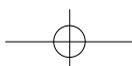
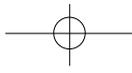


# Plan General de usos de la Tierra y Desarrollo Turístico para las Unidades de Planeamiento Turístico del Caribe de Costa Rica

## Caribe Norte y Caribe Sur, Provincia de Limón

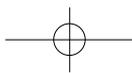
Elaborado por:  
Dirección de Planemiento y Desarrollo del Instituto Costarricense de Turismo

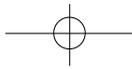




**Producción  
e Impresión:** Vector 4

**Diseño Gráfico:** Vector 4 / Tel. 225-8603





# Contenido

---

## Presentación

### Capítulo 1

Aspectos Generales .....03

### Capítulo 2

Evaluación de Condiciones Actuales.....11

### Capítulo 3

Estrategia General .....41

### Capítulo 4

Marco de Referencia para el  
Desarrollo de Caribe Norte.....47

### Capítulo 5

Plan de Desarrollo y Uso de la Tierra a Nivel  
Regional: Caribe Norte.....57

### Capítulo 6

Plan de Uso de La Tierra Dentro de Los  
Centros Turísticos: Caribe Norte .....65

### Capítulo 7

Caribe Norte: Proyectos de Accion Prioritaria .....75

### Capítulo 8

Marco de referencia para el  
Desarrollo de Caribe Sur .....81

### Capítulo 9

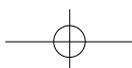
Plan de Desarrollo y Uso de La Tierra  
a Nivel Regional: Caribe Sur .....91

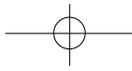
### Capítulo 10

Plan de Uso de la Tierra Dentro de los  
Centros Turísticos: Caribe Sur.....99

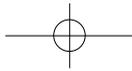
### Capítulo 11

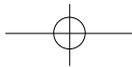
Caribe Sur: Proyectos de Accion Prioritaria .....111





Parque Nacional Cahuita,  
Caribe Sur





# Presentación

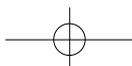


El documento incluye la información base así como las propuestas para los usos del suelo y estrategias de desarrollo turístico para los próximos 10 años, en las Unidades de Planeamiento de Caribe Norte y Caribe Sur.

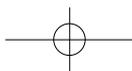
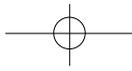
Con la elaboración del presente estudio, se aporta la información de base, estrategias, acciones y proyectos específicos necesarios para que el Gobierno de la República oriente el desarrollo del turismo en una región que, a pesar de la calidad de recursos con que cuenta, no ha podido contar con un producto totalmente conformado para el mercado internacional y nacional.

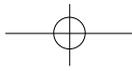
El estudio fue realizado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), por medio de un proceso planificación participativa, en forma conjunta con Instituciones Públicas del estado, Organizaciones no Gubernamentales, comunidades involucradas, Cámaras de Turismo y los Gobiernos Locales de la Provincia de Limón.

Adicionalmente, para la elaboración del estudio, se contrató al Consorcio P.U.S. Caribe, para que realizara el levantamiento de información básica para realizar éste trabajo, orientado por un equipo multidisciplinario liderado por el Departamento de Planificación del ICT. A lo largo de la elaboración del estudio se llevaron a cabo varias sesiones de trabajo para discutir temas claves, así como trabajo de campo al área en estudio.

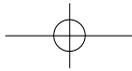


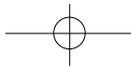
Punta Cocles,  
Caribe Sur





Carnavales de Limón





## Aspectos generales

### 1.1. Antecedentes

El Plan Nacional de Desarrollo Turístico 2002-2012 establece la división del país en 10 Unidades de Planeamiento que representan espacios geográficos con características particulares en las que ocurre o se posibilita en forma macro, un desarrollo turístico determinado por factores ambientales, sociales, culturales, económicos y políticos.

La división permite una mejor comprensión del espacio turístico nacional y la delimitación de potencialidades y restricciones de áreas particulares del territorio nacional, lo que facilita la definición de políticas y estrategias concretas para el desarrollo futuro de la actividad turística. Esta división permite además, concentrar los esfuerzos de desarrollo en las regiones con el mayor potencial de desarrollo y puntualizar las necesidades apremiantes por resolver para impulsar el crecimiento turístico.

Para el manejo efectivo de estas Unidades se estableció el sistema planeamiento y manejo del espacio turístico en tres niveles, tal y como se muestra en la figura 1.1

**Figura 1.1**  
**Niveles de planificación de acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo Turístico 2002-2012**



### Plan general de uso de la tierra:

Es un instrumento de planificación que permite dirigir el desarrollo de productos turísticos, imagen de mercado, instalaciones turísticas, orientar la inversión privada, el manejo ambiental y las propuestas para la búsqueda del desarrollo social y económico locales a nivel de las Unidades de Planeamiento Turístico del país.

Mediante el diseño de estos planes se establece a un nivel macro (escala 1:10000), los escenarios de desarrollo regionales y las metas de crecimiento en alojamiento, productos, servicios y metas cuantitativas para la llegada de turistas para cada Unidad.

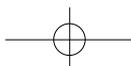
Estos planes permiten además, establecer las prioridades de inversión pública en el plano nacional necesario para lograr el crecimiento deseado estableciendo la ruta de coordinación interinstitucional, y las estrategias para promover la inversión privada en la zona.

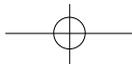
Dadas estas características, es posible establecer prioridades de desarrollo entre las distintas Unidades de Planeamiento, con lo cual se orientan los esfuerzos estatales con miras a la provisión de las condiciones necesarias para el desarrollo.

Su diseño se basa en el análisis pormenorizado de condiciones ambientales, sociales y económicas sobre el sistema de información geográfico para determinar posteriormente la potencialidad y principales restricciones para un tipo determinado de desarrollo turístico. La definición final del ordenamiento, se hace por medio de la ubicación de "Centros de desarrollo turístico" como espacios físicos donde se concentran las propuestas para el desarrollo.

### Plan regulador costero:

Instrumento de planificación mediante el cual se distribuye el uso espacial del suelo en la zona costera. Se realizan a escala 1:2000 y establece un sistema obligatorio de seguimiento para el ordena-





miento de la Zona Marítimo Terrestre. Es requisito formal para la obtención de una concesión en la ZMT y son administrados por la respectiva Municipalidad.

Existe una gran cantidad de Planes Reguladores aprobados pero carecen de la visión integral que se requiere. Se estima necesario integrar planes de sectores costeros adyacentes y ajustarlos a las necesidades reales del desarrollo.

### **Plan de desarrollo local:**

Instrumento de planificación de corte estratégico que se realiza a escala local, como una forma de establecer prioridades para el desarrollo. Su gestión es informal a través de la comunidad y abarca temas que van desde la planta e infraestructura turística hasta acciones de mercadeo y comercialización. Es un instrumento importante para la gestión local del desarrollo turístico.

Se han desarrollado algunos planes de este tipo como el de Limón, Golfito y Puntarenas pero su efectividad es limitada porque no están encadenados a una estrategia o visión regional.

Este sistema de planificación tiene como objetivo, revertir la situación actual en la que es evidente la ausencia de una visión integral para el desarrollo turístico que ha provocado planificaciones discontinuas y desagregadas en todo el país con especial énfasis en las zonas costeras.

Todo este planteamiento estratégico, es el sustento para la formulación del presente trabajo que comprende la preparación de los Planes de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico para las Unidades de Planeamiento Turístico de Caribe Norte y Caribe Sur

## **1.2. Objetivos**

### **1.2.1. Objetivo General**

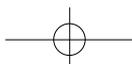
Preparar los Planes Generales de Uso de la Tierra y Desarrollo Turístico para las Unidades de Caribe Norte y Caribe Sur, para implementar el Plan Nacional de Desarrollo Turístico y mostrar una dirección básica de desarrollo regional a largo plazo.

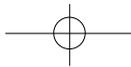
### **1.2.2. Objetivos Específicos**

- a. Obtener un diagnóstico de los atractivos turísticos, la planta turística, la infraestructura, los servicios públicos y privados, las condiciones sociales, culturales y ambientales que existen dentro del área de estudio.
- b. Identificar las relaciones funcionales del litoral costero con el resto del área que incluye el plan, a nivel social, cultural, turístico, económico y ambiental.
- c. Identificar las restricciones y potencialidades de las unidades de planeamiento del litoral caribe, con miras a la planificación de su desarrollo turístico.
- d. Dotar a las municipalidades y organizaciones locales, de un instrumento para gestionar el desarrollo turístico de manera ordenada, estableciendo Establecer los lineamientos generales de desarrollo turístico para todo el litoral Caribe, con visión de largo plazo y principios de sostenibilidad.
- e. Establecer dimensión temporal y la priorización de desarrollo a partir de Centros de Desarrollo Turístico Sostenible dentro de cada Unidad.
- f. Preparar programa de inversión pública de acuerdo a las prioridades establecidas en cada Unidad.
- g. Guiar el desarrollo local y la conservación de la naturaleza de una forma apropiada
- h. Dirigir la elaboración de Planes Reguladores Costeros, asegurando un equilibrio entre inversión, desarrollo local y conservación.
- i. Proveer una base para dividir concesiones con máximo beneficio social y brindando seguridad sobre la tenencia de la tierra

### **1.3. Niveles de planificación**

El presente estudio incluye cuatro diferentes niveles de planificación para cada una de las unidades. El primero, conforme a la Ley 6043, corresponde a la planificación de los 200 metros frente a costa conocida como Zona Marítimo Terrestre. El segundo, para efectos de planificación de áreas costeras con potencial turístico, involucra el desarrollo y consecuentemente la planificación de terrenos





más allá de la franja de 200 metros, incluyendo centros urbanos y áreas urbanizadas, que apoyan los destinos turísticos costeros.

El tercero, asociado al impacto ambiental inherente a los procesos de desarrollo productivo (en este caso el turismo), corresponde a la planificación de tipo ambiental a nivel de cuencas hidrográficas. Finalmente, un cuarto nivel de planificación de tipo regional, necesario para planificar y ordenar el desarrollo de facilidades de apoyo al turismo, como por ejemplo, los centros urbanos, aeropuertos e infraestructura en general.

El siguiente cuadro explica los niveles de planificación y los resultados esperados para cada caso, que serán considerados en el presente estudio.

abarcan toda la zona litoral Caribe, con una longitud de 212 km. y un ancho variable que se define por los límites de las diferentes “barreras naturales” que constituyen las Áreas Silvestres Protegidas y Reservas Indígenas contenidas en la provincia de Limón. Para efectos de definir el Area de Estudio, se establece el siguiente límite:

Partiendo del límite fronterizo norte de Costa Rica con Nicaragua, el área de estudio límite se define por una línea con rumbo oeste hasta el punto de coordenada 299 651 N – 550 151 E de la proyección Lambert Norte, de aquí todos los puntos de coordenadas indicados, serán sobre la misma proyección, que es punto de intersección con el Caño Tigra, luego continúa por el mismo Caño hasta su punto de origen, continuando por el borde oeste que es el límite del Refugio Nacional Barra del Co-

**Cuadro 1-1**  
**Niveles de planificación en las zonas costeras**

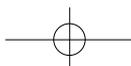
Nivel	Área Planeamiento	Temas Planificación	Resultados	Autoridad/Leyes
<b>A</b>	Zona Marítimo Terrestre	Plan de uso de la tierra base para aprobar planes reguladores costeros	Mapa de zonificación para el uso del suelo	ICT, Municipalidades. Ley 6043 Zona Marítimo Terrestre
<b>B</b>	Centros urbanos y áreas urbanizadas	Plan de uso de la tierra para regular el desarrollo urbano y controlar el impacto en el medio ambiente	Sugerencias para los planes urbanos, mapas zonales de uso de la tierra, provisión de infraestructura	INVU, Municipalidades. Ley 4240 de Planificación Urbana
<b>C</b>	Cuencas hidrográficas	Plan indicativo que cubre las cuencas	Mapa estructural de las áreas de cuencas	MINAE, MAG, MIDEPLAN
<b>D</b>	Región	Plan estructural regional para infraestructura y centros urbanos regionales	Mapa estructural de una región amplia	MOPT, MIDEPLAN, Municipalidades

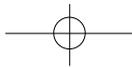
**1.4. Área de estudio**

El estudio incluye como límites máximos los siguientes cantones de Pococí, Matina, Siquirres, Guácimo, Limón (Central) y Talamanca.

Particularmente la zona en estudio comprende las Unidades Caribe Norte y Caribe Sur, las cuales

abarcan toda la zona litoral Caribe, con una longitud de 212 km. y un ancho variable que se define por los límites de las diferentes “barreras naturales” que constituyen las Áreas Silvestres Protegidas y Reservas Indígenas contenidas en la provincia de Limón. Para efectos de definir el Area de Estudio, se establece el siguiente límite: Partiendo del límite fronterizo norte de Costa Rica con Nicaragua, el área de estudio límite se define por una línea con rumbo oeste hasta el punto de coordenada 299 651 N – 550 151 E de la proyección Lambert Norte, de aquí todos los puntos de coordenadas indicados, serán sobre la misma proyección, que es punto de intersección con el Caño Tigra, luego continúa por el mismo Caño hasta su punto de origen, continuando por el borde oeste que es el límite del Refugio Nacional Barra del Co-





Guácimo Pococí, luego continúa manteniendo una distancia de tres kilómetros paralela a la Carretera Nacional N° 32, hasta la coordenada 230 070 N – 586 302 E que es la intersección con la Zona Protectora Cuenca del río Siquirres, a partir de aquí, el límite se mantiene bordeando el sector norte. La Reserva Forestal Río Pacuare, el borde oeste, la Reserva Indígena Cabecar Nairi-Awari, el borde noroeste del Parque Nacional Barbilla, continúa por el borde norte de la Reserva Indígena Cabécar de Bajo Chirripó, continuando por el borde norte de la Zona Protectora Cuenca del río Banano, borde noroeste de la Reserva Indígena Cabécar de Taymí, borde oeste de la Reserva Biológica Hitoy Cerere, continuando por el borde norte de las Reservas Indígenas Cabecar de Talamanca y Bribri de Talamanca, hasta el punto de coordenada 175 760 N – 660 465 E, que la intersección con el río Sixaola, luego continúa por la margen derecha de éste río, hasta su desembocadura en el Mar Caribe. El límite continúa por la línea de costa hacia el norte, hasta llegar a su origen en el Corredor fronterizo norte.

Se incluye la Isla Uvita ubicada al frente de Limón Centro y quedan excluidas de las asignaciones de uso del suelo las siguientes áreas: la Reserva Indígena Bribri de Kekoldi (Cocles), El Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo, Parque Nacional Cahuita, los Refugios Nacionales de Vida Silvestre: Aviarios del Caribe, Limoncito, Reserva Forestal Pacuare Matina, Zona Protectora Tortuguero, Parque Nacional Tortuguero, Barbilla y Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado y Archie Carr, por tener regulaciones asignadas por la Legislación vigente fuera de los alcances de éste estudio.

El límite entre las Unidades de Planeamiento del Caribe Norte y Caribe Sur, está establecido por el río Banano, desde su desembocadura hasta el límite con la Zona Protectora Cuenca del Río Banano.

De acuerdo con este estudio, la ciudad de Limón cumple funciones de centro turístico para ambas unidades, funcionando además como centro de estadía de escala distribución y de excursión, según se observa a continuación:

## **1.5. Criterios para la delimitación de las unidades de planeamiento**

La delimitación actual de las unidades de planeamiento Caribe Norte y Caribe Sur corresponde a la zonificación establecida en el Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible 2002-2012.

En términos generales esta división se mantiene, únicamente incorporando una modificación de sus límites para efectos de mejorar la integración dinámica de cada unidad; esta nueva condición muestra seguidamente:

### **1.5.1 Unidad de Planeamiento Caribe Norte**

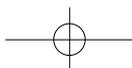
De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible (2002-2012), esta unidad comprende la costa Caribe desde la desembocadura del río San Juan (por el norte) hasta la desembocadura del río Banano (por el sur) integrando a la ciudad de Limón, la cual asume un rol de centro de estadía, distribución y excursión que afecta directamente la unidad Caribe Norte, siendo el punto de partida regional de aprovisionamiento de un porcentaje importante de turistas hacia la unidad.

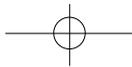
Tanto la imagen como los principales atractivos de este corredor son de tipo natural, integrando elementos claramente diferenciales pero complementarios, como son el sistema fluvial de transporte y comunicación que constituyen los canales, las zonas protegidas (parques nacionales y refugios de vida silvestre), la pesca deportiva y los sitios para observación de flora y fauna, algunos mundialmente famosos como el caso de Tortuguero.

El desarrollo de esta zona es bastante puntual, concentrándose en la ciudad de Limón y en menor medida en Tortuguero, Barra del Colorado, Matina y Parismina; mantiene además una relación importante (incluso como puntos de ingreso) con comunidades tierra adentro, especialmente Cariari y Guápiles.

### **1.5.2 Unidad de Planeamiento Caribe Sur**

Esta unidad comprende el resto del litoral caribe, desde la desembocadura del río Banano hasta la desembocadura del río Sixaola, en la frontera con Panamá; aunque no incluye dentro de sus límites la





ciudad de Limón, mantiene con ella una relación dinámica directa al ser el punto central de ingreso – egreso de visitantes, materias primas y productos y que tiene una relación dinámica más directa, tanto a nivel funcional como administrativo (ubicación de oficinas regionales del Estado).

Si bien la imagen turística es también de Naturaleza, los atractivos y el producto turístico difieren con relación al Caribe Norte, ya que adquieren mayor importancia elementos como las playas, la cultura afrocaribeña, y las culturas indígenas que finalmente se mezclan con otros atractivos naturales (incluyendo áreas protegidas) otorgándole una imagen y características únicas en el país.

Actualmente, el desarrollo es mayor, con una oferta aceptable y variada en gastronomía, hospedaje y amenidades, en tanto las actividades que se pueden realizar se mantienen casi invariables, girando en torno al disfrute de naturaleza pasivo y activo.

Se distingue sin embargo, una disminución al menos visual de la influencia afrocaribeña en los elementos que distinguen sitios de particular importancia en la Unidad como el caso de Puerto Viejo, mientras que se consolida una mezcla de estilos provocada por la influencia del turismo. Aun en este caso, se mantiene una imagen que en buena medida determina los motivos de visitación.

Cabe diferenciar que en cuanto a las posibilidades y restricciones ambientales de la unidad, posee mayor potencial en cuanto al crecimiento espacial de centros como Westfalia, Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, así como los valles de La Estrella y Talamasca.

## 1.6 El enfoque metodológico para la planificación

El enfoque metodológico para la planificación es el mismo que se utilizó en la preparación de los Planes de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de las Unidades de Planeamiento de Corcovado-Golfito y Guanacaste Sur desarrollados por ICT-JICA en un convenio de cooperación internacional, que parte de dos fundamentos básicos:

- El primero es resultado del análisis del sistema de planificación vigente, su desarrollo histórico, su

aplicación y su funcionamiento real, el cual no responde ni a las necesidades ni a las proyecciones del turismo, estando además ayuno de definición de prioridades para el desarrollo y propiciando un desarrollo lineal y más agresivo para el sistema playamar.

- El segundo es la aplicación a nivel nacional de un modelo de planificación típico de otras zonas turísticas del mundo, tendientes a concentrar los desarrollos y maximizar las áreas en estado de conservación y protección, como garantía para un menor impacto ambiental y una mayor conservación de los atractivos que soportan a la actividad turística.

A partir de estos fundamentos, se establece un enfoque basado en el desarrollo de Centros Turísticos integrando los siguientes elementos:

- Introducción del concepto de Desarrollo ordenado y concentrado
- Introducción de la dimensión temporal al sistema de planificación
- Fortalecimiento del control al desarrollo en grandes áreas de ZMT
- Integración de la perspectiva socioeconómica local en el sistema de planificación
- Integración de la perspectiva de manejo de recursos naturales en el sistema de planificación

De esta manera se origina el sistema de planificación modificado, con cuyo enfoque se orienta la planificación turística en tres niveles, a saber:

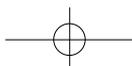
### a) NIVEL 1: DESARROLLO DEL TURISMO A NIVEL NACIONAL.

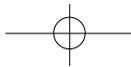
A partir de la política y estrategias nacionales, se establecen a nivel general, los escenarios para proveer a cada región con la capacidad meta para las instalaciones de alojamiento y meta cuantitativa para la llegada de turistas.

### b) NIVEL 2: DESARROLLO DEL TURISMO A NIVEL REGIONAL.

Este nivel comprende cinco actividades básicas:

b1. Preparar el Plan General de Uso de la Tierra específico para cada región, a partir del concepto de desarrollo sostenible, integrando por igual las variables de tipo turístico, ambiental, social, económica y cultural, a través de un proceso de partici-





pación comunal directa que facilite la solución balanceada de conflictos y la planificación sostenida en un proceso consultivo posplanificación.

b2. Cada plan general de uso de la tierra (en cada región o unidad de planeamiento) debe contar con una dimensión temporal clara, que además identifique las áreas de desarrollo prioritario y su secuencia. La planificación de cada unidad debe orientarse a satisfacer las metas en cuanto a volumen de instalaciones, según las proyecciones de llegada de visitantes establecidas en el Plan Nacional.

b3. Cada plan general de uso de la tierra (en cada región o unidad de planeamiento), debe incluir las estrategias para atraer la inversión privada necesaria para el cumplimiento de las metas.

b4. Cada plan general de uso de la tierra (en cada región o unidad de planeamiento), debe ser utilizado para monitorear los desarrollos y los cambios en el uso de la tierra, verificando además el uso de instrumentos y el cumplimiento de responsabilidades por cada una de las partes.

### **c) NIVEL 3: DESARROLLO DE LAS ÁREAS TURÍSTICAS.**

Este nivel involucra el cumplimiento de dos actividades básicas:

c1. Cada plan general de uso de la tierra (en cada región o unidad de planeamiento), debe ser utilizado para preparar los planes de inversión en infraestructura pública, de manera que su ejecución se dé en concordancia con las necesidades y áreas prioritarias de desarrollo establecidas para cada región o unidad de planeamiento.

c2. Cada plan general de uso de la tierra (en cada región o unidad de planeamiento), puede ser utilizado para modificar los planes reguladores existentes, siempre y cuando el proceso se realice de forma conciliatoria con los interesados y en total apego a las disposiciones de la Ley 6043 y su Reglamento. Por otro lado, cada plan general debe ser utilizado para la elaboración, revisión y monitoreo de los nuevos planes reguladores costeros.

## **1.7. El concepto de Centro Turístico**

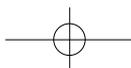
Consiste en la identificación de un centro (o varios, según las condiciones del litoral, como pueden ser longitud, fragilidad ambiental y capacidad de carga, situación socioeconómica, condición cultural, paisajismo, entre otros) en los cuales se concentre el desarrollo de las instalaciones necesarias para la atención del turismo, facilitando el control sobre impactos ambientales, sociales y culturales, así como su ejecución y control.

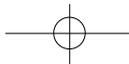
El punto de partida para aplicar este concepto implica, la comprensión de los resultados obtenidos por el sistema de planificación actual (que entre otras cosas ha generado una gran cantidad de zonas turísticas por medio de los planes reguladores), para luego proponer un cambio y guiar la concentración del desarrollo, unificando las zonas turísticas para crear un Centro Turístico común (de aptitud turística), eliminando con ello la dispersión de las áreas de desarrollo, permitiendo a la vez integrar el desarrollo de Centros Turísticos con otras zonas, maximizando el aumento con ello las áreas propuestas para protección y conservación.

## **1.8. Zonas de Uso Tipo para la planificación**

Para efectos de mantener una continuidad en la elaboración de los planes generales de uso de la tierra y considerando que responde al nuevo modelo propuesto, se mantienen las Zonas de Uso utilizadas en los Planes Generales de Uso de la Tierra de las Unidades de Guanacaste Sur y Corcovado – Golfito, incorporando algunas modificaciones para su ajuste al caso del litoral Caribe.

Las zonas permiten la incorporación de las nuevas variables al modelo de planificación y se establecen para dos ámbitos; un primer orden de zonas corresponden a la planificación en el contexto regional, mientras que un segundo orden corresponde a la planificación específica (de carácter local) para cada una de las primeras.





**Cuadro 1-2**  
**Simbología asignada para el Plan General**

Regional	Zona Marítimo Terrestre
Zona de Desarrollo Turístico (T)	Área de núcleo para atracciones turísticas (TAN) Área planificada para el desarrollo turístico (TAP) Área para el desarrollo turístico espontáneo (TAE) Área comercial para turismo local (TAC)
Zona para la Comunidad (C)	Área de núcleo para la comunidad (CAN) Área residencial comunitaria (CAR) Área para residentes locales (CAP) Área base para pescadores locales (CBP)
Otra Zona (O)	Otra área de uso de la tierra (OAT)
Zona Mixta (M)	Área mixta para turismo y comunidad (MIX)
Zona Natural (N)*	Área natural protegida del SINAC (NPS) Área natural protegida privada (NPP)
Zona Futura (F)	Área de para futuro (FAD)
Reserva Indígena (I)	
Zona de Protección Fronteriza (P)	

\* Incluye los humedales como categoría de manejo.

Para efectos de su aplicación, el concepto de cada una de estas zonas es el siguiente (JICA, 2001):

• **Área de núcleo para atracciones turísticas (TAN):** es el centro de la zona turística, provista de instalaciones de vivienda, comerciales e instituciones públicas de apoyo.

• **Área planificada para el desarrollo turístico (TAP):** áreas de desarrollo hotelero de media capacidad<sup>1</sup> y baja densidad <sup>2</sup>, con unidades de terreno grandes y buena dotación de infraestructura para facilitar la inversión.

• **Área para el desarrollo turístico espontáneo (TAE):** áreas para el desarrollo de instalaciones turísticas de baja capacidad y baja densidad. La dotación de infraestructura es apenas básica ya que no requiere atraer inversiones.

• **Área comercial para turismo local (TAC):** áreas destinados a la ubicación especial de terrenos con miras al comercio relacionado con el turismo para las comunidades locales.

• **Área de núcleo para la comunidad (CAN):** áreas en las cuales se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para las comunidades, adicionan-

do si fuera necesario, nuevos terrenos para su crecimiento.

• **Área residencial comunitaria (CAR):** áreas en las que se deben conservar los asentamientos existentes para los habitantes locales, adicionando si fuera necesario, nuevos terrenos para su crecimiento.

• **Área para residentes locales (CAP):** área para la ubicación de viviendas de los pobladores locales en la etapa de elaboración y aplicación de un plan regulador, fuera de los centros de turismo.

• **Área base para pescadores locales (CBP):** área para la ubicación de terrenos donde se pueda ubicar una base para pescadores artesanales, como un centro de acopio o de atraque.

• **Otra área de uso de la tierra (OAT):** áreas destinadas a usos no relacionados con el turismo, como pueden ser la agricultura, la ganadería o la florestería. Se aplica especialmente para las zonas tierra adentro, fuera de los límites de la ZMT.

• **Área mixta para turismo y comunidad (MIX):** áreas de desarrollo de instalaciones con densidades relativamente bajas, que permiten a las comunidades existentes mantenerse en el lugar que están, induciendo así un desarrollo mixto.

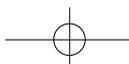
• **Área natural protegida del SINAC (NPS):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentran bajo la administración del SINAC – MINAE.

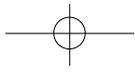
• **Área natural protegida privada (NPP):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentran bajo administración privada.

• **Área de desarrollo futuro (FAD):** áreas reservadas para el desarrollo futuro, más allá del horizonte de planificación del Plan y para cuyo eventual uso se requerirá la revisión del mismo  
Evaluación de condiciones actuales

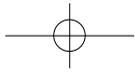
<sup>1</sup> Capacidad media = de 20 a 40 habitaciones por hectárea.  
Capacidad baja = menos de 20 habitaciones por hectárea.

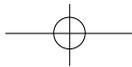
<sup>2</sup>Baja densidad = 20 habitaciones por hectárea.





Parque Nacional Cahuita,  
Caribe Sur





# Capítulo 2

## Recursos Naturales y Condiciones Ambientales

### 2.1.1 Aspectos Generales

El Caribe costarricense tiene una superficie litoral de 212 kilómetros contados de frontera a frontera; se caracteriza por ser una costa altamente lineal sin accidentes geográficos significativos (penínsulas, bahías, golfos, entre otros) y que por lo tanto es altamente energética. Algunos elementos del clima como la precipitación promedio varían entre los 6000mm (Norte) y 3000mm (Sur) de promedio anual con temperaturas de hasta 32 grados centígrados y humedad relativa del 70-100%.

La vegetación litoral posee predominantemente bosques inundados y yolillales distribuidos alrededor de canales fluviales paralelos a la banda arenosa de playa. El Caribe Norte, es altamente energético por estar expuesto directamente al mar mientras que en los sectores donde existen arrecifes coralinos, éstos protegen las costas y disminuyen la cantidad de energía sobre ella. Por lo tanto, no existen en el Caribe, rodales importantes de manglar con excepción de lo encontrado en la Laguna Gandoca.

Comprende varias cuencas hidrográficas de la Vertiente Atlántica la cual está dividida en dos subvertientes: Caribe y Norte. En la Subvertiente Norte se encuentran la Cuenca del río Chirripó, que nace en la unión de los ríos Sucio y Patria y al se les unen posteriormente los ríos Blanco, Costa Rica, Corinto, y Toro Amarillo. Los cursos de agua en esta cuenca presentan una dirección predominante de Suroeste a Noreste, hasta llegar a unirse con el río Colorado.

A la Subvertiente Caribe pertenecen las cuencas de los ríos Tortuguero, Reventazón-Parismina, Pacuare, Madre de Dios, Matina, Moín, Banano, Bananito, Estrella y Sixaola.

La plataforma continental es relativamente corta si se compara con la del Pacífico, y por lo tanto los recursos naturales marinos asociados a ella son también proporcionalmente escasos aunque muy diversos. Es por esas limitantes naturales, que la pesca semindustrial tampoco

es una alternativa económica para el Caribe.

En la región Caribe existen 19 áreas protegidas adscritas al Sistema Nacional de Areas de Conservación, las cuales protegen gran parte de la riqueza natural de la zona y conservan importantes ecosistemas marinos y terrestres como arrecifes de coral, pastos marinos, manglares, yolillales, kativales, bosques húmedos y muy húmedos.

La mayor parte de los recursos naturales protegidos litorales y continentales de esta unidad, se encuentran bajo distintas categorías de manejo y agrupados en las Áreas de Conservación llamadas: Tortuguero en el Caribe Norte<sup>1</sup> y La Amistad Caribe en el Sur.

Los datos del cuadro 2-1 muestran, que en promedio un 48% de la superficie litoral de la Unidad Turística Caribe Norte y un 52% de la Unidad Turística Caribe Sur se encuentran protegidos y por lo tanto se convierten en excelente materia prima para el manejo del turismo en la zona.

Las condiciones y grado de protección de esos recursos naturales están directamente relacionadas con la categoría de manejo que ostenten, así y de acuerdo a sus objetivos algunas áreas exigen protección internacional de hábitat de aves, (Humedal Ramsar Internacional del Caribe Norte), mantener la cultura y recursos naturales (Sitio de Patrimonio Mundial-Hitoy Cerere), además de permitir el aprovechamiento y manejo de bosques (reservas forestales), el manejo de la vida silvestre (refugios de vida silvestre), la protección de mantos acuíferos (zonas protectoras), la investigación científica (Reservas Biológicas) y la conservación de ecosistemas frágiles, la recreación y el turismo (Parques Nacionales).

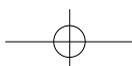
Cuadro 2-1.

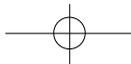
Porcentaje de Área Protegida vs. Área litoral bajo Ley 6043 en el Caribe Norte y Sur de Costa Rica.

	Área Litoral bajo Ley 6043 (ZMT)	Área Silvestre Protegida	Total	%
Caribe Norte	235.91	113.3	112.7	48
Caribe Sur	73.43	38.60	122.7	52

Fuente: Dirección de Planificación ICT.

<sup>1</sup> La ciudad de Limón se incluye en el Caribe Norte y esta unidad no coincide con los límites de las Areas de Conservación.





## 2.1.2 Evaluación ambiental de Caribe Norte

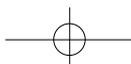
Las áreas protegidas de la región de Caribe Norte se muestran en el cuadro 2-2:

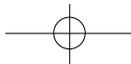
Fuente: Datos de Campo, SINAC y SIG ICT.2003

Área Silvestre Protegida y código SINAC	Cantón	Extensión (Has)	Ecosistemas protegidos	Actividades Turísticas
Parque Nacional Tortuguero (P11) Zona Protectora Tortuguero (Z21) Refugio de Vida Silvestre Archie Carr (V22)	Pococí	29068 (terrestres) 50161 (marinas) 3028 44	Humedal RAMSAR, Yolliales, bosque muy húmedo tropical, Paisajes de flora y fauna silvestre. Playa de anidación de Tortugas marinas (Baula, Carey, Verde, Cabezona) Pastos marinos, Humedal RAMSAR, Mar y Río	Observación de Tortugas marinas Observación de flora y fauna por los canales (Bosques muy Húmedos) Caminata por las playas y pueblo
Refugio de Vida Silvestre Barra del Colorado (V01) Refugio de Vida Silvestre Corredor Fronterizo (V14) Cerro de Tortuguero (V01)	Pococí	81211 9194	Humedal RAMSAR, Mar y Río Río	Pesca Deportiva Observación de Tortugas marinas Observación de flora y fauna por los canales (Bosques muy Húmedos)
Reserva Forestal Pacuare-Matina (R08)	Siquirres	476	Humedal (bosque inundado, yollial)	Pesca Deportiva Observación de Tortugas marinas Observación de flora y fauna por los canales (Bosques muy Húmedos)
Humedal Nacional Cariari (H13)	Siquirres-Matina	787	Humedal (bosque inundado, yollial)	Observación de paisajes (Bosques muy Húmedos)
Reserva Forestal Braulio Carrillo (Teleférico del Bosque lluvioso)	Pococí		Bosque pluvial premontano	Observación de dosel de bosque (Bosques premontanos)
Zona Protectora Acuíferos de Guácimo-Pococí (Z17)	Guácimo y Pococí	4258	Bosques de protección al acuífero	Ninguna
Parque Nacional Barbilla (P19) <sup>2</sup>	Siquirres	11944	Bosques primarios y secundarios	Poca actividad turística
Refugio de Vida Silvestre Lacustrino Limoncito (V15) <sup>3</sup>	Central de Limón	1129	Humedal (Yolillo y manglar)	Ninguna
Reserva Forestal río Pacuare (R01)	Siquirres	13178	Bosques de protección al río	Canotaje
Zona Protectora Cuenca del río Banano (Z22)	Central	9247	Bosques de protección al río	Poca actividad turística
Zona Protectora Cuenca del río Siquirres	Central	681	Bosques de protección al río	Canotaje.
		<b>164.245</b>		

<sup>2</sup> Pertenece a la Unidad Turística del Caribe Norte

<sup>3</sup> Pertenece a la Unidad Turística del Caribe Norte





De todas las áreas silvestres descritas para el Caribe Norte, la de mayor potencial de desarrollo a futuro en el cantón de Siquirres es el Parque Nacional Barbilla con accesos situados justo a la orilla de la Carretera Braulio Carrillo y con servicios básicos.

Con un potencial menor por tratarse de una categoría menos restrictiva se encuentra el Refugio de Vida Silvestre Limoncito, situado en el cantón central de Limón con un Plan de Manejo ya elaborado y vigente.

Las áreas con vegetación natural significativa fuera de áreas protegidas se encuentran en los alrededores del límite Sur del PN Tortuguero y el RVS Colorado. Además, existen áreas adicionales que han sido colocadas en regímenes voluntarios de protección para el pago de servicios ambientales o para el usufructo del turismo en la región. De esa manera, existe una decena de compañías que operan actividades turísticas tales como la Reserva Tapir, la Reserva del Teleférico del Bosque Lluvioso y la Reserva río Danta que agregan espacio y favorecen las políticas de sostenibilidad a partir de la preservación del recurso natural y la interconexión entre áreas de amortiguamiento.

Un cálculo reservado, ilustra que unas 1200 Has adicionales deben ser también tomadas en cuenta como el espacio natural básico a partir del cual se fundamenta la actividad turística.

### 2.1.2.1 Utilización de las Áreas Silvestres Protegidas del Caribe Norte

En el año 2002, la visitación al Parque Nacional Tortuguero fue de 50.449 visitantes, 88% de los cuales fueron extranjeros. Esta visitación, se incrementó en 284% en cuestión de 5 años (1997-2002) por lo que la autoridad de Parques Nacionales en su función de proteger los ecosistemas frágiles, estableció un reglamento y capacidad máxima de carga de visitantes en la playa durante los eventos naturales de anidamiento de tortugas. Este reglamento, se ha aplicado conjuntamente con capacitación de guías locales para cumplir con los preceptos de la sostenibilidad turística en materia de calidad y derrama económica entre los pobladores del destino.

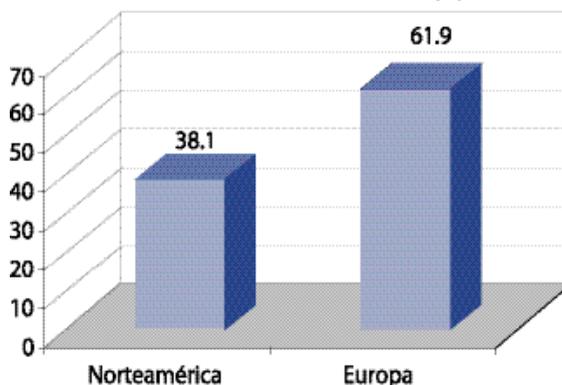
La consolidación del ecoturismo en el Caribe Norte, permitió percibir 89 millones de colones en el año 2002 por pago de tarifa de entradas al área protegida. Por otra parte, permitió a los empresarios de la zona

invertir en herramientas de mitigación de impacto sobre el atractivo canales tales como motores eléctricos, y en términos generales, ha mejorado la calidad de vida de los lugareños aumentando sus ingresos y permitiendo que el pueblo se dedique en más del 90% a la atención especializada del turismo durante todo el año.

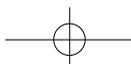
Para el Refugio de Vida Silvestre Barra del Colorado (REBACO), no ocurre lo mismo, pues a pesar de haber incrementado su visitación, ha perdido en los últimos años el posicionamiento de destino de Pesca Deportiva. Lo anterior debido a la drástica disminución de los recursos marinos y en especial la pesca de sábalo (*Tarpon atlanticus*) o róbalo (*Centropomus robalito*). Actualmente, el sitio más visitado del refugio es el Cerro de Tortuguero, lugar desde donde se puede apreciar una vista panorámica tanto del Parque Nacional como del refugio, canales y playa. Este sitio fue visitado en el año 2002 por 3999 visitantes, 80% de los cuales fueron nacionales aportando un total de 9 millones de colones al REBACO.

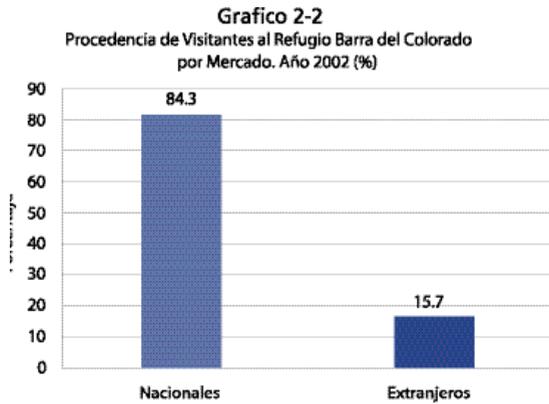
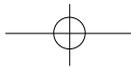
Investigaciones científicas realizadas por el Programa Caribe de la Universidad Nacional de Costa Rica, dan cuenta de la disminución drástica de los recursos marinos en general que otrora fueran abundantes y que de alguna manera forman parte de la cadena trófica de esas "especies carismáticas" de atracción turística. Es por lo anterior, que las comunidades de Barra del Colorado buscan una oportunidad en la ampliación del ecoturismo que vende Tortuguero hacia el Refugio, (REBACO) toda vez que los atractivos naturales turísticos continentales con los que cuenta son básicamente los mismos.

**Gráfico 2-1**  
**Perfil del Turista a Tortuguero por zona de Procedencia. Año 2002 (%)**



Fuente: ACTo- SINAC 2003





Fuente: ACTo- SINAC 2003

En la actualidad, Barra de Parismina se ha convertido en el puerto de trasbordo y entrada más importante al Parque Nacional Tortuguero, la mayor parte de los turistas que toman esa vía son parte de paquetes operados por agencias de viajes (85%), pero un 15% de ellos son turistas independientes (FIT) que utilizan los servicios del taxi fluvial que los pobladores ofrecen.

Los recursos naturales existentes en Barra de Parismina, son tan valiosos como los que existen en el pueblo y Parque Nacional de Tortuguero con la restricción o potencialidad de que no cuentan con un área silvestre protegida que los abarque.

**2.1.2.2 Problemáticas asociadas en Caribe Norte**

Uno de los principales problemas en el área se relaciona con la inexistencia de un espacio adecuado para la disposición de los desechos sólidos, esto a pesar de que la Asociación de Mujeres de Tortuguero, ha liderado un proyecto privado de iniciativa local de reciclaje de sólidos y disposición final (incinerado), que además es apoyado por la municipalidad de Pococí. A esto, se suma la problemática del manejo de las aguas negras dado el alto nivel freático que representa un riesgo latente de ocasionar contaminación sobre las fuentes de agua para consumo humano.

Por otra parte, se estima que existe una presión latente sobre las áreas silvestres protegidas dado que se encuentran dispersas y constituyen islas de biodiversidad colindantes con usos actuales de suelo agrícola y ganadero que pueden ocasionar serios problemas de contaminación por agroquímicos y por deforestación. La situación de deforestación es ya evidente en las orillas del canal principal, las mismas que muestran un paisaje bastante alterado.

El desarrollo de asentamientos humanos es otro problema que amenaza a las áreas protegidas. El establecimiento desordenado de un pueblo en la zona de amorti-

guamiento del Cerro de Tortuguero (RVS Barra del Colorado) constituye una amenaza actual para los recursos naturales de la zona, en razón de que la existencia del Cerro y su cobertura vegetal ha sido propuesta hipotéticamente por la Corporación Caribeña de Conservación, como una de las señales que utilizan las tortugas marinas para regresar al lugar donde eclosionaron años atrás.

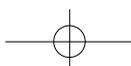
El borrador de Plan de Manejo del Parque Nacional Tortuguero 2003, establece una zona de uso público, cuya extensión es de 524 ha, lo cual representa el 0.7% del total del Area Silvestre Protegida que se divide en dos sectores bien definidos a saber:

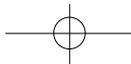
- a. Cuatro Esquinas. Compuesto por Caño Mora, Chiqueero, río Tortuguero, playa Tortuguero y sendero Gavilán.
- b. Jalova. Compuesto por playa Jalova, laguna Jalova, caño California y sendero El Tucán.

Ambas áreas de desarrollo poseen atractivos similares y se caracterizan por encontrarse en los límites norte y sur del parque, cerca de las comunidades de Barra del Tortuguero y Barra del Parismina (PN Tortuguero, 2003). El manejo de los recursos naturales dentro del Area Silvestre Protegida, exigen la coexistencia de la conservación y el turismo a través de la actividad ecoturística que aseguren sostenibilidad financiera del principal recurso natural y los objetivos de su conservación.

Las amenazas naturales más significativas están representadas por las zonas de desbordamiento de los ríos y consecuente inundación de poblados aledaños durante eventos climáticos extraordinarios. En ese sentido los ríos más problemáticos han sido el Reventazón, Pacuare y Matina. Como resultado de la erosión de las cuencas se provocan problemas de sedimentación en los canales fluviales que afectan la navegación (ver mapa de diagnóstico ambiental).

Una de las amenazas antropicas más evidentes a la zona como centro de desarrollo turístico, ha sido la construcción ilegal de un acceso terrestre entre Cariari y los pueblos de Tortuguero y Colorado denominado "La Trocha" en el sector de Caño Palacios- Chiqueero dentro del Parque Nacional Tortuguero ocurrido en año de 1996. Con el fin de brindar una alternativa viable que cumpliera con la función de facilitar el transporte para lugareños el Area de Conservación Tortuguero realizó un Estudio de Alternativas de acceso, que determinó en consenso con la comunidad que la Ruta Palacios-La Pavona es la alternativa más viable para unir al cantón de Guapiles- Cariari con los pueblos de Tortuguero y Colorado (oficio ACTo-Dir-093-04).





### 2.1.3 Evaluación ambiental de Caribe Sur

Las áreas protegidas en el Caribe Sur se muestran en el cuadro 2-3:

Área Silvestre Protegida y código SINAC	Cantón	Extensión (Has)	Ecosistemas protegidos	Actividades Turísticas
Refugio de Vida Silvestre Aviarios del Caribe (V36)	Ciudad de Limón	55	Zoocriadero, Yolillales, bosque muy húmedo tropical. Paisajes de flora y fauna silvestre. Playa de anidación de Tortugas marinas (Baula, Verde)	Poca
Reserva Biológica Hitoy Cerere (B06)	Talamanca	9950	Ríos, Bosques primarios. Sitio de Patrimonio Mundial	Ninguna
Parque Nacional Cahuita (P16)	Talamanca	1106 terrestres	Costa	Natación y Buceo
Sector playa Blanca-Pueblo de Cahuita		22.400 marinas	Arrecifes coralinos	Disfrute de Playa, mar y sol.
Sector Puerto Vargas		600 arrecifes	Bosques costeros Yolillo	Caminatas cortas Campamento
Refugio de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo (V03)	Talamanca	3833 terrestres	Costa	Disfrute de Playa, mar y sol.
		4436 marinos	Arrecifes coralinos Bosques costeros Playa de anidación de tortugas marinas Hábitat de delfines	Caminatas largas y cortas. Observación de tortugas marinas. Observación de delfines
Parque Internacional La Amistad (P18)	Talamanca	174881	Laguna costera (criadero de larvas de sábalo, ostras y refugio de manatí) Bosques primarios y secundarios	Observación de canales (flora y fauna)
<b>Total</b>		<b>189825</b>		

Fuente: SINAC, Mercadeo 2001

En suma estas áreas protegidas resguardan importantes recursos entre los que destacan los siguientes:

#### • Arrecifes coralinos

En el Caribe Sur existe un sistema de arrecifes coralinos que se encuentra ubicado en el frente de playa a profundidades promedio de 20 metros del Parque Nacional Cahuita, el pueblo de Puerto Viejo, Punta Cocles y el Refugio de Vida Silvestre-Manzanillo llegando un poco más al Sur de Punta Mona.

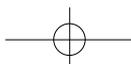
#### • Delfines y Tortugas Marinas

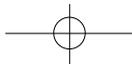
La Asociación ANAI en conjunto con el ACLA-Caribe,

ha desarrollado un proyecto de investigación continuado para la valoración dinámica poblacional de la tortuga baula  *Dermochelys coriacea* que anida entre los meses de marzo a junio en playa Gandoca.

En playa Gandoca, se encuentra la laguna del mismo nombre que se constituye en la principal laguna costera de la parte Sur del Caribe de Costa Rica. En ella se encuentran los criaderos naturales de ostras *Crassostrea rhizophora*, sábalos *Tarpon atlanticus* y el manglar más extenso y menos alterado del Caribe en donde se ha preservado la transición ecosistemática manglar-bosque.

Existen en la zona tres especies residentes de delfines que pueden ser avistados en el sector Sur Este de Punta Mona. Las especies más conocidas son Tucuxi, na-





riz de botella y rosado. Actualmente, se organizan tours y guías especializados para el avistamiento de estos mamíferos

- **Bosque Húmedo Tropical**

Posee un conjunto de habitats que incluyen pantanos de palmas, lagunas costeras y bosques primarios con alta biodiversidad en donde se representan distintas especies de flora y fauna. Una gran parte de los bosques se encuentran situados en la Reserva de la Biosfera y Patrimonio Mundial La Amistad y la cercanía entre ellos, permite conformar el 52% del total de la unidad turística Caribe Sur.

- **Corredores Biológicos**

El complejo arrecifal del PN Cahuita y RVS Gandoca-Manzanillo constituye un puente entre las áreas de la costa Caribe de Nicaragua y los de Bocas del Toro en Panamá, por lo que la unión de ellos constituiría uno de los principales eslabones del corredor marino del Caribe.

Asimismo, existe la iniciativa terrestre de unión a través de un corredor biológico que recorre el PN Cahuita, la Reserva Indígena Tayni, la Reserva Biológica Hitoy Cerere, la Reserva Indígena Talamanca Cabécar, la Reserva Indígena Kekoldi, el RVS Gandoca y el sector de Bocas del Toro- Panamá.

- **Corredores turísticos ( Ruta del Coral)**

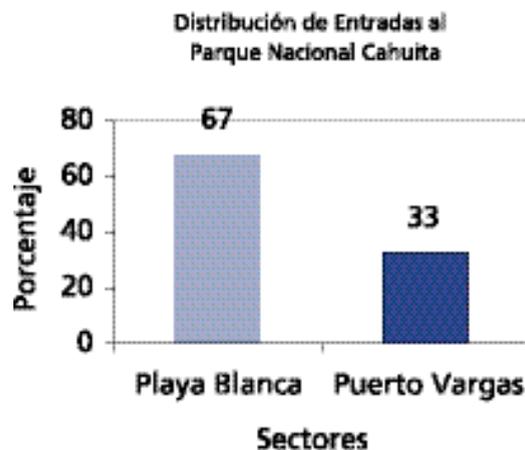
La cercanía geográfica, la diversidad étnica y el atractivo cultural binacional y de recursos marinos compartidos ricos en diversidad permiten crear corredores de traslado que apoyan la actividad ecoturística a ambos lados de la Cuenca del río Sixaola. Estos corredores han sido planteados como posibilidad real en el contexto de la Cooperación Internacional transfronteriza entre los países.

### 2.1.3.1 Utilización de las Áreas Silvestres Protegidas del Caribe Sur.

En el año 2002 la visitación del Parque Nacional Cahuita fue de 18.210 en el sector Puerto Vargas (operado por el MINAE) y de 37.415 excursionistas en el sector de Playa Blanca (operado por la comunidad en comanejo con el MINAE) para un total general de

55.625 visitas.

Con ello se observa un incremento representativo en visitación del orden del 105 % en relación a lo ocurrido en el año 1997.

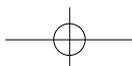


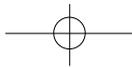
*Fuente: ACLA-Caribe*

Ese crecimiento en visitación, es un buen parámetro para observar el comportamiento que en general se ha dado en el Caribe Sur, gracias a la facilitación de servicios de infraestructura y promoción que se ha dado al nuevo producto playa, recursos marinos naturaleza y cultura encontrado en el espacio geográfico ampliado y antes inaccesible que inicia en el pueblo de Cahuita, Puerto Viejo y finaliza en el pueblo de Manzanillo.

Las áreas protegidas de Cahuita y Gandoca-Manzanillo, muestran un modelo de Junta Co-administradora integrado por representantes del Estado y la comunidad denominado Comité Zonal. Este Comité facilita la toma de decisiones vinculantes en el campo ambiental y de manejo de sus áreas silvestres favorables para sus comunidades. Una de las decisiones más importantes de esta junta, fue ceder a la comunidad de Cahuita el sector costero de playa Blanca para que este fuera administrado directamente por los pobladores. Así las cosas, las ganancias por concepto de donaciones de turistas en el área son canalizadas directamente en obras de interés social.

La contribución de organizaciones conservacionistas como ANAI, Corredor Biológico Talamanca-Caribe entre otras, ayudan al cumplimiento de los objetivos de las Áreas Protegidas para el caso de proteger los ecosistemas frágiles en la playa de anidamiento de Gandoca en donde se estableció un reglamento y el lími-





te de cambio aceptable de visitantes en la playa que es controlado por la comunidad. Estas organizaciones trabajan también en el soporte a otras alternativas productivas como la agrosilvopastoril en diferentes comunidades de la alta Talamanca. El principal objetivo, es la conservación de la biodiversidad a través del fomento de la capacidad de las organizaciones y comunidades, para el diseño de actividades de conservación y producción sostenible.

La consolidación de actividades de playa – naturaleza y cultura da como resultado un producto mixto, en donde el ambiente costero y los recursos marinos se mezclan con los ambientes naturales continentales conformando un paisaje único denominado “Caribe arbolado” con ecosistemas de bosque primario y corredores biológicos de transición que llegan hasta el mar, muy distinto a lo que se observa en otros destinos del Caribe a excepción de Bocas del Toro-Panamá.

Fuera de las áreas protegidas, existen en el cantón de Talamanca 200 has de territorio indígena, en donde al menos tres proyectos han definido por su propia cuenta ser parte de la actividad turística. Para ello, ofrecen servicios de turismo que incluyen el guiado, alimentación y hospedaje en los bosques primarios y secundarios. La Reserva Indígena Kekoldi, es la más cercana de ellas y se ubica en las montañas de Puerto Viejo.

Con la consolidación del flujo de visitantes de crucero y la necesidad de acceder atractivos cercanos con paquetes de menos de 4 horas, se establecen en Caribe Sur microempresas exitosas distribuidas geográficamente al azar. La mayoría de estas empresas, son familiares y consisten en fincas con bosque que han sido adecuadas para la observación de recursos naturales y el disfrute de deportes de aventura.

Los territorios indígenas son excelentes ejemplos de cómo se debe hacer uso de los recursos naturales sin alterar su equilibrio, en ese sentido la alta Talamanca se convierte en un corredor biológico terrestre que se extiende hasta los bosques de la provincia de Bocas del Toro en Panamá. Otras iniciativas que operan bajo el régimen de la microempresa se encuentran en Bananito, Carbón 2, Shiroles, Bambú, Yorkín, Bri-brí, y Kekoldi.

### 2.1.3.2 Problemáticas asociadas en Caribe Sur

Al igual que en el Caribe Norte, el principal problema es la deforestación acelerada del 5% anual que acaba con los principales atractivos naturales. El 85% de la madera que se extrae, posee permisos y planes de manejo autorizados por el ACLA-Caribe.

En cuanto a los desechos sólidos, con el apoyo de las fuerzas vivas locales y donaciones internacionales se llevan adelante un programa privado exitoso de reciclaje de desechos sólidos que ha aliviado parcialmente el problema de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Punta Cocles, Punta Uva y Manzanillo. La recolección y disposición común de desechos, es realizada también por un servicio privado y las coloca en el botadero de Olivia, la Municipalidad de Talamanca presta ese servicio en Bri-Brí y otros sectores.

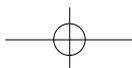
A esto también se suma la problemática del manejo de las aguas negras dado que en general, no existen sistemas de tratamiento eficiente en la región.

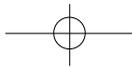
Investigaciones científicas realizadas por la Universidad Nacional de Costa Rica, dan cuenta de la contaminación del río, y el fenómeno de la erosión que afecta la cuenca del río Estrella y que causando la muerte de un alto porcentaje de recursos marinos por la sedimentación. Entre los recursos impactados están incluidos los arrecifes coralinos en Cahuita. No sucede lo mismo para los arrecifes de coral situados en el RBS Gandoca-Manzanillo dado que existen contracorrientes marinas que mitigan ese impacto sobre ellos (UNA, 2002).

La tasa de deforestación tanto en áreas protegidas como en áreas de influencia en la región ha sido alta en los últimos 5 años, así por ejemplo en Tortuguero, esa tasa fue del 8% y en la Amistad Caribe de 5.2%. A ese ritmo de deforestación anual, la base motivadora y generadora del desplazamiento turístico se destruye en forma acelerada y esto causa desequilibrios que alteran la calidad de vida de los habitantes tanto como la razón principal de viaje de los turistas.

El mapeo de las amenazas naturales existentes, muestran riesgos altos de inundación de la cuenca baja del río Sixaola y Banano las cuales periódicamente aíslan a los pueblos de Cahuita, Puerto Viejo, Gandoca-Manzanillo de los potenciales flujos turísticos especialmente durante el mes de diciembre que coincide con la temporada alta, (ver mapa de diagnóstico ambiental-inundaciones).

Es urgente concertar con empresarios y comunidad el establecimiento de una agenda tendiente a ordenar,





priorizar, ejecutar y controlar el manejo de la conservación de los bosques en ambas unidades turísticas, a favor del mantenimiento del turismo basado en la naturaleza.



## 2.2 Análisis Socioeconómico

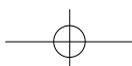
El siguiente apartado muestra el comportamiento de diferentes variables socioeconómicas que permiten determinar las potencialidades, restricciones y retos futuros.

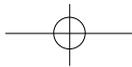
### 2.2.1 Distribución poblacional y demográfica.

El Caribe costarricense se conforma por los cantones

de Limón, Pococí, Siquirres, Talamanca, Matina y Guácimo, abarcando un área total de 9,188.52 kilómetros cuadrados, lo que representa un 17,98% del territorio del país, distribuido en 6 cantones y 27 distritos. La población del caribe al 2002 asciende a 360.181 habitantes<sup>4</sup> (51,7% hombres y 48,3% mujeres), lo que corresponde a un 8,9% de la población total del país.

<sup>4</sup> INEC. Censo 2000





La densidad de población promedio del Caribe es de 35,3 personas por km<sup>2</sup>, casi un 50% más baja que la que se registra a nivel nacional (75 hab./km<sup>2</sup>), además el ritmo de crecimiento de la población en la provincia de Limón, es el más alto a nivel nacional, tendencia válida tanto para la zona urbana como la rural, con tasas de 5,5 y 3,8 por ciento, respectivamente.

La distribución de la población en la región Caribe, tal y como ocurre a nivel nacional, ha respondido a la dinámica de desarrollo de las actividades productivas, comercio, servicios, de manera que en aquellos sectores donde se han concentrado actividades como cultivos, desarrollo industrial, o incluso rutas de tránsito importantes, se pueden observar núcleos de población. Es así como los lugares con mayor concentración son Limón (1067 hab./km<sup>2</sup>), río Jiménez-Guácimo(784), Cariari (133) y Guápiles (112); mientras que lugares como Colorado(3,1) y Bratsi-Talamanca(4,6) tienen una densidad de población muy baja. Con respecto a la distribución de la población según grupo etario, corresponde una mayor importancia relativa a los grupos jóvenes, lo cual implica crecientes demandas de servicios como educación y salud, la necesidad de contar con fuentes de empleo que garanticen la subsistencia.

## 2.2.2 Salud y seguridad

Con respecto a la provisión de servicios de salud, la provincia de Limón cuenta con una amplia cobertura; es así como se nota una concentración de servicios generales y especializados en los sectores de mayor desarrollo urbano y densidad poblacional, con ámbitos de influencia que permiten niveles variados de accesibilidad a la atención médica, por parte de sectores periféricos.

En Limón y Guápiles se cuenta con infraestructura hospitalaria (Hospital Dr. Tony Facio Castro y Hospital de Guápiles); adicionalmente en el primer caso se registran dos clínicas de la CCSS, y una para cada uno de los cantones Pococí, Siquirres, Talamanca y Matina. Con respecto a la distribución de Equipos Básicos de Atención Integral en Salud (EBAIS), y según registro de la Dirección Regional Médica Huetar Atlántica, Pococí cuenta con 25, Limón y Siquirres con 16 respectivamente, Matina con 8 y Talamanca con 7.

Es pertinente señalar, que parte de las condiciones que se deben asegurar al turismo en la zona, son los

servicios de salud, que brinden una atención adecuada en casos de emergencias o accidentes; en este sentido, aunque existen algunas zonas con ciertas restricciones, en general el Caribe cuenta con servicios de salud para atender requerimientos de los visitantes a la zona.

Por otra parte, con respecto a la seguridad, existen ocho Puestos de Guardias de Asistencia Rural y aproximadamente 100 efectivos en la zona cantidad de efectivos que es insuficiente para afrontar adecuadamente la vigilancia pública.

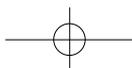
Un factor que agudiza el problema de la seguridad en el Caribe, lo constituye la distribución de la oferta turística en un amplio espacio territorial; esto imposibilita a la fuerza pública el poder ofrecer protección a los turistas de manera oportuna y adecuada, situación a la que debe dársele la atención pronta por los efectos que tiene sobre la imagen del destino turístico.

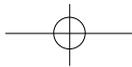
## 2.2.3 Actividades productivas

En relación con el comportamiento productivo de la zona, históricamente el Caribe ha basado su estructura productiva en el sector agrícola y ganadero, tendencia que continúa hasta la actualidad.

La rama productiva en la que participa un mayor porcentaje de la población es la agricultura y ganadería, seguida en orden de importancia por el comercio, la industria, transportes y telecomunicaciones y un porcentaje muy reducido se vincula a hoteles y restaurantes. Las principales actividades productivas en la región son las siguientes:

- Actividad agropecuaria: Se relaciona con cultivos de granos básicos, raíces y tubérculos, banano y plátano, palmito, café, cacao, coco, ornamentales, así como actividades pecuarias: ganadería, pesca, y forestales, entre otros. Este sector enfrenta problemas relacionados con la comercialización de los productos, tenencia de la tierra, infraestructura, crédito y tecnología.
- Comercio y reparación: Se trata de actividades concentradas en sectores con mayores niveles de urbanización, y su dinámica responde a las condiciones de estabilidad económica de la región.
- Actividad industrial, orientada principalmente a





complementar la actividad bananera, la industria de construcción, la fabricación de alimentos y bebidas y la refinera de petróleo. Esta actividad tiende a concentrarse en los cantones Pococí y Limón, predominando en el primer caso la pequeña y mediana industria, y en el segundo industrias de mayor dimensión. Este sector presenta un escaso nivel de desarrollo tecnológico e implica un relativamente escaso potencial de generación de empleos.

- Transporte y comunicaciones. Este sector presenta una dinámica espacial muy clara, concentrándose en sectores urbanos y en menor grado, costeros (por lo general como complemento de actividades comerciales y turísticas).
- Actividad turística, concentrada en los sectores costeros (Tortuguero, Cahuita, Puerto Viejo) y en las ciudades más importantes (Limón centro y Guápiles).

Es importante señalar, que aunque la actividad turística no se limita tan solo a empresas hoteleras o gastronómicas; lo que sí es una realidad es que la participación de la población en la industria turística en el Caribe es apenas incipiente, situación que está muy vinculada a la cantidad de empresas en la zona. No obstante, la concentración en ejes de desarrollo (Tortuguero, Puerto Viejo y Cahuita, principalmente), han logrado dinamizar la economía local, con grados variados dependiendo de la particularidad de los diferentes lugares.

#### 2.2.4 Uso del suelo

El uso del suelo es muy variado y heterogéneo. De acuerdo a información aportada por el MAG al año 1998, el mayor porcentaje del suelo (62%) lo ocupa el bosque, seguido por pastos (19%) y otros (11%). Es importante destacar el hecho de que tan solo un 0,2% se dedica a cultivos anuales y un 6.4% a permanentes<sup>5</sup>.

Por otra parte, llama la atención el hecho de que solo un 55% del territorio del Caribe tienen un uso adecuado, un 10% tiene sobreuso y el 34% está subutilizado, situación que plantea retos importantes desde el punto de vista de la planificación del uso de suelo y el uso adecuado del mismo.

#### 2.2.5. Empleo e ingreso

En relación con la población económicamente activa (PEA), los datos<sup>6</sup> en la zona, reflejan que la PEA corresponde a un 46,2 de la población total, lo cual equivale a 16.6403 personas. Se tiene que la población inactiva representa un 53,8%, y corresponde principalmente a los grupos de estudiantes y personas que se dedican a quehaceres del hogar, sin recibir remuneración económica (INEC, 2001).

Con respecto a la incorporación efectiva de la población en edad de trabajar al mercado laboral, la zona registra una tasa de desempleo abierto (porcentaje de la población desocupada con respecto a la fuerza de trabajo) del 6,6%, más alta que la que se identifica a nivel nacional (6,1%) (INEC, 2001). Esta situación es el resultado de la imposibilidad del sector agrícola, servicios y turismo de generar niveles de empleo suficientes para absorber al recurso humano de la zona.

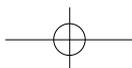
El mayor porcentaje de la población ocupada del Caribe se concentra en actividades no calificadas a las cuales se asocian niveles de ingreso por lo general bajos, lo cual repercute en la capacidad de consumo y por lo tanto, en la calidad de vida. Los niveles de dirección, profesional y técnico, en conjunto, brindan opciones laborales a un 15% de la población ocupada, confirmando la tendencia a la concentración creciente de ingresos en las minorías más favorecidas, mientras que la gran mayoría de la población percibe el menor componente relativo de los ingresos.

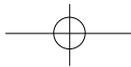
Según nivel de ingreso, se calcula que del total de hogares (86.462), un 22% se encuentran en condiciones de pobreza (ingreso per cápita inferior al costo de la canasta básica y normativa). El nivel de ingreso per cápita por hogar es de ₡36.743 en promedio, sin embargo esta medida de tendencia central oculta disparidades importantes. Analizando el comportamiento del ingreso según quintiles, se tiene que las diferencias entre estos son grandes, y se acentúan con respecto a los hogares más ricos.

La distribución de hogares de la Región Huetar Atlántica, según condiciones de pobreza, se expresa en el gráfico 2-4:

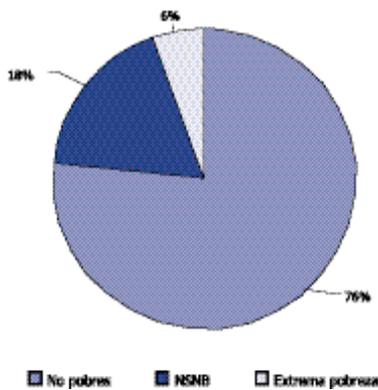
<sup>5</sup> INEC, Censo 2000

<sup>6</sup> *Idem*





**Gráfico 2-A**  
**Hogares según nivel de pobreza,**  
**Región Huasteca Atlántica, 2001**



NSNB: No satisface necesidades básicas.  
 Fuente: INEC, 2002.

### 2.2.6 Educación

En promedio, la zona presenta un total de 17.596 personas de 10 años o más en condición de analfabetismo, lo cual representa un 7,7% de la población total de la zona, con dicha edad. Analizando el comportamiento de la variable analfabetismo, se observa que en conjunto, es el cantón Tlamanca el que presenta las situaciones más preocupantes, si bien en otros sectores también resulta un problema importante.

El distrito Bratsi presenta el mayor componente poblacional en condiciones de analfabetismo (22,8%), seguido por Valle de la Estrella (16,4%), Colorado (12,4%) y Sixaola (11,8%), todos coincidentes con criterios espaciales a los que se asocia un nivel de rezago (regiones costeras o fronterizas).

Con respecto a la asistencia a centros de educación formales, en la zona de estudio, se tiene que del total poblacional con edades de 5 años y más, que corresponde a 267.478 personas, cerca del 67% no asiste al sistema de educación formal, pese a que en los últimos años se registra un incremento en la cantidad de personas que ingresan al sistema educativo.

La no asistencia de un importante porcentaje de la población a la educación formal, hace que la calificación de la mano de obra en la zona de estudio sea limitada; situación que evidencia una importante restricción al desarrollo, y con especial énfasis en el campo turístico en donde se requiere capacitación adicional y es-

pecializada para poder desempeñarse eficientemente en dicho campo.

Otro aspecto que agrava el problema, son los niveles de deserción escolar, que superan el 20 % en años pasados (JAPDEVA, 2000). Según JAPDEVA, los factores que limitan la persistencia de los estudiantes se asocian con problemas inherentes al sistema educativo nacional, que resultan en carencia de estímulos para los estudiantes.

La disponibilidad de infraestructura educativa muestra una mayor importancia relativa de los centros de educación primaria, y en menor grado secundaria. La formación de tercer ciclo y educación diversificada, presenta una menor cobertura, lo cual se asocia con un menor acceso real a este nivel de formación, y es congruente con los indicadores educativos registrados.

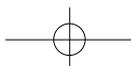
En el área de estudio solamente el Colegio Técnico de Pococí y el Colegio Universitario de Limón, ofrecen especialidades en turismo<sup>7</sup>, lo cual representa una oportunidad para ir preparando a la juventud en el campo turístico y que posteriormente se incorpore al sector, no obstante se requieren hacer esfuerzos para superar limitaciones relacionadas con<sup>8</sup>:

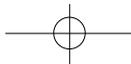
- 1- Una baja calificación del recurso humano existente en la zona en el campo turístico.
- 2- Inexistencia de un diagnóstico integral, que permita determinar las necesidades de capacitación en el campo turística de cada uno de los cantones.
- 3- Falta de readecuación de la oferta de capacitación académica y técnica en el campo turístico a la realidad específica del Caribe.
- 4- Restricciones de sectores con niveles de educación inferiores a tercer año de colegio, para acceder a la educación turística especialmente en el INA.

Adicional a la oferta del Ministerio de Educación Pública, se cuenta con la presencia de servicios de educación complementaria, impartidos por instituciones como el Instituto Nacional de Aprendizaje, con sede en el cantón central de Limón, y con cobertura para toda la provincia.

<sup>7</sup>Información suministrada por la Dirección Regional de Educación del Ministerio de Educación Pública.

<sup>8</sup>Información validada en talleres de consulta en la zona.





La oferta del INA respecto al núcleo de turismo se relaciona con cursos para empresas turísticas en Gastronomía (ayudante de cocina, cocinero, salneros, bartender, cocina caribeña), Hotelería (Recepción, camarera, ama de llaves, Inglés, animación turística, mantenimiento de piscinas, formación de oficiales de seguridad, guiado, agencias, mercadeo, artesanías, otros.<sup>9</sup>

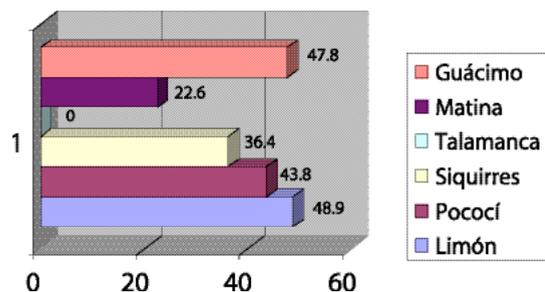
Con respecto a la oferta de educación universitaria, ésta es muy reducida, sin embargo tiende a diversificarse con la incursión de instituciones privadas. Estas condiciones se reflejan en los niveles de instrucción de la población, donde destaca el hecho de que el mayor porcentaje (59%) de la población solo tiene educación académica (quinto año de colegio), y porcentajes muy pequeños tienen formación universitaria, parauniversitaria o técnica; esto representa una desventaja desde el punto de vista de la calificación del recurso humano con que cuenta la zona.

Se puede concluir, en función de la información que la educación superior en la zona es limitada, concentrada en los centros de población más importantes, con problemas en infraestructura y recursos, situación que restringe la participación de la mano de obra en sectores de menor calificación y menores ingresos con las consecuentes repercusiones en la condición de vida de los pobladores, la calidad de los servicios turísticos de los lugares con personal de más baja calificación y sobre la imagen turística de la zona.

### 2.2.7 Índice de desarrollo social

Según datos de MIDEPLAN, son la Región Huetar Atlántica y Brunca las que ocupan los niveles más bajos de desarrollo social. En este sentido, la dinámica social y económica de la provincia Limón históricamente caracterizada por la dependencia de una estructura productiva poco diversa, ha hecho que su IDS sea menor a los 50 puntos en promedio (en escala de 1 a 100) tal como se observa en el siguiente gráfico, con extremos de pobreza preocupantes, como ocurre en el cantón de Talamanca, donde la cantidad de hogares pobres corresponde a casi el 50%. El gráfico 2-5 muestra las condiciones de desarrollo social a nivel cantonal, valorando el nivel de desarrollo en una escala de Índice de Desarrollo Social, según cantón, 1999

Gráfico 2.5  
Índice de desarrollo social, según Cantón, 1999



Fuente: MIDEPLAN, 1999.

Los datos muestran cómo Limón es el Cantón con el mayor IDS, debido al acceso a servicios y con un mayor nivel de vida, seguido por Pococí, Siquirres y por último Talamanca. En general, la zona presenta un perfil de limitadas opciones para la población, lo cual se vincula con elevados niveles de vulnerabilidad y desventaja, en términos de las opciones generales que presenta el país.

Por lo anteriormente apuntado, se concluye que la zona en general presenta un perfil de limitadas opciones para la población respecto a los servicios, la capacitación, el patrimonio económico y el empleo, es decir, tanto sobre aspectos económicos como sociales en general; este análisis concuerda con la valoración de indicadores productivos y de empleo e ingreso, cuyo comportamiento histórico se mantiene dentro de niveles de desventaja con respecto al desarrollo nacional.

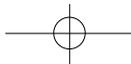
Los sectores con mayor desarrollo urbano presentan los perfiles más favorables, sin embargo en términos generales se trata de poblaciones con condiciones socioeconómicas muy vulnerables, lo cual representa una presión sobre los recursos turísticos existentes.

### 2.2.8 Presencia institucional y red organizativa regional

Se observa una amplia presencia institucional, aunque en algunas ocasiones dicha presencia se concreta únicamente en el funcionamiento de una oficina o sede, regional o local, o bien mediante la existencia de centros de servicios administrados por entidades ministeriales o instituciones autónomas de carácter nacional (por ejemplo centros de salud preventiva, escuelas y colegios, puestos de guardia, entre otros).

<sup>9</sup>INA, *Oferta Curricular*, 2002





El carácter determinante que desempeña la actividad portuaria, fluvial y marítima en general, para esta zona, define la existencia de instituciones específicas, como es el caso de JAPDEVA, la cual ha llegado a jugar un rol determinante en la dinámica regional, vinculada tanto con el desarrollo productivo (básicamente en aspectos relacionados con el comercio marítimo), como energético y turístico.

Asimismo, y debido a la presencia de importantes recursos turísticos, tanto naturales como culturales, el ICT ha promovido la constitución de organizaciones locales, que llegan a articularse a nivel de asociaciones de empresarios, guías u otros, o bien en espacios de mayor amplitud, como Cámaras de Comercio o Turismo. Se tienen dentro de este grupo, asociaciones de guías, hoteleros y microempresarios, que colaboran estrechamente con Asociaciones de Desarrollo y otras instancias locales; esto asume particular importancia en sectores como Tortuguero, Cahuita y Puerto Viejo, donde la actividad turística resulta fundamental para la estructura productiva local.

### 2.2.9 Síntesis de los principales problemas socioeconómicos

Considerando la dinámica social y económica de las comunidades comprendidas dentro del área de estudio, se observa la existencia de una serie de problemáticas, que requieren de una articulada acción institucional, de la mano con los esfuerzos de la sociedad civil.

Conforme con perfiles de pobreza y rezago social, la zona presenta situaciones de deterioro socioeconómico, entre ellos se destacan los que se muestran a continuación en el siguiente esquema:

Tal como se visualiza en el esquema anterior, existen una serie de factores que limitan el desarrollo social y humano en la zona; dentro de los más importantes destacan:

#### a. Crecimiento urbano y falta de planificación.

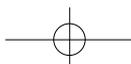
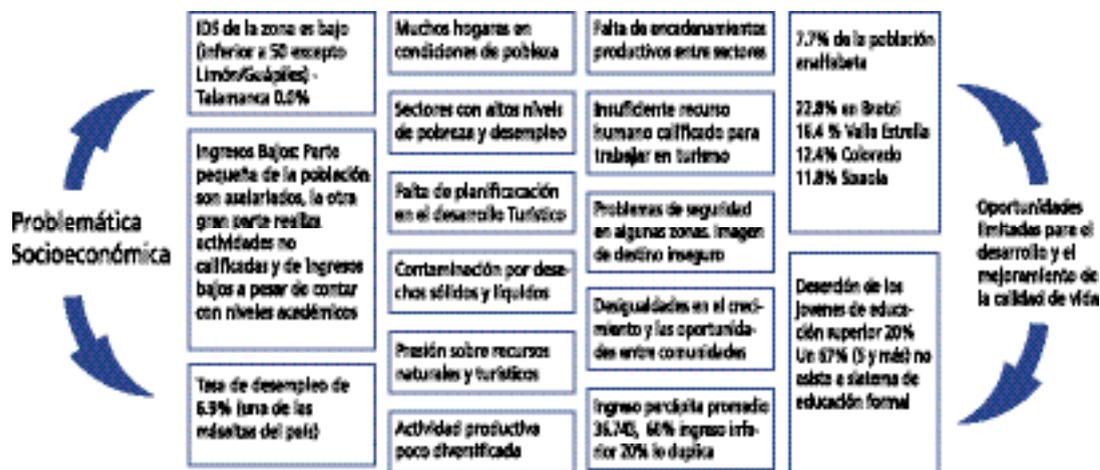
Este factor se relaciona principalmente con la invasión de lotes para ubicación de asentamientos humanos, ante la imposibilidad de contar con soluciones a problemas habitacionales. Asimismo, se contempla el crecimiento de la población, que sin mostrar un perfil de incremento agresivo, tiende a incrementar la necesidad de servicios y fuentes de empleo, en una zona con pocas posibilidades de absorberlo.

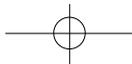
En el caso de las nuevas urbanizaciones, se tiene que no contemplan la solución de necesidades de servicios para sus habitantes, de tal forma que los mismos son absorbidos por la oferta existente en una forma no planificada, y sin contar con un incremento de recursos para ampliar la capacidad de atención, lo cual redundará en el deterioro del ambiente, la calidad de vida de sus pobladores y de los servicios que se ofrecen.

Estos procesos de ocupación representan riesgos para la población, por cuanto las zonas invadidas no son aptas para habitar, con sus consecuentes repercusiones en el campo ambiental, de seguridad y el deterioro de los destinos turísticos de la zona.

#### b. Problemas sociales y económicos.

La zona presenta una problemática seria con respecto a los niveles de pobreza y desarrollo social. Se observan disparidades locales, que confirman la tendencia de desarrollo diferencial entre zonas urbanas y rurales.





La existencia de una estructura productiva orientada hacia actividades tradicionales, como agricultura y ganadería, con un desarrollo limitado o nulo de actividad industrial o de otras actividades productivas, implican condiciones de depresión económica que se reflejan claramente en los indicadores de desempleo, pobreza y desarrollo social. La actividad turística, en zonas de concentración de atractivos naturales, se levanta como una alternativa que bien manejada puede representar importantes fuentes de empleo y de ingresos; sin embargo, si la misma no es regulada adecuadamente puede llevar a un exceso de presión sobre los recursos existentes, que haga que la calidad del producto decaiga y pierda el potencial de reactivación económica.

La existencia de problemas económicos se constituye en factor desencadenante de un círculo vicioso de pobreza y problemas sociales, como son alcoholismo, drogadicción e inseguridad ciudadana, deserción escolar y problemas de desnutrición, entre otros.

Un problema adicional, lo constituye la falta de encadenamientos productivos entre sectores, que permitan estimular mayores niveles de inversión, empleo y generación de ingresos que se mantengan en la zona y logren reactivar la economía y mejorar los niveles de vida de su población.

Un factor importante que se vincula con el perfil descrito, tiene que ver con la falta de articulación de acciones, por parte de la base institucional y organizaciones de la sociedad civil que trabajan la zona. Es necesario crear canales de comunicación y colaboración entre estas instancias, de manera que se planteen metas y estrategias comunes, contrarrestando la dispersión de recursos y esfuerzos que se evidencia en la actualidad.

Por otra parte, el problema del bajo nivel de alfabetización y formación de la población a nivel de educación superior, limita los ingresos y de acceso fuentes de trabajo que les permita tener mayores oportunidades de desarrollo y calidad de vida. El IDS de la zona, los niveles de desempleo de la zona (6,9%) y de porcentaje de hogares pobres no son más que el reflejo de la problemática planteada, y exigen acciones integrales y conjuntas entre diversas instituciones para poder paulatinamente ir minimizando su efecto y transformando esta realidad.

La situación problemática de empleo señalada, se profundiza ante la baja calificación del recurso humano,

la inexistencia de estímulos a la inversión en la zona y el desconocimiento del producto turístico que ofrece el Caribe, para lo cual se plantean estrategias específicas en este documento.

Ante esta realidad, una fortaleza que existe en la zona, y que puede ser aprovechada en procesos de desarrollo locales, tiene que ver con la existencia de una base organizativa, la cual se orienta progresivamente hacia la búsqueda de soluciones integrales para las necesidades de la población. Por otra parte, la existencia de población joven en la zona, plantea una posibilidad desde el punto de vista turístico, debido a que existe recurso humano que puede ser incorporado al sector turístico; sin embargo requiere mejorar los niveles de capacitación para que respondan a las exigencias y necesidades actuales de la industria turística de la zona.

### 2.3 Evaluación de la infraestructura

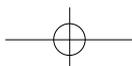
La infraestructura vial terrestre, acuática y aérea<sup>10</sup> que permite el acceso a los principales destinos de la zona, no obstante los problemas de inundaciones y la falta de mantenimiento e inversión en las mismas hace que una parte de ellas, esté en malas condiciones o requiera mejoras que permitan el acceso fácil y seguro a la zona.

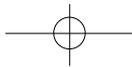
La evaluación del tema de infraestructura para el Caribe se aborda considerando los siguientes tipos:

- **Infraestructura para servicios básicos:** Esta integra la infraestructura existente respecto a agua potable (acueducto), electricidad y telefonía.
- **Infraestructura para saneamiento:** Se refiere únicamente al servicio de recolección y disposición de desechos sólidos y líquidos limitándose a mencionar lo correspondiente al emisario submarino como sistema de tratamiento de aguas negras para el cantón central de Limón.
- **Infraestructura para acceso:** Que incluye acceso terrestre, aéreo y acuático (fluvial y marino).

---

<sup>10</sup>Los datos contemplados para este análisis se obtuvieron directamente de instituciones encargadas de provisión y mantenimiento de infraestructura, como son MOPT, JAPDEVA, ICE, municipalidades, otras y contrastada con información documental presentada por INEC (último censo de vivienda), así como entrevistas aplicadas en campo (empresarios turísticos y representantes de organizaciones comunales).





### 2.3.1 Servicios básicos

Con respecto a los servicios básicos de electricidad y telefonía tanto en Caribe Norte como en el Sur, existe en general cobertura amplia especialmente en las zonas con potencial turístico, debido a que se tienen líneas de transmisión que se extienden a lo largo de las comunidades en el área de estudio, con capacidad de abastecer la demanda actual y creciente. No obstante, existen algunas zonas en donde deben hacerse algunos esfuerzos de inversión y mejoras.

En relación con los servicios de electricidad en el Caribe Norte y Sur, el 92,6% de las viviendas tienen el servicio eléctrico. En la mayor parte del Caribe existen líneas trifásicas, exceptuando Tortuguero, Colorado, Parismina y el sector entre Punta Cocles-Gandoca que cuentan con líneas Monofásicas, no obstante esto no limita el que se cubran las necesidades actuales o futuras de servicio.

En términos generales, se concluye que la distribución de los servicios básicos muestra un patrón regular, que obedece a criterios de concentración de población y dinamización de la estructura productiva (grado de urbanización). Asimismo, hay una relación directa entre la disponibilidad de infraestructura vial primaria o secundaria, y concentración de servicios básicos; todo lo cual refuerza la disparidad entre las condiciones de vida de asentamientos ubicados en centros urbanos y los sectores identificados como periféricos (asentamientos litorales o fronterizos).

No obstante la importante cobertura del servicio eléctrico, existen algunos lugares en donde el servicio no se brinda; éstos se encuentran principalmente hacia el norte de los terrenos del área de estudio, a lo largo de la línea de costa entre Moín –Parismina en el sector conocido como Reserva Mondonguillo y Parismina-Tortuguero en las inmediaciones del Parque Nacional, así como los terrenos a lo largo de la línea de costa que se encuentran al norte de Barra del Colorado. Otros terrenos sin cobertura de infraestructura energética son Barbilla, Barra-Pacuare, y en Reservas Indígenas de la alta Talamanca.

De los lugares señalados, el único que presenta problemas importantes que impide otorgar el servicio es Barra-Pacuare, en el cual la única posibilidad que se vislumbra es desarrollar un proyecto con paneles solares (ICE, 2002).

Otro de los problemas con respecto a la calidad del servicio, lo sufren comunidades aledañas a los parques nacionales o áreas con mucha densidad boscosa, especialmente en Caribe Sur, en donde el nivel freático hace que los árboles no puedan asirse fuertemente al suelo, lo que provoca la caída sobre las líneas de transmisión perjudicando periódicamente el servicio eléctrico y telefónico.

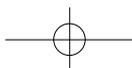
Con relación a la generación de energía, en el área se encuentra la Planta Térmica de Moín que produce 10.71% de la energía que se consume a nivel nacional, con lo cual existe el recurso para cubrir las necesidades actuales y futuras en el campo eléctrico. Las subestaciones de las cuales se suplen los servicios eléctricos de la zona son Lesbil, Siquirres, Moín y Roxana. En relación con la telefonía, en toda la Unidad de Planeamiento del Caribe, las únicas áreas que actualmente presentan algún tipo de limitaciones en este campo son Colorado, Tortuguero, Parismina, Puerto Lindo, Zapotal, La Bomba y María Luisa, Gandoca. En este sentido, por ser algunos de estos lugares atractivos turísticos de primer orden en la unidad, es necesario impulsar el desarrollo de iniciativas que permitan brindar los servicios en materia de telefonía en la zona.

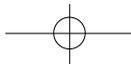
Ante las necesidades de la zona, el ICE realiza esfuerzos para mejorar los servicios de telecomunicación y su cobertura, es así como en el caso de Cahuita, Puerto Viejo, Bribri, Sixaola se realizaron mejoras a la Red y centrales telefónicas, por lo que se amplía la capacidad para abastecer las exigencias actuales y futuras.

Para el caso de Colorado Sur se prevé la instalación de un sistema inalámbrico; en Tortuguero se instalará una nueva central y para el caso de Gandoca se están haciendo estudios, por ser un área con serios problemas de señal por la densidad de la vegetación. Las centrales telefónicas existentes en la zona, tal como se observa en el mapa anterior, se ubican en Limón, Pandora, Cahuita, Bribri, Puerto Viejo, Batán, Daytona, Siquirres, Río Jiménez, Pocora, La Rita, Guápiles, Guácimo y Cariari<sup>11</sup>.

El servicio de agua potable es uno de los factores indispensables y condicionantes para el desarrollo turístico; en este sentido, en lo que respecta a la infraes-

<sup>11</sup>JAPDEVA, *Plan de Desarrollo de la Región Huetar Atlántica*





estructura para brindar los servicios de agua potable, las fuentes y condiciones del servicio son diferenciadas en el área de estudio. Al respecto, el agua potable en el Caribe, se da a través de pozos individuales, acueductos administrados por las comunidades o manejados por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), el cual establece un convenio con las comunidades para diseñar, construir y operar el sistema de acueducto.

La cobertura de acueductos en la zona es amplia (70% de la población)<sup>12</sup>, es así como el 56%<sup>13</sup> de las viviendas de la región reciben el servicio de agua potable por parte de Acueductos y Alcantarillados (AyA) y un 44% a través de acueductos comunales manejados por organizaciones locales (ASADAS).

En relación a la calidad del recurso agua en el Caribe, esta es muy diversa y es muy variable, no obstante según un estudio realizado por AyA durante el primer cuatrimestre del 2002, los lugares que registraron niveles de contaminación son Cahuita, Puerto Viejo y Río Jiménez-Guácimo<sup>14</sup>.

Con respecto a la fuente y capacidad de los acueductos de la zona, tal como se muestra en el siguiente cuadro<sup>15</sup>, la capacidad de algunas fuentes es limitada; esto ha provocado que en lugares como Puerto Viejo y Cahuita se presenten problemas de desabastecimiento y contaminación. Por otra parte, en sitios donde la solución del problema de abastecimiento de agua se ha resultó mediante pozos individuales, son visibles los problemas de calidad y contaminación del agua.

**Cuadro 2-4**  
*Ubicación de tomas de agua y capacidad.*

LUGAR	TOMA	CAPACIDAD
Limón	Río Bananito y 5 pozos ubicados en la Bomba.	350 litros por segundo
Cahuita	Río Juárez	6 litros por segundo
Puerto Viejo	2 pozos quebrada del lugar	3,5 litros por segundo
Batán	3 tanques conectados a pozos	NS
Estrada-Matina	Pozo ubicado en Zent	NS
Siquirres	Río Siquirres	145 litros por segundo
Tortuguero	Pozo del Parque	NS
Guácimo	Naciente La Roca	NS
Guápiles	3 nacientes y 3 pozos(Cariari-Campo Cinco)	NS

Es pertinente señalar, que según estudios realizados por AyA, existen en la zona fuentes de abastecimiento (MANANTIAL), por lo que a corto plazo se ejecutará el proyecto de Acueducto en HONECREEK, con lo que existirían las condiciones necesarias para el desarrollo turístico, desde el punto de vista de la dotación del servicio.

**2.3.2 Saneamiento**

La infraestructura de saneamiento es escasa y se limita al servicio en las ciudades principales, situación a la que se debe prestar especial atención, debido a que los problemas de contaminación por desechos sólidos y líquidos son cada vez más evidentes y son una limitante para el desarrollo de la industria turística y la imagen del destino turístico.

Con respecto a la disposición de desechos sólidos en el Caribe norte o sur, no existe ningún relleno sanitario, hasta el momento solamente existen botaderos ubicados en Guápiles, Batán, Guácimo, Siquirres, Limón Centro y Talamanca, los cuales son manejados por las municipalidades correspondientes o mediante concesiones por parte de empresas privadas. (JAPDEVA).

Es importante destacar el hecho de que en algunos lugares como Tortuguero, Cahuita, Puerto Viejo, Cocles, Punta Uva y Manzanillo existen empresas que brindan el servicio de recolección y disposición de los desechos sólidos, así como su reutilización y reciclaje.

Por otra parte, los servicios de recolección y disposición final de desechos se concentran hacia los centros urbanos y los alrededores inmediatos, por lo que en comunidades más alejadas en donde no se brinda el servicio, los habitantes, entidades y empresarios optan por soluciones individuales, tales como enterrar, quemar o disponer en botaderos clandestinos los desechos, con las consecuentes repercusiones en el ambiente.

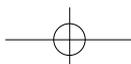
En relación con el manejo de desechos líquidos o excretas, se observa que únicamente en el cantón Limón se cuenta con acceso a alcantarillado sanitario, el cual

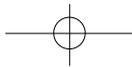
<sup>12</sup>JAPDEVA, Plan de Desarrollo de la Región Huetar Atlántica

<sup>13</sup>JAPDEVA, Plan de Desarrollo de la Región Huetar Atlántica

<sup>14</sup>AyA Control de calidad del agua para consumo humano en acueductos operados por el AyA, IV trimestre del 2002.

<sup>15</sup>JAPDEVA, datos extraídos de Plan de desarrollo regional, 1999-2004.





presenta una cobertura parcial. En el resto de cantones, el método de disposición predominante es el tanque séptico, ocupando un lugar importante la letrina o pozo negro, en los cantones Talamanca principalmente, y en menor grado, Matina y Siquirres.

Respecto a los sistemas de disposición de aguas negras, en el área de estudio el mayor porcentaje de las viviendas ubicadas en el área de estudio utilizan como solución a la disposición final de desechos líquidos el tanque séptico, en menor medida se utiliza el pozo negro o letrina, persiste un porcentaje de viviendas que no tienen ningún tipo de solución y solamente en el cantón central de Limón se cuenta con alcantarillado público para estos efectos.

Por otra parte, es necesario señalar la problemática de disposición de desechos líquidos en ríos, quebradas y el mar que se da en el Caribe norte y sur; situación que están provocando evidentes problemas de contaminación y deterioro de destinos turísticos importantes.

### 2.3.3 Acceso

La infraestructura de acceso al Caribe se compone por la vía terrestre, aérea y acuática. Con respecto al acceso terrestre el área de estudio tiene 604 km. de vías, de las cuales el 52% es asfaltado y el 48% restante es lastreada. Con respecto al estado de las vías, el 30% están en buenas condiciones, el 40% en regular estado y el 30% en mal estado<sup>16</sup>.

El ingreso vía terrestre al Caribe tiene como eje central la Carretera Nacional Braulio Carrillo Ruta Nacional N° 32 junto con la Ruta Nacional N° 10; la primera ingresa desde Guápiles y la segunda ingresa desde Siquirres, donde continúa la Ruta Nacional N° 32. A partir de esta ruta, se tienen bifurcaciones que conducen hacia otros sectores, tales como Siquirres-Caño Blanco y Matina-Puerto Hamburgó entre otros.

El acceso vía terrestre a Tortuguero y Barra del Colorado es limitado, existen ingresos que se conectan hasta el sector de Puerto Lindo (Ruta Nacional 247) - La Zapota, La Pavona y Caño Blanco que son las rutas más importantes y oficiales de acceso, de donde se toma transporte acuático para llegar a los destinos señalados. El único atracadero que presenta condiciones y facilidades para el abordaje es el Puerto de Caño Blanco en Siquirres, sin embargo, se realizan las gestiones

para habilitar adecuadamente el atracadero de la Pavona en Cariari de Guápiles.

Es de fundamental importancia tomar en cuenta en la definición de estrategias, el hecho de que los ingresos vía acuática a Tortuguero y Colorado enfrentan problemas de sedimentación especialmente entre la Boca de Barra Parismina y la Laguna Jalova, situación a la que se debe prestar especial atención en vista de que éstas son las vías de acceso de mayor importancia para estos destinos turísticos.

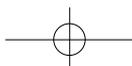
A partir de la ciudad de Limón inicia la Ruta Nacional N° 36 que se utiliza para acceder al Caribe Sur hasta la comunidad de Cahuita, Puerto Viejo, Gandoca, Sixaola, que son los destinos más lejanos. La infraestructura vial se encuentra en estado regular y tiene como particularidad la vulnerabilidad a efectos hidrometeorológicos con potencial de interrumpir el paso por períodos indeterminados por efecto de inundaciones.

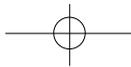
La infraestructura vial actual (donde existe) permite el ingreso a las áreas de interés turístico, no obstante en el caso de, Puerto Lindo – Zapota y la Pavona-Palacios (Cantón de Pococí); es necesario aplicar obras de creación de condiciones de acceso endurecido y seguridad mínima para un puerto de atraque turístico así como implantar un plan de señalización requerida. Asimismo, para el caso de Caño Blanco (cantón de Siquirres) son necesarias obras de mantenimiento y mejoramiento constante especialmente en lo relacionado al endurecimiento del acceso principal.

Vale la pena mencionar que la ruta más sencilla y corta de acceso para los lugareños de las Barras de Colorado y Tortuguero es a través de la interconexión Guápiles-Cariari-Puerto Caño Pavona- Palacios; lo anterior fue demostrado mediante estudios oficiales realizados por el Área de Conservación Tortuguero en consenso con las comunidades respectivas y marca la ruta oficial de traslado desde el lugar de vivienda de los locales al centro político cantonal al que pertenecen.

Para el caso de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo Bribrí, Bratsi, Shiroles y Sixaola existen condiciones para acceso terrestre en vías que se encuentran en proceso de asfaltado. En el caso del sector de playa Gandoca perteneciente al Refugio del mismo nombre, a pesar de que existe acceso vía terrestre éste no cuenta con condiciones mínimas para el acceso ya que hacen fal-

<sup>16</sup>JAPDEVA, *Limón hacia el siglo XXI*, 2000





ta al menos tres puentes de condiciones mínimas de confiabilidad.

Con respecto a la capacidad de las vías de acceso terrestre a los diferentes sectores del área de estudio, se tiene que existen tramos de las carreteras que se ven afectados por inundaciones con potencial de disgregar la infraestructura. Entre estos casos se incluyen los siguientes tramos: río Banano, río Estrella, río Parismina.

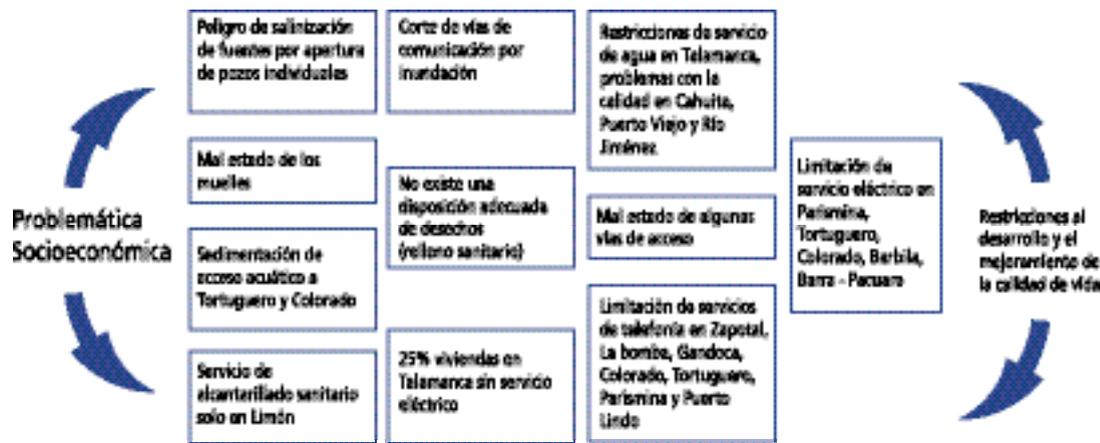
La infraestructura aérea se conforma principalmente por el Aeropuerto Internacional de Limón y los aeródromos de Tortuguero, Barra del Colorado y Parismina. El Aeropuerto Internacional de Limón tiene capacidad para recibir unidades Boeing 727, mientras que

guero. La infraestructura marina, consta únicamente del Muelle para Cruceros que tiene capacidad para recibir cerca de 186 cruceros al año.

Con respecto a los accesos vía acuática a algunos destinos turísticos importantes como Tortuguero y Barra del Colorado, éste se da mediante el servicio de transporte acuático público desde Moín en ciudad de Limón, Caño Blanco en Parismina, Pavona en Cariari y Puerto Hamburgo y Puerto Mawamba en Matina.

### 2.3.4 Síntesis de los principales problemas de Infraestructura

Los principales problemas de infraestructura que presenta la zona, se presentan a continuación:



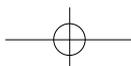
los aeródromos tienen capacidad para avionetas tipo C172-180-207 y aviones DC3. Únicamente en los aeródromos de Tortuguero y Barra del Colorado hay servicio regular de transporte de personas. La infraestructura y facilidades existentes necesitan mejoras, ampliaciones y el desarrollo obras complementarias para los usuarios.

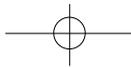
La infraestructura acuática consta principalmente de los embarcaderos que se encuentran en Moín, Parismina, Caño Blanco, Puerto Hamburgo, Matina, Casas Verdes, Tortuguero y Barra del Colorado. En estos embarcaderos se tiene como condición común la inexistencia de facilidades para los usuarios, así como instalaciones para promover el turismo en la región. Las excepciones a la regla las marcan el atracadero de Moín (único público), Caño Blanco y los hoteles en Tortu-

### Red de servicios públicos.

Las condiciones de cobertura de los servicios de agua, electricidad y telefonía en la zona es amplia,. Sin embargo existen diferencias en cuanto a cobertura y calidad del servicio dependiendo de si se trata de una zona urbana o rural. Así, como se visualiza en la gráfica anterior, las comunidades como Talamanca, Puerto Viejo, Gandoca, Manzanillo, Río Jiménez, Parismina, Tortuguero, Colorado, Barbilla, Barra-Pacuare, Zapotal, Puerto Lindo, son los que enfrentan limitaciones en cuanto a la recepción del servicio.

Es pertinente señalar, que un problema al que se le debe dar una solución pronta en a la perforación de pozos individuales en la zona, debido a que de continuar la población realizando este tipo de prácticas, existen peligros de salinización de mantos acuíferos.





### Vías de Acceso:

Con respecto a las condiciones de accesibilidad en términos de infraestructura vial y servicios de transporte público, los sectores urbanos y costeros presentan mejores condiciones determinándose niveles de aislamiento importantes en sectores al interior de la provincia y fronterizos. Un problema central en la zona, lo constituyen el corte de las vías principalmente en el río Banano y Bananito, situación que perjudica significativamente al Caribe Sur con respecto a la visitación a la zona.

En relación con el acceso vía acuática a destinos turísticos de importancia estratégica en el Caribe como lo es Tortuguero y las barras, el problema más importante es el de sedimentación de canales y el mal estado de atracaderos, situación que limita el acceso a la zona y la seguridad de los turistas.

### Infraestructura para Saneamiento:

Al respecto existen serias limitaciones tanto en Caribe Sur como Norte, debido a que no existen rellenos sanitarios, sino que la disposición de desechos sólidos se hace en botaderos. Respecto a los desechos líquidos solo Limón Centro cuenta con alcantarillado sanitario; en el resto de los lugares las soluciones son tanques sépticos, y existen zonas en donde la disposición final de desechos líquidos se hace en ríos o en el mar, con las consecuentes repercusiones en la salud y el deterioro de los recursos naturales y los destinos turísticos.

## 2.4 Análisis turístico

### 2.4.1 Atractivos Turísticos

Para la evaluación de los atractivos turísticos se toma en cuenta la distribución espacial y su agrupación de acuerdo con la jerarquía. De esta manera se generan tres categorías:

1. Bajo potencial: sectores en los que no se localizan atractivos de interés turístico
2. Potencial medio: sectores con atractivos de categorías I y II.
3. Alto potencial: sectores con atractivos de categorías III y IV.

Las categorías 2 y 3 no son, sin embargo, excluyentes ya que los sectores con potencial medio pueden servir como complemento para aquellos de alto potencial, diversificando la oferta de atractivos para los visitantes.

### Bajo Potencial

Abarca principalmente los sectores alejados de la costa que no forman parte del sistema de áreas protegidas, donde solo se identifica un valor paisajístico que se podría integrar a la oferta complementaria de atracciones y actividades turísticas pero que no cuentan con atractivos turísticos consolidados, explotados o puestos en valor.

### Potencial medio

Incluyen algunas áreas protegidas y otros atractivos menores ubicados en la sección posterior del área de estudio (tierra adentro) como lo son el Parque Nacional Barbilla, Valle de La Estrella, la reserva Hitoy Cerere y algunos puntos aislados cerca de Bribri que incluyen las Reservas Indígenas.

En la costa, entre las bocas de los ríos Matina y Parismina (atractivos naturales y actividades deportivas como la pesca); en Limón Centro (donde se concentran los atractivos de índole cultural). Otra sección entre la boca del río La Estrella y Cahuita; y entre Gandoca y el río Sixaola (para actividades de sol-playa-mar).

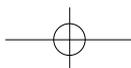
### Potencial alto

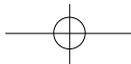
Las zonas con alto potencial se agrupan principalmente en el norte, donde se ubican los parques nacionales de Tortuguero y Barra del Colorado; en estos sectores las principales actividades turísticas se relacionan con la observación de flora y fauna y la pesca deportiva, respectivamente.

El otro sector donde se observa una concentración de atractivos importantes se ubica en el Caribe Sur, e incluye el Parque Nacional Cahuita y el Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo, las playas y pueblos de Cahuita y Puerto Viejo, con posibilidades también de observación de flora y fauna, actividades deportivas como el surf, y actividades relacionadas con la oferta de sol-playa-mar. En estos sectores el componente cultural incorpora manifestaciones indígenas, afrocaribeñas e incluso se complementa con el aporte de otras culturas.

Como tendencia general se observa que los lugares que cuentan con un atractivo de jerarquía alta logran articular el aprovechamiento del mismo con atractivos menores y actividades complementarias, diversificando la oferta y consolidando el producto.

El flujo turístico actual hacia el Caribe ha estado fundamentado en las actividades que se realizan en la zo-





na costera. Es así, como en las condiciones actuales se da un posicionamiento acentuado hacia el disfrute de los ecosistemas que se encuentran tanto en el Parque Nacional Tortuguero (PNT) y Refugio de Vida Silvestre Barra del Colorado (REBACO) como en el Parque Nacional Cahuita (PNC) y el Refugio de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo (REGAMA). Por otra parte, el ecosistema Río se utiliza como base para el disfrute de actividades de natación y canotaje hacia el sector continental.

Sin embargo, aunque los puntos de atracción se originan principalmente en Parques Nacionales con ecosistemas costeros, los productos resultantes son distintos

playa, mar y sol

El cantón central de la provincia representa un eje de desarrollo en sí mismo, donde los principales recursos naturales están asociados a la franja marino-costera que cubre el sector que va desde la desembocadura del río Matina y hasta la desembocadura del río Banano.

### 2.4.2. Oferta turística

Las características generales de la planta de hospedaje se muestran en el cuadro número 1.

La planta hotelera está compuesta por hoteles pequeños

**Cuadro 2-5.**  
*Empresas de hospedaje en el área de estudio.*

Lugar	Emps.	% Emps.	Hab.	% Hab.	Ocupa.	% Ocupa.	Habitaciones por empresa	Empleados por habitación
Caribe Norte	102	25	1029	44	449	44	11	0,43
Caribe Sur	129	34	1021	38	235	23	9	0,36
Limón	26	11	563	18	104	12	23	0,25
Total	257	100	2613	100	788	30	11	0,41

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

entre sí y están dirigidos a perfiles de turista diferentes que determinan servicios segmentados y hasta estrategias de mercado y comercialización distintas.

Caribe Norte y en especial Tortuguero se posiciona internacionalmente como atractivo estrella en donde la expectativa y promesa es conocer y observar la playa de anidamiento de tortugas marinas más importante del continente, la observación de flora y fauna en los canales y la pesca deportiva en medio de un paisaje eminentemente silvestre con todas las comodidades y confort básicos.

Caribe Sur enfoca su producto basado en playa y recursos naturales marinos y litorales hacia el Parque Nacional Cahuita-Puerto Viejo- Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo en donde la expectativa y promesa está más relacionada con disfrute de actividades mixtas de disfrute de la playa, la naturaleza y el convivio intracultural multiétnico.

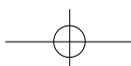
El perfil de producto turístico actual del Caribe Sur inicia bajo el mar en los arrecifes coralinos continúa en el ecosistema playa, lagunas costeras y se extiende tierra adentro en bosques primarios y secundarios que ofrecen una identidad de "Caribe arbolado" con una mezcla de actividades de aventura, deportes, culturales y de

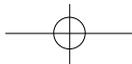
(en promedio 13 habitaciones por empresa) que utilizan un nivel de empleo relativamente bajo (0,4 empleados por habitación) en comparación con los parámetros nacionales e internacionales. El cuadro 2, muestra con más detalle la situación del tamaño de los hoteles en la zona.

Cabe señalar que mientras en el Caribe Norte (incluido Limón) el 61% de las habitaciones están en hoteles de más de 20 habitaciones (Medio y Medio bajo), en el Caribe Sur el 69% de las habitaciones están comprendidas en hoteles de menos de 20 habitaciones (Bajo- Muy Bajo). De esta manera Caribe Norte, tiende a tener hoteles más grandes y en Caribe Sur la concentración está más hacia hoteles de muy bajo tamaño.

El potencial turístico de las habitaciones se determinó utilizando la clasificación por estrellas que aplica el ICT en todo el país<sup>17</sup>. El Gráfico 2-6, refleja la cantidad de habitaciones referidas a dos condiciones: habitaciones de cero estrellas no aptas para el turismo y habitaciones con una o más estrellas que se consideran aptas para atender turismo.

<sup>17</sup>Se aplicó la metodología de categorización hotelera del ICT (categorización por estrellas) independientemente de que la empresa lo haya solicitado. Los datos no son oficiales y han sido generados con propósitos de análisis para este Plan. Manual de clasificación hotelera, La Gaceta No 29058-MEIC-TUR, del 16 de noviembre del 2000.





**Cuadro 2-6.**  
*Tamaño de los hoteles por rangos en el número de habitaciones*

# Habitaciones por rango	Caribe norte			Caribe Sur		
	Ingresos	Habitaciones	% Hab.	Ingresos	Habitaciones	% Hab.
Media 51-100	6	354	19	1	60	6
Media baja 21-50	28	294	42	10	290	29
Baja 11-20	14	472	29	20	1007	26
May baja-cs-50	49	370	14	85	1500	43
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>1890</b>	<b>100</b>	<b>126</b>	<b>1957</b>	<b>100</b>

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

El detalle de la información por Unidad y localidad se presenta en el cuadro 2-6.

**Cuadro 2-7**  
*Distribución de la planta hotelera por Unidad y localidad*

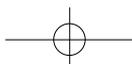
Ubicación	Categoría por estrellas						Total
	0	1	2	3	4	5	
Tortuguero	99	28	154	147	0	0	328
Parismina	24	10	0	12	0	0	46
Guápiles	422	28	10	0	54	0	514
Colorado	47	0	12	13	0	0	72
Siquirres	104	63	0	0	0	0	167
Guácimo	14	0	26	0	0	0	40
Batán	53	0	0	0	0	0	53
<b>Total Caribe Norte</b>	<b>763</b>	<b>127</b>	<b>196</b>	<b>169</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>1329</b>
Puerto Viejo	162	124	166	88	64	0	504
San Juan Maricao	40	0	1	24	0	0	65
Cañata	162	126	72	48	0	0	368
Tierra Adentro	46	0	0	0	0	0	46
<b>Total Caribe Sur</b>	<b>472</b>	<b>250</b>	<b>245</b>	<b>120</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>1151</b>
<b>Línea Centro</b>	<b>208</b>	<b>132</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>452</b>
<b>Total Centro</b>	<b>139</b>	<b>133</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>384</b>
<b>Total total</b>	<b>1543</b>	<b>507</b>	<b>481</b>	<b>340</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>2959</b>

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

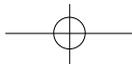
Para el caso del Caribe Norte del total de 1329 habitaciones, el 38% (504 habitaciones) están ubicadas en la línea de costa (Tortuguero, Colorado, Parismina) y de estas, 169 habitaciones (33%) tienen cero estrellas y las restantes 335 habitaciones (67%) están entre 1 y 3 estrellas.

Tierra adentro (Guápiles, Guácimo, Siquirres, Batán) se localiza el restante 62% de habitaciones de la Uni-

dad (825 habitaciones) de las cuales 594 (72%) corresponden a habitaciones de cero estrellas y 231 (28%) a habitaciones entre 1 y 4 estrellas. Para el caso de Limón que se ubica dentro de Caribe Norte pero que se separa para efectos de análisis, el 40% de las habitaciones son aptas para atender turismo y el 60% está en la categoría contraria.







La situación de los precios se muestra en Cuadro 2-8. Destaca el hecho de la gran amplitud del rango tarifario con una alta concentración de habitaciones (68% del total) con tarifas de 40 ó menos dólares. Lo observado, pone de manifiesto que existe variabilidad en el perfil de los consumidores pero que predominan los que están dispuestos a pagar hasta 40 dólares por los servicios de hospedaje.

**Cuadro 2-8**  
*Distribución de empresas y habitaciones por rangos de precios en US \$.*

Rango precios US\$	Caribe-María		Caribe-Bar		Limón		Total
	Empresas	Habitac.	Empresas	Habitac.	Empresas	Habitac.	
0-40	66	931	99	669	24	467	3001
41-60	1	54	25	205	2	66	273
61-100	0	126	0	104	0	0	240
>100	0	210	0	0	0	0	210

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

La situación general de la planta gastronómica se muestra en el cuadro 2-8.

**Cuadro 2-9**  
*Empresas gastronómicas por Unidad*

Unidades	Total	Porcentaje
<b>Caribe norte</b>		
Limón	25	28
Siquirres	0	0
Marina	0	0
Puerto	25	28
<b>Caribe sur</b>		
Talamanca	74	84
<b>Total</b>	<b>99</b>	

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

Los establecimientos con marcado uso por parte de turistas son aquellos ubicados en el cantón Talamanca, principalmente en los sectores de Cahuita y Puerto Viejo, así como aquellos que se ubican de manera dispersa a lo largo de la carretera que comunica San José con Limón, y en el centro de Limón en menor escala. Al igual que sucede con la planta de hospedaje, muchos de los segmentos de

mercado que componen la demanda de los restaurantes son agentes de ventas que viajan por razones de trabajo.

Existe una escasa presencia de establecimientos de alimentos y bebidas, dedicados exclusivamente a ésta actividad, en el sector de Colorado-Tortuguero, debido a que, por los sistemas de comunicación fluvial, se hace difícil el libre acceso a los mismos. Los existentes corresponden a los habilitados por los hoteles, y algunos dedicados exclusivamente a alimentación, en el pueblo de Tortuguero.

La mayoría de los establecimientos mantiene de 3 a cinco empleados permanentes, lo cuál es un indicador del tamaño de los mismos, que se puede catalogar como medio. En cuanto a la capacidad de atención, la mayoría de los locales se localiza en el rango de entre 51 y 100 personas, y una capacidad total para atender a más de 4.000 personas simultáneamente.

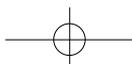
### 2.4.3 Demanda Turística

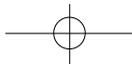
Los estimados de demanda para el año 2002 se presentan en el cuadro 2-10. Estos estimados se calculan a partir de la encuesta aérea de extranjeros y tiene como base la cantidad de turistas que ingresan al país por vía aérea. Dado el origen de esta información es necesario aclarar no representan necesariamente la demanda real sino, más bien el piso de demanda, es decir, la información del cuadro 2-10 debe entenderse como que AL MENOS 168.518 turistas visitaron y pernoctaron por lo menos una noche en las unidades del Caribe.

A pesar de esta limitación la información permite establecer una comparación sobre el comportamiento de la demanda en las unidades del Caribe con respecto a la otras unidades de Planeamiento del país entre las que destacan, Valle Central con 917.814 turistas, Guanacaste norte con 440.743, Pacífico medio con 374.913 y Llanuras del Norte con 230.062. Sobre esta comparación resulta evidente que la visitación a las Unidades del Caribe es relativamente baja. Destaca la baja visitación de turistas nacionales con la excepción de Limón cuya visitación está positivamente influenciada por la celebración del carnaval anual.

Con el propósito de obtener un perfil de características básicas de los visitantes NO RESIDENTES en Costa Rica en la zona del Caribe, se diseñó<sup>18</sup> y ejecutó una investigación sobre los visitantes (no residentes) de 18 y más años

<sup>18</sup>Dirección de Planeamiento y Desarrollo, Area de Estadística 2003





**Cuadro 2-10**  
 Cantidad de turistas estimados en Caribe norte y sur para el año 2002

	Caribe norte	estadía	Caribe Sur	estadía	Uso de	estadía
<b>Internacional</b>						
Tercer trimestre-1	85,412	2,8	18,785	4,5	8,528	5,3
Tercer trimestre-2	83,280	2,8	16,658	5,2	4,850	5,7
Tercer trimestre-3	84,990	2,7	15,883	4,0	8,788	3,4
Tercer trimestre-4	84,810	2,8	24,408	8,8	7,019	5,5
<b>Subtotal</b>	<b>341,492</b>	<b>2,7</b>	<b>69,634</b>	<b>6,0</b>	<b>29,185</b>	<b>5,0</b>
<b>Nacional</b>						
<b>Subtotal</b>	<b>4,264</b>	<b>8,5</b>	<b>27,623</b>	<b>2,8</b>	<b>105,188</b>	<b>1,5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>345,756</b>		<b>97,257</b>		<b>134,373</b>	

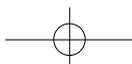
Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo. Área de Estadística ICT 2003

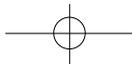
de edad que visitaron Cahuita, Puerto Viejo, Punta Coles, Manzanillo, Puerto Limón y Tortuguero en el período del 28 de setiembre al 7 de octubre de 2002. Los datos más sobresalientes para Caribe Norte y Caribe Sur, en su conjunto, se muestran a continuación:

- De acuerdo con la zona de residencia de los entrevistados, sobresalen dos aspectos: i) La ausencia de turistas latinoamericanos (1,4% de los entrevistados, centroamericanos: NINGUNO), ii) La alta presencia de turismo europeo, un 71,4% de los entrevistados, donde predomina España. Este punto referente a los españoles no debería generalizarse a todo el año, pues la encuesta se realizó a finales de setiembre y principios de octubre, podría ser que en otras épocas del año sean turistas de otras partes los que predominen.
- En modalidad del viaje, la mayoría, un 59,4% viaja independientemente, es decir, no recurre a las agencias de viajes para su viaje. Sin embargo un 34,8% afirma haber comprado un paquete a una agencia, este porcentaje se explica por los entrevistados que visitaron Tortuguero; de hecho un 63% de los visitantes a Tortuguero compraron un paquete turístico.
- Al indagar con quién realizó el viaje, se encontró que el 35,7% viajó con su pareja, seguido por un 34,3% que pasea con sus amigos.
- Los medios más utilizados para arribar al Caribe, son el autobús público (37,2%) y el transporte de una

agencia de viajes (47,8%).

- En cuanto al tipo de hospedaje, los hoteles son los más utilizados, un 62,5% manifestó haber dormido en este tipo de alojamiento. Las cabinas fueron preferidas por el 28,1% de los entrevistados.
- Las actividades realizadas en el Caribe presentan el siguiente panorama: un 75,4 % hizo recorridos por los Parques Nacionales, refugios y reservas. Este porcentaje tan alto se explica porque todos los entrevistados que visitaron Tortuguero y Cahuita están incluidos en este porcentaje; el segundo puesto lo ocupa caminatas por el o los pueblos, un 70% realizó esta actividad. Le siguen en orden de magnitud la observación de la flora y la fauna, observación de aves y las actividades de sol y playa que alcanza el 51,5%. Este porcentaje es generalmente del 70% en las encuestas globales. Esto se explica por el alto componente de entrevistados que visitaron Tortuguero; en efecto al analizar únicamente a los entrevistados en Caribe Sur, el 90% practicó sol y playa.
- Un aspecto interesante es que el viajero al Caribe, aprovecha para visitar otros lugares de la zona. Al respecto un 52,2% dijo que sí había visitado o visitaría otros lugares distintos de donde estaba hospedado en el momento de la encuesta.
- La estadía media registrada utilizando todas las respuestas obtenidas es de 6,6 noches, sin embargo es-





ta media está afectada por valores extremos, es decir, por algunos pocos entrevistados con estadías muy altas. Si se eliminaran estos valores extremos, la estadía media sería de 4,3 noches. Por otro lado, el valor modal es de 2 noches y la mediana de 3 noches.

- Asociado a la estadía, se preguntó el gasto. Debe aclararse que el gasto manifestado por el entrevistado no necesariamente es el real. En aquellos casos en que el visitante no había terminado su estadía en el Caribe en el momento de la encuesta, el dato obtenido es una aproximación dada por el mismo entrevistado. Se obtuvo un gasto medio de 105,6 dólares por persona para toda su estadía, gasto relativamente bajo pero que en el caso de Caribe Norte podría estar afectando los bajos precios que ofrecían los hoteles del lugar en el momento de la encuesta. En otras palabras, no debería generalizarse "a priori" este resultado pues en otras épocas del año los gastos podrían ser superiores afectados por precios mayores en los establecimientos de hospedaje.

- Con la intención de medir si existen "rutas" o "circuitos" definidos en los viajes en Costa Rica, se preguntó "Durante este viaje a Costa Rica, además del Caribe, ¿qué otros lugares ha visitado? Trate de mencionarlos en orden cronológico; también se calculó el número de días que tenía el turista de estar en Costa Rica al momento de la encuesta y finalmente se indagó " y luego del Caribe, ¿planea visitar otras zonas de Costa Rica? ¿En qué orden?"

- Relacionando la información obtenida se concluye que "rutas o circuitos" no existen de manera claramente definidos; la variabilidad en las respuestas es tan alta que no podrían establecerse. En muchos casos, el entrevistador manifestó también no recordar exactamente el orden de los lugares visitados.

- Otro aspecto importante y que llama la atención es el hecho de que los visitantes entrevistados llegan al Caribe después de varios días de estar en el país, El 51,4 % fue entrevistado cuando ya tenía más de 8 días de estar en Costa Rica. Solamente un 1,4% fue entrevistado en el Caribe el mismo día que llegó al país y otro 1,4% cuando tenía un día de haber llegado a Costa Rica.

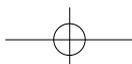
- Al consultarles a los visitantes sobre lo que más les gusta del Caribe, las respuestas son muy variadas pero predominan aspectos como: la naturaleza, la vegetación, la biodiversidad y las playas. Y cuando se les pregunta "qué no le gusta del Caribe", la respuesta más frecuente es NADA, aunque algunos mencionan el estado de la carretera y que hay más turistas que tortugas. Sin embargo, es importante rescatar que el balance es bastante positivo a favor del Caribe. Prácticamente no hay menciones sobre contaminación, precios altos, inseguridad, etc. aspectos que siempre mencionan los turistas en las encuestas generales que se realizan en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

Cuadro 2-11

Resumen de principales características de la demanda por Unidad. En datos porcentuales (%)

Características		Turistas internacionales	
		Caribe norte	Caribe sur
Origen	Estados Unidos	24	23
	Europa	76	65
Modalidad	Agencia de viajes	63	0
	Individual	30	96
Tipo de viaje	Familia	3	9
	Pareja	48	21
	Solo-Amigos	48	66
Transporte utilizado	Agencia	70	30
	Autobús	16	63
	Alquilado	5	13
Hospedaje	Hotel	100	80
	otros	0	20
Actividades	Principal	Naturaleza	Sol y playa
	Secundaria	Aventura	Recorridos

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003





Comparativamente las dos Unidades presentan algunas diferencias significativas en cuanto al perfil de visitantes, situación que se presenta en el cuadro 2-11.

Las diferencias más significativas se resaltan en color rojo en el cuadro anterior. En el Caribe Sur tiende a hacer arreglos de viaje de manera individual, es un viaje solitario o con amigos, se utiliza básicamente el autobús público y el principal interés está centrado en sol y playa. Por su parte, en el Caribe Norte predomina el arreglo de viaje vía agencia de viajes, el transporte por agencia de viajes y la principal motivación se centra en la naturaleza.

### 2.4.4 Dinámica turística

### 2.4.5 Ocupación hotelera<sup>19</sup>

La ocupación hotelera es un indicador del grado de utilización del espacio turístico que integra variables de oferta y demanda. No existen datos en series de tiempo sobre ocupación hotelera por lo que para efectos de este plan, se realizó una proyección utilizando la información disponible en los sectores de mayor utilización turística, es decir donde ocurre la máxima concentración de atractivos y planta turística (Colorado, Tortuguero, Parímina en el norte, y Cahuita, Puerto Viejo y Gandoca en el sur). Los resultados obtenidos para ambas Unidades se presentan en el Cuadro 2-12- A y B.

**Cuadro 2-12-A y B**  
*Estimación de la ocupación hotelera por Unidad de Planeamiento.*

Situación actual	Caribe Sur		
	Intern.	Nacional	Total
Número de turistas	68.167	27.323	95.490
Estadia	4,7	3,4	
Uso de hotel	80%	75%	
Turistas (habitación)	1,7	3,4	
Habitaciones disponibles			1.163
Habitaciones ocupadas			404.133
Turistas/estadia	144.607	84.087	228.694
Turistas por uso hotel	278.548	70.833	349.381
Turistas/uso	164.67%	47.77%	204.44%
Tasa ocupación			48%

Fuente: Dirección de Gestión Turística, ICT. 2003

Los resultados obtenidos deben entenderse como tendencias y no como datos finales en sí mismos. Com-

Situación actual	Caribe Sur		
	Intern.	Nacional	Total
Número de turistas	68.167	27.323	95.490
Estadia	4,7	3,4	
Uso de hotel	80%	75%	
Turistas (habitación)	1,7	3,4	
Habitaciones disponibles			1.163
Habitaciones ocupadas			404.133
Turistas/estadia	144.607	84.087	228.694
Turistas por uso hotel	278.548	70.833	349.381
Turistas/uso	164.67%	47.77%	204.44%
Tasa ocupación			48%

parativamente el Caribe Norte, muestra una situación más estable dado que un 62% de ocupación refleja un buen balance entre oferta y demanda; sin embargo debe tenerse presente que este dato prácticamente solo considera la situación particular de Tortuguero.

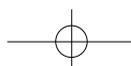
En el Caribe Sur la situación es diferente porque el margen de 48% de ocupación está señalando capacidad ociosa de la industria asociada con demanda insuficiente, tanto nacional como internacional. Muchos pueden ser los factores que estén influenciando esta situación pero particularmente se podrían señalar la percepción de la zona como poco segura, las vías de acceso, el clima y los escasos canales formales de comercialización de la planta turística.

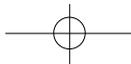
### 2.5 Turismo de Cruceros

El Puerto de Limón recibió más de 210 mil excursionistas de crucero en el 2003 producto de 112 embarcaciones que arribaron en sus instalaciones portuarias; esto representa una cifra significativa cuyas proyecciones de crecimiento se calculan en un 20% para las siguientes temporadas. La razones de este fenómeno, se enmarcan principalmente en la exitosa negociación realizada por agencias operadoras locales especialmente Swiss y TAM que junto a la facilitación de las instalaciones portuarias por parte de JAPDEVA y el apoyo de marca internacional de país promovida por el ICT han logrado la venta del destino Caribe como ruta de paso en los circuitos turísticos de las principales líneas de cruceros tales como Coral Princess, Norwegian crown, Horizon, Carnival, Regatta, Summit, Carnival, y Splendour of the seas. El promedio de personas por barco es de 2000 de las cuales un 50% de

<sup>19</sup>El Plan Nacional de Desarrollo Turístico 2002-2012 ha estimado la ocupación nacional promedio baja de 54.6% y proyecta una situación deseable de 67% como promedio de ocupación.

<sup>20</sup>La información de este cuadro se refiere a la situación particular de Tortuguero y no está tomando en cuenta otros destinos de la Unidad para los cuales no hay información.





ellas caminan por la ciudad, y toman un tour (preparado u organizado informalmente) con los prestadores locales de servicios o simplemente se quedan disfrutando de los servicios de la embarcación.

La temporada de cruceros se inicia en agosto en temporada baja y culmina en el mes de abril, época en la que coincide con la temporada alta internacional.

El movimiento real promedio que generan los cruceros se calcula en seis horas, tiempo en el que buscan sacar provecho máximo de la experiencia en el sitio perfilando sus intereses hacia el conocimiento de la cultura local, las compras y el disfrute del paisaje natural.

Las operadoras locales que conocen los perfiles de sus clientes preparan circuitos turísticos representativos del país que muestran canales y vida silvestre entre bosques inundados, plantaciones tradicionales, paseos por la copa de los árboles, canotaje en rápidos, haciendas campesinas y ambiente festivo afrocaribeño entre las temáticas más representativas. La adecuación de la oferta de los paquetes temáticos en materia de calidad y cantidad han provocado una efervescencia poco usual en los recursos turísticos tales como Parques Nacionales, establecimientos gastronómicos, hoteles, tiendas de recuerdos, transporte público y el comercio local. Es por ello, que en pocos años de haberse iniciado el arribo significativo de cruceros en el Puerto de Limón, el mismo es ya considerado como uno de los parámetros más positivos y dinamizadores de la economía local por la mayoría de los pobladores del lugar.

La dinamización y efervescencia ha provocado impactos significativos por falta de planeamiento previo en la región tales como:

**A. Organización local.** Pugnas entre transportistas contra agencias de viaje nacionales y entre ellos por captar visitantes

**B. Gestión portuaria.** Indefinición de prioridades entre embarcaciones de carga y cruceros.

**C. Manejo de los recursos turísticos.** La ciudad de Limón y las áreas silvestres con falta de condiciones básicas y servicios de alta calidad para explotar todo un legado cultural, histórico y escénico que conduzca a la integración real de los diferentes sectores alrededor de una actividad económica que permita no solo atraer a un mercado diverso, sino mantenerlo y gene-

rar un gasto importante para el bienestar de la población.

**D. Administración de servicios.** Sobresaturación de grupos en sitios naturales, hoteles, y servicios gastronómicos que desmejora la calidad del servicio, especialmente en los meses desde diciembre y hasta abril en donde coinciden la temporada alta internacional de turistas con la temporada de arribo de excursionistas de crucero.

Se reconoce que en el corto plazo el turismo de cruceros es el producto turístico más viable que tiene la Ciudad de Limón en el futuro cercano. Sobre este particular se presenta en el **anexo 1** el análisis y propuesta de un proyecto denominado Limón Ciudad Puerto, que dimensiona las posibilidades de este producto y los proyectos de acción prioritaria sobre el particular.

## 2.6 Evaluación de Zona Marítimo Terrestre

Dentro del contexto regional, el Plan General de Usos de la Tierra, se aplica específicamente a la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del litoral caribe en el sur y al sector de los canales en el norte, tal como lo establecen los artículos 9, 75 de la Ley 6043 y 94 de su Reglamento, la existencia de la ZMT tiene varias singularidades, como se detalla en el Anexo 2.

Dadas las diferentes condiciones de aplicación de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, ésta se ve reducida por efecto de las excepciones en áreas protegidas, ciudades y otras, de alguna manera, se ve aumentada y compensada por la presencia de los canales que aumenta la longitud de la ZMT. En el cuadro siguiente, se muestra el área sujeta a regulación por la Ley 6043.

*Cuadro 2-13*

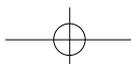
### *Áreas reguladas por la ZMT en el litoral Caribe*

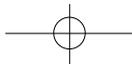
Ubicación	Km de ZMT Caribe Norte	Km de ZMT Caribe Sur	Totales
Total ZMT disponible en el Caribe *	88.66	34.63	123.29
Kms de Áreas Protegidas	-113.25	-38.81	-152.06
Litoral en Ciudad de Limón **	-8		-8
Litoral en ICT (Moín-Doce Millas) **	-13		-13
Canales ICT (Moín-Doce Millas) ***	26		26

\*Se consideran ambos lados de los canales.

\*\*No se considera por estar fuera de la aplicación de la Ley 6043 frente a mar.

\*\*\*Se considera solamente 100 metros de ZMT a ambos lados del canal.





De esta manera, la ZMT queda limitada a los siguientes sectores:

- Sector de Barra de Tortuguero, límite sur del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado con el límite norte del Parque Nacional Tortuguero, en ambos lados del canal principal (sector de Laguna Penitencia).
- Sector de canales localizado entre el límite sur del Parque Nacional Tortuguero y el límite norte de la propiedad del ICT en Moín-Doce Millas, a ambas riberas del canal principal.
- Las dos riberas del río Moín, desde Doce Millas a Moín, sector en donde solo se aplica la Ley 6043 en los segundos 100 metros, excluyendo los primeros 100 metros por haber sido asignados al ICT.
- Sector litoral desde el límite sur de la ciudad de Limón hasta el límite norte del Parque Nacional Cahuita.
- Sector litoral desde el límite sur del Parque Nacional Cahuita hasta el límite terrestre norte del Refugio Gandoca Manzanillo.

Estas consideraciones permiten definir características muy especiales de la ZMT en la región Caribe, especialmente por la ausencia de playas con capacidad para actividades recreativas de sol-playa-mar en la mayor parte del sector del Caribe Norte; cabe señalar, que un gran porcentaje de la ZMT a ambos lados de los canales, son terrenos que se inundan y en muchos casos humedales, lo que limita su uso turístico.

El sector de Caribe Sur, presenta una concentración de playas "turísticas" entre el Parque Nacional Cahuita y el Refugio Gandoca Manzanillo.

### 2.5.1. Declaratoria de aptitud turística

La Legislación vigente, Artículo N°. 27 de la Ley 6043, le otorga al Instituto Costarricense de Turismo la facultad de declarar zonas turísticas o no turísticas en la zona marítimo terrestre del país. Estas declaratorias se convierten en la base del desarrollo al establecer las prioridades de uso en la ZMT, señalando en el Artículo 57 de su Reglamento dichas prioridades. Es también un requisito para la elaboración de los planes reguladores y la futura obtención de las concesiones definiendo a quién le corresponde su aprobación final; al ICT en el caso de los sectores declarados de aptitud turística, o al I.D.A. en los sectores declarados de aptitud no turística.

Para efectos de la presente evaluación se identifican zonas con declaratoria (turística o no turística) y otras sin declaratoria. La primera se considera con posibilidades de desarrollo a mediano plazo, ya que como primer requisito permite la elaboración del plan regulador a un plazo más cercano, siempre que se cuente con el amojonamiento respectivo; la segunda se considera con posibilidades de mayor plazo, puesto que se deberán realizar los análisis respectivos para su realización.

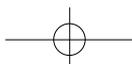
En los casos de ZMT que no cuente con la declaratoria y se ubiquen dentro de las áreas protegidas, ésta no será objeto de análisis por lo señalado en el Artículo 73 de la Ley 6043.

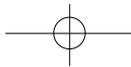
### 2.5.2. Demarcatoria de Zona Pública

Este aspecto es considerado primordial para el emplazamiento de un plan regulador, ya que su propósito es el demarcar la zona pública y por consiguiente, la delimitación de la zona marítimo terrestre (200 metros); ésta es una labor que le corresponde al Instituto Geográfico Nacional, tal como lo establece la ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre. De igual manera, la zona marítimo terrestre contenida dentro de un área protegida o parque nacional, no podrá ser objeto de demarcatoria por lo señalado en el Artículo 73 de la misma Ley, salvo que el Ministerio de Ambiente y Energía lo solicite para establecer la zona pública en los casos que se requiera.

El hecho de que los mojones estén presentes en las zonas de canales y litorales, facilita la iniciación de las planificaciones respectivas, se tiene que considerar la antigüedad de la colocación de los mojones, ya que por efectos producidos a raíz de fenómenos naturales, dinámica costera u otros, la demarcatoria podría variar.

Como se citó anteriormente, la ley de Zona Marítimo Terrestre (N° 6043), en el artículo 75 establece que existe zona marítimo terrestre a ambos lados del sistema de canales principales entre Moín y Barra del Colorado, por lo que estos sectores deben ser demarcados. Se excluyen de la aplicación de la ley 6043, mediante el artículo 6, la ciudad de Limón, cuyos límites se definen en el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República N° 222, del 2 de septiembre de 1980 y las áreas incluidas dentro de parques nacionales o áreas protegidas en propiedad del estado (artículo 73) quedando bajo la admi-





nistración de las dependencias indicadas en la ley de Conservación de la Vida Silvestre (N° 7317), la ley Orgánica del Ambiente (N° 7554) y la ley Forestal (N° 7575). Se señala que estas excepciones fueron confirmadas por la Procuraduría General de la República mediante pronunciamiento N° C-191-96, donde se establece la correcta interpretación de las leyes antes citadas en lo que corresponde a la administración de los terrenos costeros del Caribe Norte.

Los sectores que cuentan con demarcatoria se localizan de manera dispersa a lo largo de algunos sectores de los canales y la costa, con una mayor concentración de terrenos con demarcatoria en el Caribe Sur, por lo que este sector se presenta con bastantes condiciones favorables para un desarrollo de la actividad a mediano plazo.

En el Caribe Norte, es un poco menor la cantidad de sectores con demarcatoria, sin embargo se debe tomar en cuenta que gran parte de la costa de este sector se encuentra bajo la categoría de área protegida, lo que hace inaplicable la Ley 6043, así como los sectores dentro de la delimitación de la ciudad de Limón.

### 2.5.3. Planes Reguladores

Se evalúa la existencia o no de planes reguladores costeros o urbanos, identificando algunos sectores con planes reguladores en el Caribe Norte, Caribe Sur y en el interior de la Zona de Estudio del presente Plan, dentro del procedimiento establecido para la puesta en vigencia u oficialización de planificaciones costeras. Estas deben cumplir con aprobaciones de las instituciones que señala la Ley 6043, a saber el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, la adopción municipal y posteriormente con la publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Las planificaciones que no cuentan con la debida oficialización son consideradas incompletas o que están en proceso de oficialización.

El sector del Caribe Norte cuenta con dos planificaciones identificadas en la zona de los canales. Una es en el sector de Tortuguero con carácter oficial que se localiza en una de las zonas con más potencial de desarrollo turístico desde el punto de vista de los atractivos y la planta, lo que aumenta la posibilidad de consolidar la identidad que está tomando como "centro de turismo", por estar un paso más cerca de la legalización de la situación de los terrenos en la Zona Marítimo Terrestre en donde ésta aplique. La otra planificación es en el sector de Parismina, todavía en proceso según los registros de la insti-

tución.

El Caribe Sur, se encuentra en igual condición, ubicando dos Planes Reguladores, Boca del río La Estrella de más reciente oficialización y se localiza en un sector con posibilidades medias de desarrollo, de acuerdo con la clasificación basada en los atractivos y la planta. El otro Plan Regulador es el de Playa Cocles, que se encuentra en proceso.

Según los datos del Cuadro 2-14 en cuanto a los kilómetros "disponibles de ZMT", podríamos evidenciar la poca planificación costera, o falta de Planes Reguladores que se da en el Caribe de Costa Rica:

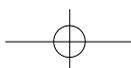
**Cuadro 2-14**  
**Longitud de litoral con plan regulador vigente**

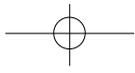
Ubicación	Km. de ZMT Caribe Norte	Km. de ZMT Caribe Sur	Totales
Total ZMT disponible en el Caribe *	88.66	34.63	123.29
Kms de PR vigentes	6.88	0.973	7.853
Kms de PR en trámite	0.51	1.217	1.727

*\*Se considera ambos lados de los canales.*

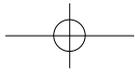
Los sectores que carecen de planes reguladores presentan la ausencia de la base legal para establecer el adecuado ordenamiento costero que debe implementarse para legalizar situaciones de tenencia de la tierra.

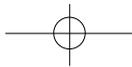
Los Planes Reguladores Urbanos se localizan en los siguientes lugares: Limón y Guápiles, localizadas en las cabeceras de los cantones que presentan mayores índices de desarrollo (Limón y Pococí), y constituyéndose en una herramienta valiosa para el control del crecimiento de las ciudades y por ende el sector turístico, si se aplicaran adecuadamente.





Punta Uva,  
Caribe Sur





## Capítulo 3

### Estrategia General

El Plan Nacional de Desarrollo Turístico 2002-2012 definió un escenario de desarrollo basado en Centros de Turismo Sostenible como una forma de ordenar y facilitar el desarrollo turístico del país. Para las Unidades de Caribe Norte y Caribe Sur se retoma entonces este modelo de desarrollo caracterizado de la siguiente manera.

#### 3.1. Modelo de desarrollo: Centros de Turismo Sostenible

Para los próximos 10 años, el desarrollo apuntará hacia un crecimiento ordenado del turismo en el litoral Caribe, enfocado hacia la creación o consolidación de Centros Turísticos como espacios turísticos determinados.

#### La estrategia general de desarrollo se basa en los siguientes elementos:

- I. Mantener y consolidar la imagen natural y cultural del producto caribeño
- II. Consolidar la autenticidad en la oferta turística con productos y espacios turísticos concentrados y controlados que provean alta calidad de experiencia a los turistas.
- III. Mantener la combinación de desarrollo de baja escala y alta calidad como patrón de diferenciación.
- IV. Impulsar la participación local directa en el desarrollo turístico.
- V. Diversificar productos turísticos maximizando el aprovechamiento de la variedad y riqueza de los atractivos naturales y culturales.
- VI. Integrar internacionalmente el Caribe costarricense con las rutas y circuitos binacionales "Ruta del Agua" (Nicaragua) y "Ruta del Coral" (Panamá)<sup>1</sup>.

En este sentido, un modelo de turismo sostenible considerará los siguientes elementos de política para el desarrollo:

- El desarrollo debe ser planificado, teniendo como punto de partida un marco de planificación nacional y luego regional, para finalmente alcanzar la escala de

las unidades de planeamiento del Caribe.

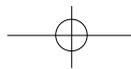
- El desarrollo debe fundamentarse en la aplicación del concepto de desarrollo concentrado en centros turísticos predefinidos.
- El esfuerzo estatal en inversión pública estará concentrado en los Centros de Turismo y responderá a las prioridades detectadas en este Plan.
- Se orientará la inversión privada hacia los Centros de Turismo establecidos observando siempre la normativa y ordenamiento del uso del suelo que determine este Plan.
- El crecimiento turístico deberá generar desarrollo impulsando el fortalecimiento de la población local, sus manifestaciones culturales y el mejoramiento de la calidad de vida.
- La oferta turística debe basarse en el aprovechamiento de la mayor variedad de atractivos; sin embargo, este uso debe ser estrictamente no consuntivo, sobre todo en el caso de los atractivos de tipo natural.
- El uso y aprovechamiento de los atractivos naturales debe ser compatible con la capacidad de carga de los ecosistemas, de manera que se garantice su uso actual y futuro sin perder las condiciones del atractivo.
- La cultura local es un atractivo fundamental pero su incorporación se debe hacer sin comprometer la esencia misma de las propias manifestaciones culturales.

#### Las necesidades más sobresalientes se apuntan a continuación:

- (I) Planificación y ordenamiento costero para el crecimiento turístico.
- (II) Mejoramiento en la capacidad de gestión y manejo ambiental.
- (III) Crecimiento en la demanda que asegure mejores niveles de ocupación y rentabilidad en las empresas.

<sup>1</sup>Ambas rutas corresponden a proyectos presentados conjuntamente por Costa Rica, Panamá y Nicaragua para el Plan Puebla Panamá.





- (IV) Mejoramiento de la calidad de la oferta turística
- (V) Crecimiento de la oferta turística (hospedaje y otros servicios) en proyectos de mediana y pequeña escala (20 a 40 habitaciones) de alta calidad
- (VI) Generación de micro y pequeña empresa turística de naturaleza local
- (VII) Aumento en la generación de empleo.
- (VIII) Mejorar las condiciones de calidad en la presta-

ción de servicios.

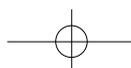
- (IX) Diversificar la oferta de servicios, producto y circuitos, incluidos los de carácter binacional.

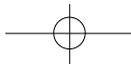
El resumen de la condición esperada sobre las variables más importantes de desarrollo para las Unidades, se presenta en el Cuadro 3.1.

*Cuadro 3-1  
Comportamiento de las variables más significativas del desarrollo en ambas Unidades.*

Variable	Características
Desarrollo de los centros turísticos	Basado y guiado por el Plan General de Uso de la Tierra y los Centros Turísticos que éste prevé. El desarrollo local continuará siendo determinado por planes reguladores, pero compatibles con el Plan General.
Tipo de turista	Grupos organizados y turistas independientes tanto del mercado sol-playa como del mercado naturalista (pasivo y activo), en diferentes escalas económicas y de poder adquisitivo variable, consolidando el nicho actual pero con enfoque hacia un turismo de mayor nivel económico.
Tipo de instalaciones para el turismo.	Hoteles de media y baja escala (20-40 habitaciones), de alta calidad que mantienen la arquitectura y cultura para satisfacer las demandas de los segmentos anteriormente citados.
Calidad de los servicios turísticos.	Buena (3 a 4 estrellas) pero de costo variable en función de la variedad de servicios.
Sostenibilidad de los servicios turísticos	Alta, caracterizada por empresas que se ubican en un nivel mayor o igual a 3 en el programa de certificación para la Sostenibilidad Turística CST.
Procesos de planificación	El desarrollo será producto de una escala de planificación: Nacional (Plan Nacional) Regional (Plan General) Local (Plan Regulador)
Desarrollo de la infraestructura.	Será proactiva, dirigida a promover el desarrollo, logrando que éste sea de la infraestructura y la planta turística.
Efectos en las condiciones socioeconómicas locales	Alto efecto en lo económico por el aumento en el desarrollo de microempresas y de la oferta de empleos y actividades indirectamente estimuladas por el turismo (agricultura, expresiones culturales). Mayor variedad en la oferta de empleo.
Efectos sobre el medio ambiente local	Al ser un desarrollo producto de planificación nacional y regional, marchará paralelo con el desarrollo de infraestructura para el tratamiento de aguas y disposición de desechos. Asimismo, el desarrollo será paralelo a la aplicación de leyes vigentes para el control del impacto ambiental del desarrollo.
Efectos sobre la cultura local	Regulador en cuanto al efecto aculturador, ya que la cultura local se convierte en un producto importante para explotar y en consecuencia mantener y promover. Determinará mayor explotación de las expresiones culturales en todas sus formas.
Paisajismo	Mantenimiento y mejoramiento de las características del paisaje para incorporarlo a la experiencia del turista.

Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.





### 3.2 Crecimiento proyectado de la oferta

El Plan Nacional de Desarrollo Turístico 2002-2012 estableció un crecimiento meta promedio de la demanda del orden de 6.6% anual para el turismo internacional y un 1,8% de crecimiento para la demanda nacional. Sobre esta base se esperaría tener aproximadamente 2.3 millones de turistas internacionales y 1,6 millones de turistas nacionales hacia el 2012. A partir de esta información se determinó que el país requerirá para el 2012 un incremento cercano a 18000 nuevas habitaciones para hacer frente al aumento de la demanda manteniendo un porcentaje de ocupación cercano al 65% anual. La distribución teórica de esta oferta proyectada Cuadro 3.2.

habitaciones en Caribe Sur y 1,102 habitaciones en el Caribe Norte) lo que supone una necesidad de reconversión de calidad de este tipo de planta hotelera de cara a las metas del 2012.

De acuerdo a esta proyección en el cuadro 3.2 Caribe Norte pasaría a representar de un 6% a un 5% del total de habitaciones del país básicamente por tres razones:

- La relación oferta demanda es ya bastante estable en la Unidad (sobre todo en el caso de Tortuguero que es el destino más sobresaliente de la Unidad)
- La base instalada de oferta está ya explotando la mayor parte de los atractivos más sobresalientes de la Unidad

**Cuadro 3.2.**  
*Distribución teórica de la oferta por Unidad de Planeamiento*

Unidad de planeamiento	2005		Proyección 2012		Incremento
	Nº. Habitaciones	%	Nº. Habitaciones	%	
Matiz General	11000	35	13200	35.5	+2200
Caribe del norte	2400	8	4000	10	+1600
Caribe del sur	4000	14	7075	18	+3075
Caribe central	900	3	2482	6	+1582
Caribe norte	1892	6	2492	6	+600
Caribe sur	1102	4	1994	5	+892
Caribe del este	1800	6	3400	9	+1600
Puerto Viejo	2000	7	3000	8	+1000
Puerto Rico	4000	14	6475	17	+2475
Montevideo	600	2	700	1.8	+100
<b>Total</b>	<b>31400</b>	<b>100</b>	<b>37400</b>	<b>100</b>	<b>+6000</b>

Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.

Esta distribución supone para la Unidad de Caribe Norte un incremento de 600 habitaciones para pasar de 1892 a 2492 habitaciones en el 2012. Para el Caribe Sur supone un incremento de 832 habitaciones nuevas, para un total de 1994 habitaciones en el 2012.

Debe tenerse presente que estas proyecciones se calculan sobre la base del número actual de habitaciones independientemente de su categoría turística, es decir, las habitaciones proyectadas para cada Unidad deben entenderse como instalaciones de carácter turístico.

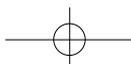
Tal y como se expone en el cuadro 2-7 existen en la actualidad 1540 habitaciones que se encuentran en la categoría de cero estrellas en ambas Unidades (438

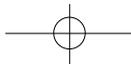
- El elevado número de habitaciones en cero estrellas representa más una necesidad de reconversión que de construcción de nueva planta hotelera en los destinos más sobresalientes de la Unidad.

De esta manera las 600 nuevas habitaciones deberán destinarse a la puesta en valor de atractivos y espacio turístico que no estén siendo explotados en la actualidad.

Por el contrario Caribe Sur, seguiría representando un 4% del total de habitaciones del país para un incremento de 832 nuevas habitaciones por las siguientes razones:

- La relación oferta demanda es baja en la Unidad (sobre todo en el caso de Cahuita y Puerto Viejo).





- El producto actual debe consolidarse paulatinamente.
- Existe suficiente espacio turístico disponible para mejorar la puesta en valor de los atractivos más sobresalientes y la posibilidad de poner en valor otros atractivos aún no explotados.
- El número de habitaciones en cero estrellas es comparativamente más bajo en esta Unidad y están concentradas en los centros actuales (Cahuita y Puerto Viejo) de manera que la estrategia de reconversión está muy localizada.

De esta manera las 832 nuevas habitaciones deberán enfocarse en aumentar la calidad de los destinos actuales y en potenciar nuevos destinos en la Unidad.

### 3.3 Crecimiento proyectado de la demanda

Tal y como se expuso en el punto 2.4.3 el nivel inicial de demanda permite hacer comparaciones entre diferentes Unidades de planeamiento en el país, pero no permite proyecciones dado el carácter puntual y no histórico de los datos.

Por lo anterior la proyección para el crecimiento de la demanda se hace de manera teórica, en función del crecimiento proyectado en el número de habitaciones para ambas Unidades. Los resultados se presentan en el Cuadro 3.3.

*Cuadro 3.3 Demanda teórica proyectada al 2012*

Situación actual	Proyección 2012		
	Internacional	Nacional	Total
Habitaciones de Turismo	350.000	480.000	830.000
Ocupación	4%	4%	
Una de hotel	100%	100%	
Turistas / habitación	2,3	2	
Habitaciones disponibles			4.400
Habitaciones disponibles	1.200.000	1.200.000	2.400.000
Turistas que ocupan hotel	1.200.000	960.000	2.160.000
Turistas que ocupan	700.000	200.000	900.000
Tasa ocupación			40%

*Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.*

De acuerdo con el cuadro anterior, para lograr un porcentaje de ocupación del 63% como promedio anual sobre el número de habitaciones proyectadas, se requiere en ambas Unidades de 600,000 turistas. Teniendo presente que la proyección nacional para el 2012 es de 4 millones de turistas (2.3 millones de internacionales y 1,7 de nacionales); este dato para las

Unidades de Caribe representaría el 15% de la demanda total del país hacia el 2012.

Si bien no se tiene información real sobre el nivel actual de demanda, la comparación con la información presentada en el Cuadro 3.3, indica que asumiendo los pisos de demanda actual en 167,000 extranjeros y 137,000 nacionales en las dos Unidades en su conjunto, para el 2012 se requeriría un crecimiento promedio de la demanda del 6% anual para extranjeros y del 15% anual para nacionales.

Si bien esta información no es definitiva hasta que no se tengan los estudios de demanda en series anuales, lo cierto es que muy probablemente la necesidad de crecimiento en el número de turistas esté por arriba del 6,6% y del 1,8% promedio de crecimiento nacional proyectado para turistas internacionales y nacionales respectivamente. No cabe duda de que esto es reflejo de bajo nivel comparativo de demanda que tienen actualmente las Unidades del Caribe en comparación con otras Unidades como Guanacaste Norte, Pacífico Central y Puntarenas e Islas del Golfo.

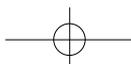
### 3.4 Estructura espacial del turismo en la Región

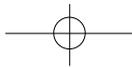
La estructura espacial propuesta comprende a toda la Región Caribe, aun cuando fuera de los límites de la ZMT su carácter es meramente indicativo.

La estructura de la Unidad Caribe Norte está orientada básicamente al desarrollo del producto turístico de Pesca y Ecoturismo hacia los sectores central y norte y un componente de Cultura y Sol-Playa hacia el sur, asociado directamente a la ciudad de Limón y al desarrollo potencial del sector de 12 Millas. Es distintivo de esta unidad el desarrollo basado en la explotación de áreas protegidas y el desarrollo de atractivos naturales marinos, terrestres y en menor medida culturales.

Dentro de esta Unidad destacan por su extensión las áreas protegidas, concentradas hacia el norte y que determinan en gran forma los segmentos de mercado hacia los cuales se orienta. Comprende el desarrollo de cuatro centros turísticos: Tortuguero, Barra del Colorado, Limón y Parismina; y dos áreas de desarrollo turístico limitado: Pacuare y Guápiles.

En apoyo al desarrollo de estos centros y de la actividad turística en general, la estructura espacial se basa en la propuesta de consolidación de pueblos con ser-





vicios para el turismo en los casos de Cariari, Guácimo, Pocora, Siquirres y Batán; asimismo, embarcaderos de primer orden en Casas Verdes y Caño Blanco; embarcaderos menores (de apoyo secundario) en Barra del Colorado, Tortuguero, Hamburgo, Parismina, Pacuare, Freeman, Matina y Moín y, finalmente, la propuesta de marinas en el sector de Matina y Limón. Se incluye asimismo, la alternativa de acceso aéreo en los casos concretos de Barra del Colorado, Parismina y Limón.

En cuanto a la Unidad Caribe Sur, su desarrollo se orienta hacia los segmentos de mercados interesados en atractivos culturales, productos ecoturísticos y de sol-playa; a diferencia del Caribe Norte, propone un mayor desarrollo de sectores fuera de la ZMT.

Propone la creación de tres centros turísticos : Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo; y cinco áreas de desarrollo turístico limitado, de las cuales dos se encuentran dentro de la ZMT (Vizcaya y Estrella) y tres fuera de ella (Pandora, Shiroles y Sixaola).

Como elementos de apoyo propone la consolidación de pueblos con servicios para turismo en Bribri y Hone Creek, pequeños embarcaderos en Estrella y Puerto Viejo y acceso aéreo en Pandora. El desarrollo de esta Unidad dependerá tanto de la explotación de atractivos naturales costeros como de atractivos culturales tierra adentro (fuera de la AMT).

### 3.5 Zonificación de uso de la tierra en la Región Caribe

Con respecto a la zonificación de uso de la tierra, en la Unidad Caribe Norte se distinguen por su extensión las áreas naturales protegidas del SINAC (bajo la administración del MINAE, así como las zonas de humedales. Asimismo, la Zona Pública en todo aquel litoral costero fuera de los límites de áreas protegidas.

Por su parte, aquellos sectores en los cuales se propone el desarrollo de **Centros de Turismo Sostenible**, se presenta una mezcla de zonas que permitirán el uso del suelo capaz de satisfacer las necesidades de las comunidades y del desarrollo turístico propuesto, como son:

- Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN, dentro y fuera de la ZMT)
- Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP,

dentro y fuera de la ZMT)

- Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE, dentro y fuera de la ZMT)
- Área Núcleo para la Comunidad (CAN, dentro y fuera de la ZMT)
- Área Residencial Comunitaria (CAR, dentro y fuera de la ZMT)
- Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX, dentro y fuera de la ZMT)
- Otras Áreas de Uso del Suelo (OAT)
- Reservas Indígenas

El mayor desarrollo del Caribe Norte, se dará según la propuesta hacia los sectores de 12 Millas y la ciudad de Limón.

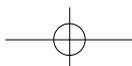
La misma condición de uso de la tierra y zonificación se da para el Caso del Caribe Sur, aunque son menos representativas en área de cobertura las zonas protegidas del SINAC (no así en porcentaje, ya que ocupan poco menos del 50% de la ZMT de la Unidad), aunque como se citó anteriormente, se observa una mayor propuesta de desarrollo fuera de los límites de la ZMT con respecto al Caribe Norte, así como una mayor preeminencia de atractivos de tipo cultura.

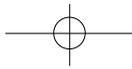
Es importante anotar que el mayor desarrollo del Caribe Sur dentro de los límites de la ZMT, se tendrá en el sector de Puerto Viejo.

### 3.6 Estructura espacial del turismo en la Región Caribe

Tal y como lo muestra el MAPA DE ANEXO 1 del Atlas Cartográfico, la Estructura Espacial propuesta comprende a toda la Región Caribe, aun cuando fuera de los límites de la ZMT su carácter es meramente indicativo.

La estructura muestra inicialmente la delimitación de las dos unidades de planeamiento; en primer lugar la Unidad Caribe Norte, orientada básicamente al desarrollo del producto turístico de Pesca y Ecoturismo hacia los sectores central y norte y un componente de Cultura y Sol-Playa hacia el sur, asociado directamente a la ciudad de Limón y al desarrollo potencial del sector de 12 Millas. Es distintivo de esta unidad el desarrollo basado en la explotación de áreas protegidas y el desarrollo de atractivos naturales marinos, terres-





tres y en menor medida culturales.

Dentro de esta Unidad destacan por su extensión las áreas protegidas, concentradas hacia el norte y que determinan en gran forma los segmentos de mercado hacia los cuales se orienta. Comprende el desarrollo de 4 centros turísticos: Barra del Colorado, Tortuguero, Parismina y Limón y tres áreas de desarrollo turístico limitado: Parismina y Pacuare y Guápiles hacia el extremo oeste, siendo el único caso que se ubica fuera de los límites de la ZMT.

En apoyo al desarrollo de estos centros y de la actividad turística en general, la estructura espacial muestra la propuesta de consolidación de pueblos con servicios para el turismo en los casos de Cariari, Guácimo, Pocora, Siquirres y Batán; asimismo, embarcaderos de primer orden en Caño Blanco; embarcaderos menores (de apoyo secundario) en Barra del Colorado, Tortuguero, Hamburgo, Parismina, Pacuare, Freeman, Matina y Moín y, finalmente, la propuesta de marinas en el sector de Matina y Limón. Se incluye asimismo, la alternativa de acceso aéreo en los casos

concretos de Barra del Colorado, Parismina y Limón.

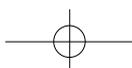
En cuanto a la Unidad Caribe Sur, su desarrollo se orienta hacia los segmentos de mercados interesados en atractivos culturales, productos ecoturísticos y de sol-playa; a diferencia del Caribe Norte, propone un mayor desarrollo de sectores fuera de la ZMT.

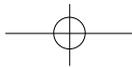
Propone la creación de tres centros turísticos : Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo además cinco áreas de desarrollo turístico limitado, de las cuales dos se encuentran dentro de la ZMT (Vizcaya y Estrella) y tres fuera de ella (Pandora, Shiroles y Sixaola).

Como elementos de apoyo propone la consolidación de pueblos con servicios para turismo en Bribri y Hone Creek, pequeños embarcaderos en Estrella y Puerto Viejo y acceso aéreo en Pandora. El desarrollo de esta Unidad dependerá tanto de la explotación de atractivos naturales costeros como de atractivos culturales tierra adentro (fuera de la ZMT).



Tortuguero, desove de la  
Totuga Verde,  
Caribe Norte





## Capítulo 4

### Marco de Referencia para el Desarrollo de Caribe Norte

Con base en el análisis de la situación actual en la Unidad Caribe Norte y la estrategia general de desarrollo, se establece en este capítulo el marco de referencia para el desarrollo integral de la Unidad basado en cinco dimensiones de sostenibilidad: Desarrollo Turístico, Desarrollo Socioeconómico, Desarrollo de infraestructura, Gestión de Recursos Naturales y Manejo del uso del suelo.

#### 4.1 Desarrollo Turístico

##### 4.1.1 Temas Claves para el desarrollo turístico

1. Los establecimientos existentes de hospedaje y gastronomía no ofrecen la variedad de servicios necesarios para la atracción y captación de varios segmentos de mercado y tipos de turistas internacionales. Los hoteles y cabinas existentes no alcanzan el nivel de calidad para proveer servicios de alto nivel de acuerdo con los estándares internacionales de servicio y para estos mercados.

2. Los establecimientos de hospedaje corresponden a un diseño arquitectónico con su propio sello de originalidad y con una reducida oferta de habitaciones lo que le permite diferenciarse de los modelos más masivos de desarrollo.

3. La demanda turística es baja en comparación con otras Unidades de Planeamiento en el país, lo que provoca una baja ocupación hotelera a excepción de Tortuguero. Esta situación está produciendo una baja generación de empleo, limitado encadenamiento productivo y en general, un impacto en la economía local bajo y altamente estacional.

4. En términos generales, las instalaciones turísticas en Caribe Norte están básicamente asociadas a los atractivos puntuales en la línea de costa (Flora y fauna, observación de tortugas, pesca, entre otros), siendo deficiente la oferta de otros productos complementarios tierra adentro que establezcan circuitos de despla-

zamiento y potencien la diversificación de actividades potenciales para la práctica del turismo.

5. Existen espacios turísticos e infraestructura cuyas condiciones actuales y ubicación estratégica los hace altamente potenciales para complementar y diversificar ampliamente el producto del Caribe Norte, como son los sectores de 12 Millas y la línea férrea existente desde Moín y hacia el norte.

6. Las condiciones existentes (de atractivo y acceso) han determinado que el producto se enfoque hacia los atractivos de tipo natural, aunque existe una base de atractivos culturales y deportivos con potencial de aprovechamiento, tanto en Guápiles como en Limón.

7. Son escasos los acontecimientos programados que justifiquen la afluencia y permanencia de visitantes nacionales y extranjeros. Vale destacar la importancia de los carnavales de Limón, como un evento de larga tradición, así como los torneos de pesca deportiva.

8. No existen en la zona Centros de Información Turística que permitan una adecuada promoción y orientación de los visitantes que permanecen en la zona varios días. Si bien es cierto, existen locales que brindan información de este tipo, éstos no presentan elementos homogéneos que permitan su fácil identificación visual por parte de los visitantes, además de que la información que suministran es limitada.

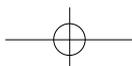
9. La participación de los gobiernos locales en el desarrollo y promoción del turismo ha sido poco significativa.

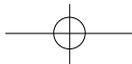
10. Existen organizaciones de base que agrupan a pobladores locales, no obstante, su influencia y participación en el turismo es aún incipiente.

##### 4.1.2. Objetivos para el desarrollo turístico

1. Aumentar el nivel de demanda en la Unidad tanto de turismo internacional como nacional.

2. Mejorar y modernizar las condiciones de calidad en el servicio al cliente y en la planta turística de aloja-





miento existente para que responda a estándares internacionales.

3. Mantener la imagen diferenciada de pequeños hoteles con diseños arquitectónicos que rescaten los elementos de la cultura local.

4. Aumentar la cantidad de habitaciones tanto en la escala actual (baja), como en inversiones y nuevos proyectos de media escala con especial interés en el involucramiento de las comunidades locales en este desarrollo.

5. Diversificar el uso del espacio turístico propiciando el desarrollo de zonas con poco desarrollo actual. Especial interés reviste el sector de 12 Millas con un proyecto integral de desarrollo.

6. Mejorar el impacto económico de la actividad turística en lo que respecta a generación de empleo y encadenamiento productivo.

7. Diversificar la oferta de atractivos y actividades de los turistas mediante el uso sostenible de los atractivos de tipo natural, cultural y de actividades y acontecimientos programados.

#### **4.1.3. Estrategias Básicas para el desarrollo del turismo**

Para la ejecución de actividades que permitan el logro de los objetivos anteriormente planteados, se establecen las siguientes estrategias básicas:

1. El establecimiento y consolidación de Centros Turísticos Sostenibles en la Unidad Caribe Norte a fin de dar espacio para el crecimiento y mejoramiento ordenado y planificado de la planta turística, las expresiones culturales y las actividades programadas.

2. La creación y desarrollo de un programa de atracción de inversiones internacionales e iniciativas locales para nuevas instalaciones hoteleras de media y baja escala, así como empresas de servicio gastronómico, de amenidades y otros servicios turísticos complementarios de abastecimiento, paralelo a la implementación de un programa de mercadeo y promoción nacional e internacional de la Región Caribe como destino turístico diversificado.

3. Establecimiento de un programa continuo de capa-

citación y acompañamiento para el desarrollo de la calidad como factor de competitividad y para la estructuración de canales de comercialización y mercadeo para asegurar el crecimiento de la demanda.

4. La identificación y establecimiento de lineamientos de uso sostenible de los atractivos de tipo natural y cultural existentes, paralelamente a la capacitación de las comunidades y organizaciones locales en cuanto a su participación directa o indirecta en el desarrollo turístico sostenible de la Región Caribe.

5. Mantener el modelo de desarrollo de pequeños hoteles de diseño autóctono para evitar masificaciones tempranas del producto típicamente natural y caribeño.

6. Incorporación de la Unidad en una ruta de circuito internacional con el río San Juan y Nicaragua (Ruta del Agua).

## **4.2 Desarrollo Socioeconómico**

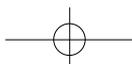
### **4.2.1 Temas clave para el desarrollo socioeconómico**

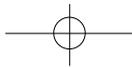
1. Existe una presión constante sobre el suelo, que se expresa en ocupación ilegal de terrenos y establecimiento de asentamientos humanos en condición de precario, que presionan la red de servicios y atentan contra el equilibrio ambiental de la zona, por la tala de árboles, cacería y pesca.

2. Existe muy poco estímulo a la especialización de la mano de obra especialmente en el campo turístico. En la actualidad se percibe la existencia de una estructura económica poco diversificada, con excepción del distrito Guápiles y el distrito central del cantón Limón, en donde se da también, el comercio, la industria y el turismo.

3. La industria turística en el Caribe Norte no ha logrado generar encadenamientos productivos locales con otros sectores, lo que ha limitado su impacto en la economía local.

4. Los bajos niveles de alfabetización y escolaridad de la población, hacen que el nivel de ingresos en la zona sea bajo. La oferta de centros educativos es relativamente amplia, sin embargo el patrón de dispersión de algunos asentamientos así como las condiciones de





pobreza predominantes en los sectores al interior de la región, dificultan el acceso real de la población a este servicio. Asimismo, los niveles de deserción elevados, limita actualmente mucho la posibilidad de contar con recurso humano calificado para trabajar en turismo.

5. Consecuentemente con las condiciones de escasa diversificación productiva y baja calificación de mano de obra, los niveles de ingreso de la población son bajos. Esto repercute directamente en condiciones de pobreza crónicas y en bajos niveles de desarrollo humano. Se presentan focos de pobreza y rezago social, que corresponden principalmente a sectores rurales.

6. Existen problemas de seguridad y de percepción de seguridad que afectan la imagen general de la región.

7. El crecimiento no planificado en la actividad turística y los centros de población dificultan la prestación eficiente de labores de prevención y vigilancia con respecto a la seguridad.

#### **4.2.2 Objetivos para el desarrollo socioeconómico**

1. Promover procesos de planificación del desarrollo en el ámbito turístico, que permitan orientar la participación local en el desarrollo de manera sostenible y con visión de futuro.

2. Extender el desarrollo socioeconómico hacia comunidades rezagadas por medio de la creación de los centros turísticos y áreas de desarrollo turístico limitado.

3. Ampliar la oferta de bienes y servicios turísticos vinculados a las actividades productivas tradicionales, como medio para paliar la dependencia socioeconómica hacia estas actividades pero aprovechando las facilidades y atractivos creados por las mismas.

4. Apoyar las iniciativas que promuevan encadenamientos entre el sector turístico y otros sectores productivos de la zona, que faciliten un mayor efecto multiplicador del turismo sobre las economías locales y un mayor nivel de desarrollo.

5. Desarrollar procesos de capacitación integral y educación de la población local en el área del turismo,

orientado hacia el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, el aumento en el nivel educativo de los habitantes y las organizaciones y aumento del poder adquisitivo (mayores ingresos) individual y grupal.

6. Extender y mejorar la atención y los servicios institucionales referentes a la educación, seguridad, control migratorio, turismo, medio ambiente y desarrollo sostenible.

#### **4.2.3 Acciones Estratégicas básicas para el desarrollo socioeconómico**

1. Impulso y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros basados en el desarrollo regional integral, previo al aumento de nuevos desarrollos turísticos, comerciales, industriales, agropecuarios y ocupación humana en general.

2. Destinar áreas específicas en la ZMT para el desarrollo de proyectos con participación directa de comunidades locales.

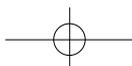
3. Identificación y establecimiento de mecanismos alternos de financiamiento para pequeños empresarios turísticos y organizaciones sociales locales, que estimule y brinde oportunidades a la población local de incorporarse en la actividad turística.

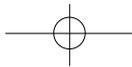
4. Promoción de iniciativa que permita involucrar a los principales actores e instituciones relacionadas con el desarrollo turístico y productivo de la zona, orientadas a lograr encadenamientos entre sectores.

5. Establecimiento de programa integral de capacitación de mano de obra local en función de la demanda real en actividades relacionadas con el turismo y desarrollo de microempresa dentro del marco de la sostenibilidad y que responda a las necesidades específicas de la zona.

6. Establecer programas para el rescate de la cultura local.

7. Impulso a iniciativas que permitan mejorar la cobertura y la calidad de servicios de seguridad, medio ambiente y turismo.





### 4.3 Desarrollo de infraestructura

#### 4.3.1 Temas Clave para el desarrollo de infraestructura

1. Las condiciones climáticas (elevados niveles de precipitación, humedad), producen problemas de accesibilidad por inundaciones (principalmente en Matina) y dificulta el mantenimiento de infraestructura, así como el desarrollo de actividades productivas.

2. En la Unidad no existen adecuados sistemas para la disposición final de desechos sólidos y líquidos, situación que produce contaminación ambiental y deterioro paulatino de los destinos turísticos. En muchos casos se opta por soluciones individuales tales como enterrar o quemar los desechos dentro de sus propiedades. Otras personas optan por disponer los desechos sólidos en los canales o en botaderos clandestinos.

3. En el área no existe sistema para tratamiento de aguas negras que incluya a la comunidad. Los habitantes y desarrollos utilizan sistemas individuales de tratamiento, a saber, letrina (algunos habitantes) y tanque séptico (habitantes y desarrollos). Solamente la ciudad de Limón cuenta con un sistema de manejo de las aguas negras que consiste de alcantarillado sanitario y un emisario submarino. Esta agua residual no recibe mayor tratamiento previo a su desfogue en el Mar Caribe. Se desconoce el impacto real asociado sobre agua del mar Caribe y los ecosistemas.

4. La infraestructura para agua potable, consiste de sistemas aislados que en términos generales se encuentran en buen estado de mantenimiento y calidad del agua. Todos los sistemas cuentan con sitio de toma, tanque de almacenamiento, sistema de distribución y previstas en los casos que se tengan. Los sistemas actuales tienen capacidad para la demanda actual, sin embargo se desconoce el potencial para futuros desarrollos.

5. La Carretera Nacional Braulio Carrillo Ruta Nacional N°32 se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento, aunque es necesario colocar una adecuada señalización vertical y horizontal, tanto de carreteras como turística. Las rutas cantonales se encuentran en estado regular y malo, además de la escasa señalización vial y de destinos turísticos, tal es el caso de la vía de Caño Blanco y a Barbilla; esta situación encarece los servicios por el mantenimiento que deben dar los

transportistas a los vehículos y hace menos confortable el traslado para los turistas, situación que se agrava durante el invierno.

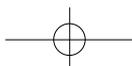
6. La infraestructura aérea no cuenta con las condiciones óptimas de mantenimiento y condiciones adecuadas para el desarrollo de la actividad turística y de seguridad de los usuarios. No se tiene servicio regular de vuelos de dicho aeropuerto al aeropuerto de Limón, el principal de la zona. En Parismina existe un aeródromo que se encuentra entre regular y mal estado; dicho aeródromo no cuenta con servicio regular de empresas de aeronáutica. En el aeródromo no existen facilidades mínimas para usuarios actuales y futuros.

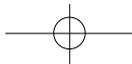
7. El acceso acuático a destinos turísticos importantes del Caribe, sufre problemas de sedimentación que impiden o dificultan el paso a Tortuguero y Colorado, especialmente en las bocas del Parismina y la Laguna Jajlova.

Por otra parte, en Tortuguero, Barra del Colorado y Parismina existen embarcaderos que no cuentan con facilidades mínimas ni confort para los usuarios. En Parismina hay 2 atracaderos que están siendo subutilizados. Asimismo, existen otros embarcaderos en Puerto Caño Blanco y Puerto Hamburgo que tienen poco uso. Estos embarcaderos no cuentan con las facilidades mínimas para atender a los usuarios y muchas de las embarcaciones no tienen matrícula de la Capitanía de Puerto lo que hace pensar que no cumplen los requisitos de la división de transporte acuático del MOPT.

En Puerto Limón y Puerto Moín existen muelles con capacidad instalada que tiene potencial de satisfacer la demanda futura. Destaca la Terminal de Cruceros de Puerto Limón que a pesar de tener capacidad para un mínimo de 98 cruceros al año, no cuenta con facilidades y acomodación para los turistas.

8. En el área existe infraestructura de servicios eléctricos y de telefonía en la zona existe capacidad para satisfacer la demanda actual, aunque hay problemas de cobertura del servicio eléctrico en Barbilla, Barra-Pacuare y en telefonía son Colorado, Tortuguero, Parismina, Puerto Lindo, Zapotal, La Bomba y Maria Luisa. No obstante el ICE está impulsando proyectos para dotar de los servicios correspondientes a las comunidades.





### 4.3.2 Objetivos para el desarrollo de infraestructura.

1. Impulsar el desarrollo de procesos de planificación en el campo turístico, que restrinjan el desarrollo en zonas con riesgo de inundaciones.
2. Desarrollar la infraestructura terrestre, acuática y aérea vinculada a centros turísticos importantes de la zona, tomando en cuenta los problemas de inundaciones.
3. Promover el desarrollo de programa de mejoramiento y mantenimiento de la señalización vial horizontal y vertical en la Ruta 32 y las rutas que permitirán el acceso a centros turísticos y áreas de desarrollo turístico limitado.
4. Apoyar iniciativas orientadas a dotar de la infraestructura necesaria en la zona para el manejo y disposición final adecuada a los desechos sólidos y líquidos.
5. Mejorar los sistemas actuales de suministro de agua potable para las comunidades, previendo el aumento natural de las poblaciones y los desarrollos turísticos futuros.
6. Planificar la dotación de energía eléctrica y telefonía con base en el crecimiento natural de la población, el desarrollo esperado de nuevos proyectos turísticos (o productivos en general) y la consolidación de centros turísticos.
7. Diseñar y aplicar un sistema constante de mantenimiento de los canales fluviales principales, así como de canales secundarios que darán acceso a embarcaderos, pueblos y áreas de desarrollo turístico. Paralelamente, mejorar las condiciones de dotación de bienes, servicios y seguridad en los embarcaderos.

### 4.3.3 Estrategias Básicas para el desarrollo de infraestructura

1. Promover el desarrollo de planes reguladores y de desarrollo turístico y el establecimiento de alianzas con los gobiernos locales, que impidan el desarrollo de infraestructura en zonas turísticas inundables establecidas en el proceso de planificación.
2. Ejecución de acciones interinstitucionales para el desarrollo de la infraestructura y señalización acuática, terrestre y aérea en zonas de interés turístico, que

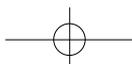
permitan estimular la inversión y la generación de mayores oportunidades a la población local.

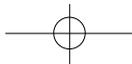
3. Impulso a la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales para las comunidades, desarrollos turísticos y áreas urbanas, diseñados, construidos y operados adecuadamente, de manera que se garantice el menor impacto ambiental.
4. Apoyo a iniciativas preventivas y paliativas orientadas a darle un correcto manejo a los desechos sólidos en la zona, que involucren a pobladores, empresarios y turistas.
5. Expansión planificada de la dotación de la infraestructura energética y de telecomunicaciones para los futuros desarrollos turísticos.
6. Apoyo al desarrollo de proyectos para la dotación de agua potable en zonas con potencial turístico que enfrenten restricciones al desarrollo.
7. Impulso de programas de prevención de problemas de sedimentación y ejecución de acciones de acondicionamiento de canales de ingreso a Tortuguero y Parísmina.

## 4.4 Gestión de los Recursos Naturales

### 4.4.1 Temas Clave para la Gestión de los Recursos Naturales

1. Las poblaciones de las cuatro especies de tortugas marinas se encuentran en peligro de extinción dado que a pesar de que la protección local es eficiente en la etapa de anidamiento y eclosión, durante su ciclo de vida son depredadas artificialmente en otros países hacia donde migran como Nicaragua y Panamá.
2. El Flujo del Turismo hacia el Parque Nacional Tortuguero se ha incrementado vertiginosamente, lo que genera una presión sobre el límite de cambio aceptable del área silvestre.
3. No existen circuitos diversificados que unan los atractivos turísticos naturales continentales con los marino-costeros, lo cual disminuye los tiempos promedio de los tours en el Caribe Norte.
4. Los recursos naturales del Parque Recreativo Cariari, el Paradero Turístico Moín, el Refugio de Vida Sil-





vestre Limoncito y la Isla Uvita en la ciudad de Limón, no están siendo adecuadamente aprovechados en turismo sostenible.

5. No existe una acción definida para la protección de las cuencas hidrográficas de las subvertientes Caribe y Norte, cuyos ríos son la materia prima de los canales de Tortuguero y de los cuales depende la salud y calidad de vida de los pueblos costeros.

6. Las áreas silvestres protegidas son islas biogeográficas rodeadas de población humana, actividad agrícola especialmente las plantaciones bananeras y la ganadería extensiva que con sus prácticas no sostenibles impactan el principal recurso que motiva el desplazamiento del turista hacia el Caribe. Algunos ejemplos de ellas son la extracción con la sobrepesca del sábalo, calva, róbalo; la contaminación con plaguicidas de los ríos y la tala ilegal.

7. El crecimiento del turismo genera impactos visibles en la demanda de agua potable, domesticación de especies, erosión en áreas silvestres y producción de desechos sólidos y líquidos en las comunidades de los centros de desarrollo.

#### **4.4.2 Objetivos para la Gestión de los Recursos Naturales**

1. Apoyar el convenio tripartito de conservación de las poblaciones de tortugas marinas en el Caribe entre los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá.

2. Potenciar la utilización de otras áreas silvestres protegidas con similares atractivos turísticos naturales que colindantes con el PN Tortuguero podrían convertirse en sitios turísticos que disminuyen la presión sobre aquella área. Algunos de esos sitios son Barra del Colorado, Parismina y Matina.

3. Generar investigación de mercado que valore la posibilidad de diversificar con éxito los actuales circuitos hacia el Caribe Norte.

4. Habilitar el Parque Recreativo Cariari, el Paradero Turístico Moín (Humedal Cariari) y el Patrimonio Nacional Isla Uvita con el fin de tener una alternativa turística cercana que apoye la protección de los recursos naturales del centro de la ciudad.

5. Mejorar los controles actuales de tala en las cuencas

de los ríos, sobre todo en las zonas de recarga acuífera.

6. Generar prácticas de sostenibilidad, que permitan la coexistencia de la conservación de los recursos naturales con las actividades humanas generadoras de recursos económicos tales como el turismo.

7. Monitorear los impactos ambientales del crecimiento del turismo en los centros de desarrollo

#### **4.4.3 Estrategias Básicas para la Gestión de los Recursos Naturales**

1. Dar a conocer las ventajas de la gestión del turismo sostenible para las comunidades costeras del Caribe tomando como modelo los indicadores de Tortuguero.

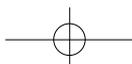
2. Solicitar la elaboración de un Plan de Manejo integral que incluya el Parque Nacional Tortuguero, el Refugio de Vida Silvestre Barra del Colorado en donde se establezcan los límites de turismo y crecimiento deseado dentro de esas Áreas Silvestres Protegidas. Para el área de Parismina se propone el Plan Regulador Costero que deberá incluir parámetros de manejo en playas de anidamiento de tortugas propuestos por LU-PLANT 2000.

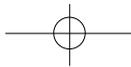
3. Diseñar circuitos comercializables de atractivos turísticos naturales continentales tales como Reserva Forestal Cordillera Volcánica Central, Río Pacuare, Río Siquirres, Parque Nacional Barquilla que complementen los circuitos desde y hacia los centros de turismo costeros.

4. Búsqueda de financiamiento internacional para las propuestas de desarrollo turístico y manejo ambiental del Refugio de Vida Silvestre Limoncito, el Parque Recreativo Cariari, la Isla Uvita y la generación del Plan Maestro Ambiental para el paradero turístico Moín.

5. Apoyar en forma dinámica el Plan integral de manejo de cuencas hidrográficas de las subvertientes Caribe y Norte en proceso.

6. Fomentar el desarrollo del corredor biológico Barra del Colorado-Tortuguero Parismina-Pacuare propuesto por el ACTo-MINAE que incorpora la búsqueda de actividades productivas combinadas con turismo ecológico.





7. Crear modelos de seguimiento turístico en áreas silvestres protegidas asociados a los Planes de Manejo.

8. Coordinar la búsqueda de soluciones sostenibles a los problemas de disponibilidad de agua potable y manejo de desechos sólidos y líquidos; entre ellos se puede fomentar el establecimiento de los Certificados de Turismo Sostenible y Bandera Azul Ecológica en Tortuguero, Barra del Colorado, Parismina, Guápiles, Guácimo, Siquirres, Matina y Limón Centro.

#### 4.5 Manejo del uso de la tierra

##### 4.5.1. Temas Claves para el manejo del uso de la tierra

1. La ciudad de Limón se excluye de la aplicación de la ley de Zona Marítimo Terrestre. Sin embargo, a pesar de que cuenta con un plan regulador urbano, es notable la falta de control y armonía en el desarrollo de la ciudad y el desordenado aprovechamiento de su potencial como centro turístico.

2. La aplicación del plan regulador urbano está enfocada en trámites administrativos como certificación de uso del suelo y aprobación de permisos de construcción, por lo que el alcance es limitado, en cuanto a la posibilidad de convertirse en una herramienta de armonización del desarrollo. Esta situación es reforzada por el hecho de que el diseño de los planes no contempló la participación ciudadana en la toma de decisiones, impidiendo una adecuada apropiación del plan por parte de la comunidad. El reglamento de zonificación no contempla la reserva de áreas o establecimiento de parámetros para el desarrollo turístico, de manera que dicha actividad se incluye como parte de la red de servicios comerciales.

3. Aproximadamente dos terceras partes de la costa del Caribe Norte no cuentan con Declaratoria de Aptitud Turística, y solamente cerca de un 8% de la costa tiene demarcada la zona pública. Estos dos factores son base para la planificación y control de desarrollo de la zona costera y bajo las condiciones actuales limita sus posibilidades de crecimiento y ordenamiento.

4. La administración de las tierras en ZMT le corresponde a las municipalidades; sin embargo, se nota una falta de control y un desconocimiento generalizado de los alcances de los planes reguladores, de su

aplicación y de los beneficios que pueden aportar, tanto para el desarrollo como para la municipalidad.

5. Existen pocos planes reguladores costeros y los existentes no han sido aplicados de manera efectiva. No existe en la actualidad un marco general de referencia para la planificación costera, con excepción de las normas de la legislación vigente.

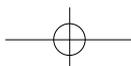
6. Además de la Ciudad de Limón, los planes reguladores urbanos se limitan al cantón Pococí, específicamente el distrito Guápiles (cuadrante urbano). Presenta los mismos problemas identificados para el plan regulador de Limón en cuanto al uso que se da al plan y la integración de las comunidades en la toma de decisiones.

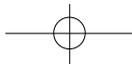
7. El plan regulador de Pococí no contempla áreas específicas para el desarrollo turístico, de manera que dicha actividad se incluye como parte de la red de servicios comerciales, dificultando la planificación de dicha actividad y la incorporación de parámetros de desarrollo específicos.

8. La poca existencia de planes reguladores es una ventaja, porque permite el desarrollo de nuevas zonas bajo un Marco de Referencia que previamente se ha definido con procesos de planificación participativa involucrando Instituciones, Comunidad y Gobiernos Locales. Esto permite que de forma conjunta se establezca la identidad de cada zona a desarrollar, así como las posibilidades de crecimiento habitacional, las densidades y capacidad de carga de cada zona.

9. Las iniciativas para la planificación al nivel de plan regulador han sido mayormente de la empresa privada, lo que ha generado que las gestiones de trámite se realicen bajo responsabilidad de empresas privadas, no siguiendo una directriz estatal de Interés público y beneficio social. Al ser éste un requisito para la obtención de concesiones, el Plan Regulador costero, se ha convertido en un elemento de requisito para este fin, perdiendo el objetivo para el cual se estableció, que es el de planificar adecuadamente un determinado sector, tomando en cuenta la importancia en el desarrollo de las comunidades locales.

10. El modelo de desarrollo turístico actual se ha basado en el aprovechamiento de los recursos naturales, cuya mayor parte se encuentra protegida, y se ha mantenido cierto nivel de conciencia en cuanto a la





conservación de este recurso, sin embargo, al contar con solo dos planificaciones costeras, es evidente que los desarrollos turísticos obedecen a un crecimiento espontáneo, lo que en gran medida puede atentar contra el recurso natural.

11. Algunas de las razones por las cuales, en algunos sectores, el desarrollo turístico se desvincula de las comunidades, es básicamente porque obedecen a un desarrollo espontáneo, y no planificado, generado por la suma de iniciativas privadas, que ante la falta de mecanismos de control, atentan en gran medida contra el deterioro de los Recursos Naturales. Por otro lado la falta de información en cuanto al acceso a las tierras de la Zona Marítimo Terrestre, así como su capacidad de inversión, genera una planta turística que no cumple en muchos casos con las exigencias del mercado turístico.

#### **4.5.2. Objetivos para el manejo del uso de la tierra**

1. Reforzar la identidad turística de la ciudad de Limón integrándola al desarrollo del resto de la costa.
2. Definir y jerarquizar las áreas con potencial para el desarrollo turístico, valorando las condiciones ambientales, recursos naturales, aspectos sociales y de infraestructura turística que existen en la zona.
3. Proponer estrategias generales que guíen el desarrollo de acuerdo a la escogencia de Centros de Desarrollo Turístico Sostenible, de acuerdo con el Plan Integral.
4. Contar con planes reguladores que respondan al Plan General de uso del Suelo y Desarrollo Turístico y que provean las condiciones de acceso a tierras en la ZMT para apoyar el desarrollo de las comunidades locales.
5. Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales dentro del Área de estudio, así como aquellas zonas aledañas que por razones de legalidad no están dentro del Área de Estudio, pero son parte importante en el proceso de planificación integral.
6. Generar propuestas de uso del suelo y planes de desarrollo local que integren a las comunidades en la dinámica del sector turístico y de la conservación.

7. Contar áreas para el desarrollo de residenciales locales que puedan configurarse como centros para atender la demanda de mano de obra en los desarrollos que se generen a futuro.

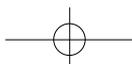
8. Fomentar la generación de una base para la planificación futura, completando el primer aspecto que establece la Ley de ZMT, que es la declaratoria de los sectores faltantes, para iniciar procesos de demarcatoria del litoral y los sectores de los canales que reúnan las condiciones para el desarrollo.

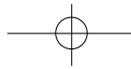
9. Incentivar la aplicación de la planificación vigente de Tortuguero, y finalizar el trámite de la planificación de Parismina, para legalizar la situación de la tenencia de la tierra en las zonas concesionables, haciendo a la vez partícipes a las municipalidades del proceso.

10. Caracterizar el uso del suelo de acuerdo a los productos turísticos identificados para el sector.

#### **4.5.3 Estrategias básicas para el manejo del uso de la tierra**

1. La revisión del Plan Regulador Urbano de la ciudad de Limón, actualizando el diagnóstico e integrando en la propuesta a las comunidades adyacentes, así como los lineamientos del plan general de usos de la tierra para la costa Caribe en cuanto al desarrollo del turismo.
2. Realizar gestiones ante las Instituciones correspondientes para que se desarrollen los Planes Reguladores de la provincia de Limón, considerando los alcances del Plan General de Uso de la Tierra para el Caribe Norte de Costa Rica.
3. La implementación de un plan de acción conjunta entre varias entidades estatales, coordinadas por el ICT, principal interesado en el desarrollo turístico, y el Instituto Geográfico Nacional (IGN) único con potestad para realizar las demarcatorias. Entre las acciones importantes está el financiamiento de tal obra, para lo cual deberán de incluirse otras entidades estatales como el IFAM, que puedan ayudar con la parte financiera del desarrollo de las diferentes zonas.
4. Ejercer por parte de las Municipalidades, mecanismos de control para detener la ilegalidad actual en la ocupación, compra y venta en la ZMT, partiendo del





hecho de que son terrenos del Estado, y que su legalización de uso se logra mediante la elaboración e implementación de los Planes Reguladores.

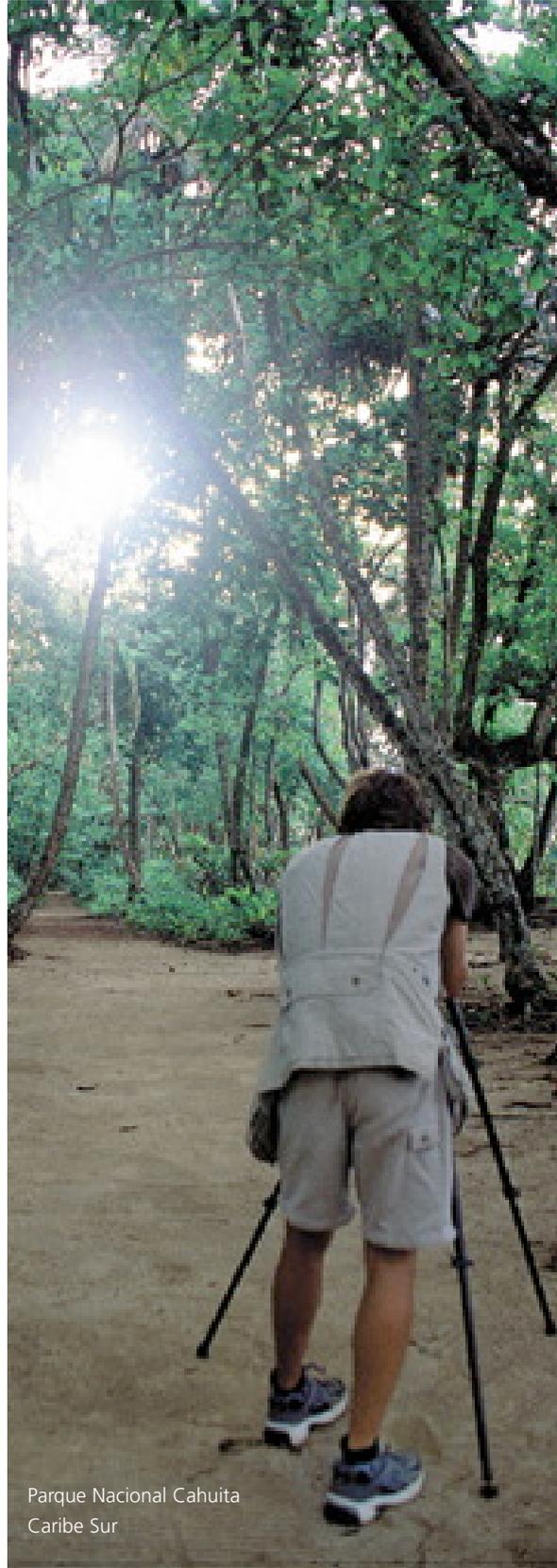
5. El control por parte de las Municipalidades en cuanto al cumplimiento de los planes reguladores existentes aprobados, así como la revisión y actualización del plan regulador de Tortuguero con el fin de ajustarlo a la realidad actual. Existe un plan regulador en Parismina cuya aprobación final debe ejecutarse con el fin de actualizarlo. Estos planes reguladores deben basarse en los lineamientos propuestos por el plan general de usos del suelo.

6. La promoción por parte del ICT de inversión turística en la ZMT de los sectores prioritarios, fomentando con ello la elaboración de los planes reguladores.

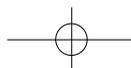
7. El control dentro de los futuros planes reguladores, en cuanto a la consideración de alternativas para la integración de las comunidades locales dentro del sistema turístico y de espacios para la satisfacción de necesidades públicas, para lo cual es importante realizar un inventario de ocupantes y pobladores en la ZMT, así como la divulgación de la información mediante campañas de información dirigidas por las comunidades.

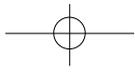
8. La coordinación y cooperación entre los gobiernos municipales, las organizaciones locales de turismo, las comunidades, con el fin de asistir a los gobiernos locales en el manejo del uso de la tierra dentro y fuera de la ZMT, mediante la creación de Asociaciones Locales de Desarrollo Turístico Sostenible, que cumplan con esta función.

9. La capacitación de las municipalidades y organizaciones locales con respecto a los beneficios que trae la aplicación de la ley y de los planes reguladores. Para ello es requisito indispensable desarrollar un programa de capacitación municipal en esta área, que permita contar con un marco definido para la planificación y administración de la ZMT, identificando con claridad los sectores que corresponden a la jurisdicción municipal, se puede lograr mediante la creación de ciertos convenios institucionales que permitan atender la gestión municipal con mejor eficacia.

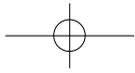


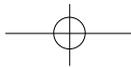
Parque Nacional Cahuita  
Caribe Sur





Punta Cocles,  
Caribe Sur





## Capítulo 5

### Plan de Desarrollo y Uso de la Tierra a Nivel Regional: Caribe Norte

En este capítulo se describe el Plan General de Uso de la Tierra para la Unidad de Planeamiento Caribe Norte. El Plan es el resultado del análisis del diagnóstico y de las evaluaciones elaboradas para cada una de las variables que integran el concepto de desarrollo turístico sostenible. Abarca tanto los terrenos de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) las áreas interiores detrás de la ZMT, en aquellos casos en los cuales el concepto de concentración del desarrollo turístico, requiera la ampliación del territorio zonificado hacia la propiedad privada.

Para la ZMT, el Plan General de Uso de la Tierra servirá como guía y marco general de ordenamiento territorial, que permitirá desarrollar los planes reguladores costeros utilizando lineamientos generales de una planificación turística integral, según el artículo 17 del Reglamento de la Ley 6043. Para las áreas interiores de la ZMT, ya sea que se trate de propiedades privadas o terrenos bajo la administración de otras instituciones del Estado, el Plan será de carácter indicativo y requiere negociación para ser incorporado como parte del ordenamiento territorial en otras áreas del Estado para guiar las inversiones privadas en el sector turismo.

El Plan General de Uso de la Tierra, debe constituirse en la herramienta de discusión, para lograr acuerdos de mediano y largo plazo entre los diferentes actores ligados al proceso de desarrollo turístico: ICT, INVU, Municipalidades, empresarios, organizaciones comunales y ONG's locales, para establecer las responsabilidades y roles que deben jugar cada uno para promover el turismo sostenible en el Caribe Norte.

#### 5.1 Direcciones para el desarrollo turístico sostenible

##### 5.1.1 Los productos – mercado

Se identifican los siguientes productos dentro de la estrategia propuesta de desarrollo.

**1. Producto Naturaleza – Ecoturismo.** Será el principal producto para desarrollar, dadas las características de la unidad. Al integrarse en el desarrollo con los sectores fuera de la ZMT, tiene el potencial para desarrollar tanto

actividades de Naturaleza Fuerte (caminatas, observaciones de flora y fauna, safaris fotográficos, canotaje, pesca deportiva de primer nivel, kayaking y otras formas de turismo de aventura) como de Naturaleza Suave (descanso, observación pasiva de flora y fauna, algunas actividades de agroecoturismo).

Es fundamental la integración dentro de este concepto del atractivo implícito en las condiciones de accesibilidad a través de canales acuáticos y los elementos culturales existentes y potenciales del poblado de Barra del Colorado.

**2. Producto Sol-Playa-Mar.** Constituye un producto complementario cuyo mayor potencial de desarrollo se concentra al sur de esta unidad en el sector de 12 Millas, donde además de la existencia de playas se tiene acceso por vía terrestre de forma paralela a la costa y terrenos inmediatamente posteriores a la ZMT para desarrollos de media escala.

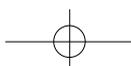
Es fundamental integrar el desarrollo de este sector con la reactivación del uso de la línea del ferrocarril, como un medio atractivo de transporte que además tiene el potencial de ligar en forma directa a la costa con comunidades fuera de la ZMT. De igual manera, se pretende aprovechar la cercanía de la ciudad de Limón y sus elementos culturales, así como el acceso de cruceros.

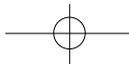
**3. Producto Cultura.** Se desarrollará basado en la explotación y uso de las diferentes expresiones de la cultura caribeña, como son la arquitectura, gastronomía, las artesanías y las formas de vida, resaltando el componente histórico y étnico; y finalmente, aspectos de la cultura contemporánea asociados a la actividad bananera (agroturismo).

**4. Producto Deportes.** Se desarrollará basado en las posibilidades de pesca deportiva en las Bocas de los Ríos Colorado, Pacuare, Matina y Parismina. Complementariamente, se incentivarán otras actividades recreativas ligadas al recurso acuático, especialmente aquellas vinculadas con la navegación. Para esto será necesario incorporar facilidades para yates y veleros recreativos.

##### 5.1.2 Estructura espacial para el desarrollo

De acuerdo con las condiciones evaluadas en el Caribe Norte, con la disponibilidad de espacios para el desarro-





llo de Centros Turísticos y con los productos turísticos establecidos, se establece una estrategia espacial basada en la creación y desarrollo de tres centros turísticos de diferente escala: (ver anexo No.3)

**1. Centro Turístico Tortuguero.** La estructura sugiere el establecimiento de un Centro Turístico en el pueblo de Tortuguero, bajo el concepto de Centro Vacacional, donde se concentren la mayor cantidad de servicios turísticos pero a nivel interno, de manera que no se afecte el ecosistema de playa-mar dada su importancia para el desove de tortugas.

En este centro, partiendo de la delimitación de la zona

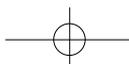
pública y las áreas protegidas, se establece un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN), un Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP y TAP interior, cuando está fuera de la ZMT), un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), un Área Núcleo para la Comunidad (CAN).

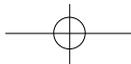
**2. Centro Turístico Limón-Moín.** Se considera la ciudad de Limón como un centro que integra el Caribe Norte con el Caribe Sur, por su posición estratégica y constituirse en un nodo de las comunicaciones terrestres, aéreas y acuáticas. En este centro se integran áreas de TAN, TAP, MIX y otras de carácter turístico, con aquellas típicamente urbanas y portuarias previstas por el INVU en el

**Cuadro 5-1**  
*Síntesis de la estructura espacial de la Unidad Caribe Norte*

VARIABLE	CANTÓN			
	Tortuguero	Barro Colorado	Uruabá	Limón
1. Nombre y tipo del Centro	C.C. Tortuguero	C.C. Barro Colorado	C.C. Uruabá	C.T. Barro Colorado
2. Funciones turísticas	Imagen de la Unidad desde el atractivo tipo IV Base principal para comercio Base principal para servicios públicos Base estratégica de zonas para la comunidad	Base importante en planta turística, en las especializaciones. Base estratégica de zonas para la comunidad. Información turística	Centro de abastecimiento. Base principal de planta turística. Base principal de zonas. Base principal para facilidades comunitarias, comerciales y portuarias.	Base importante de planta turística, especializada en pesca y deportes marinos. Base estratégica de zonas para la comunidad. Información turística
3. Productos turísticos	Recreación familiar y suavecito, muy relacionada con el transporte interno (canoa), el desove de tortugas, el P.M. Tortuguero y el S.M.S. Barro Colorado	Recreación fuerte Deportes acuáticos (canoa deportiva) Cultura: arquitecturas y formas de vida en el poblado, vida asociada al ICT Barro Colorado	Cultura, políglota mar, avistamiento, historia, observación nocturna, Ciudad puerto de cruces	Naturaleza suavecito y fuerte Deportes acuáticos (punto deportivo) Golf-Peña
4. Desarrollo de instalaciones	Hoteles en baja (10 a 20 habitaciones) cerca al interior del Centro Turístico. Servicios gastronómicos (servicio completo restaurantes) e internacional. Asociaciones culturales autóctonas.	Hoteles en baja escala instalaciones de servicios gastronómicos autóctonos (cocinas-callejuela costarricense).	Hoteles en escala media (20-40 habitaciones), dentro de la ZMT y de escala media alta (40 a 100 habitaciones) fuera de la ZMT, de modo prioritariamente en la zona de Moín. Facilidades para cruces, resorts arquitectónicos, áreas recreativas, museos al aire libre.	Hoteles de escala media (20 a 40 habitaciones) dentro del Centro Turístico y fuera de él. Marino deportivo.
5. Mercados meta	Turista Internacional de escala intermedia-alta. Turista nacional de escala media-alta.	Turista Internacional de escala intermedia. Turista nacional de escala media-alta.	Turista Internacional de escala intermedia. Turista nacional de escala media-alta y media. Visitantes de cruces	Turista Internacional de escala intermedia-alta. Turista nacional de escala media-alta y media.
	Via acañalada desde Moín, Casa Verde a Caño Blanco. Via aérea para vuelos locales.	Via acañalada desde Moín, Casa Verde a Caño Blanco. Via aérea desde la Barra.	Ruta nacional 01, ruta nacional 02, parte de cruces, aeropuerto regional.	Via acañalada desde Moín, Casa Verde a Caño Blanco. Via aérea desde Limón

Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.





Plan Regulador Urbano. Moín tiene capacidad para el desarrollo amplio de TAN y TAP por la posición de cercanía estratégica que tiene con Limón y por ende con la disponibilidad de servicios.

Por otra parte Limón se establece como un centro primario para el manejo de la actividad de cruceros dadas las características y facilidades que ofrece el puerto.

**3. Centro Turístico Barra del Colorado.** En este sector se establece un desarrollo complementario bajo el concepto de Pueblo de Pesca, dadas las condiciones con que se cuenta para la práctica de pesca deportiva hasta de primer nivel.

Este centro no se zonifica, ya que en toda su extensión se ubica dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado, en donde las competencias administrativas le corresponden al MINAE.

**4. Centro Turístico Barra de Parismina.** Este centro se desarrollará el producto de pesca deportiva y de marina recreativa, combinado con el concepto Naturaleza, aprovechando los espacios seguros disponibles cerca de la

Boca del Río Parismina, integrando las Áreas Planificadas para Desarrollo Turístico (TAP) y un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), fundamentalmente.

**5. Áreas de Desarrollo Turístico Limitado.** Guápiles, Matina y Pacuare. Se incluyen dentro de la estructura de desarrollo estas tres zonas para la ubicación de facilidades turísticas y comerciales de apoyo, así como zonas para la comunidad, pero en menor escala que las anteriores. Guápiles destaca como un área para el desarrollo de productos para estadías de corta duración enfocados especialmente a excursionistas y turistas nacionales.

El siguiente Cuadro resume las características de la estructura espacial, según las funciones de cada centro, los productos turísticos, los servicios y los mercados meta.

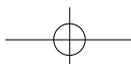
**5.1.3 Aprovechamiento de atractivos**

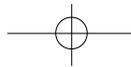
El desarrollo turístico de esta unidad tendrá una relación directa con los principales atractivos a utilizar y las actividades a ejecutar, lo cual se describe en el siguiente cuadro:

*Cuadro 5-2  
Aprovechamiento de los atractivos turísticos de base y actividades potenciales*

Presencia / Muestra (Significado)	Atractivos	Actividades potenciales
<b>Naturaleza - Escursionismo</b>	Canales Tortuguero, Pacuare-Matina, Boca de Matina, de Parismina, Río Pacuare, El río Colorado Barras del río Pacuare y del Colorado Lagoons Unidos, Jiróns, Puntalón-Samaná Estero Madre de Dios Caños California, Negro, Palms, Parismina, Deseos de tortuga Pico Tortuguero Zona protegida Humedal Nacional Cedral, Z.P. Caño del Río Siquirre, R.P. de Pacuare, Humedal Lacustre Barilla-Barilla, P.M. Barilla, Resaca Nacional Pacuare Matina, NMS Carrizal Frontal, Z.P. Tortuguero, NMS Dr. Archie Carr, Z.P. Acalleros Guáncos-Peacó, P.M. Tortuguero, NMS Barrera Colorado, Jirón Barilla, Las Culebras Cerro Tortuguero Termitas del Bosque Guáncos Caño Troncal Negro Negro Estero Indígena Caño Palms	Canoa Kayaking Fotografía Observación de flora y fauna Ecología - Investigación Naturista Canoa Kayaking Fotografía Observación de flora y fauna Ecología - Investigación Canoa Observación de aves (zona) Naturista
<b>Agroecoturismo</b>	Puentes Tortuguero, Parismina-Guápiles	Canoa Fotografía Observación de aves (zona) Observación de actividades programadas Conocimiento y apreciación de la cultura caribeña.
<b>Cultura</b>	Puentes rurales de Tortuguero y Barra del Colorado, Ciudad de Limón, Casaca etnoarquitecta	Fotografía, Vídeos grabados, Eventos programados.

Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.





Las condiciones existentes apuntan al aprovechamiento integral de los atractivos, de una forma sostenible, fuertemente inclinada hacia aquellos de tipo natural, con algún componente menor de tipo cultural. Estos atractivos, concretamente su calidad, se integran con la calidad-precio de los servicios y los programas de actividades, como base para determinar y posteriormente posicionar la imagen turística de esta unidad.

### 5.1.4 Crecimiento proyectado de la oferta de alojamiento

Tal y como se expuso se espera que Caribe Norte llegue a tener 2492 lo que representaría un 5% de la oferta total de habitaciones en el país hacia el 2012. Con respecto a la situación actual esta proyección significa un incremento de 600 nuevas habitaciones y la reconversión de aquellos establecimientos que actualmente no tienen condiciones para atender turismo (habitaciones categorizadas de cero estrellas).

Dadas las características de esta Unidad se plantea la necesidad de desarrollar esta nueva planta hotelera en la escala Media –alta (40 a 100 habitaciones), Media (20 a 40 habitaciones) y Baja (menos de 20 habitaciones), apuntando hacia una calidad media mínima de 3 estrellas. La distribución y prioridad se muestra en el Cuadro 5-3.

**Cuadro 5-3**  
Prioridades para el crecimiento de la oferta turística en la Unidad de Planeamiento Caribe Norte

Escala (Según # hab.)	Prioridad			# de Hab.
	Alta	Media	Baja	
Media –alta (40-100)		X		600
Media (20-40 hab.)	X			300
Baja (menos de 20)		X		200
<b>Total</b>				<b>600</b>

Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.

De las 1892 habitaciones existentes, 255 están en la categoría de 3 ó 4 estrellas de manera que es necesario plantear para el resto (1600 habitaciones aproximadamente) el desarrollo de un programa de reconversión de calidad (mejoramiento del nivel de estrellas hasta acercarse a 3) en los establecimientos de escala y baja (10 a 20 habitaciones)

## 5.2 Planificación para el uso del suelo

### 5.2.1 Tipología de zonas de uso de la tierra

El modelo de planificación que se utilizará para la propuesta de ordenamiento territorial en el Caribe Norte, establece una categorización de zonas de uso de la tierra, tanto para el nivel de propuesta regional como para el nivel de propuesta detallada en la ZMT y áreas interiores.

Este enfoque se resume a continuación, donde se muestra el sistema de zonificación que se utilizará para la propuesta del Plan General de Uso de la Tierra.

ZONA REGIONAL DE USO DE LA TIERRA	ZONA DE USO DE LA TIERRA DETALLADA
Zona de Desarrollo Turístico (T)	Área de núcleo para estructuras turísticas (TAN)
	Área planificada para el desarrollo turístico (TAP)
	Área para el desarrollo turístico especializado (TAS)
	Área comercial para turismo local (TAC)
Zona para la Comunalidad (C)	Área de núcleo para la comunalidad (CAN)
	Área residencial comunalidad (CAR)
	Área para viviendas locales (CAF)
	Área base para comunalidad local (CBL)
Otras Zonas (O)	Otros usos de uso de la tierra (OAT)
Zona Mixta (M)	Área mixta para turismo y comunalidad (MIX)
Zona Natural (N) *	Área natural protección del SINAIC (NPS)
	Área natural protección privada (NPP)
Zona Frontera (F)	Área desarrollo futuro (ADF)
Reserva Indígena (I)	
Zona de Protección Fronteriza (P)	

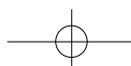
\* Incluye los humedales

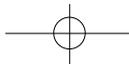
### 5.2.2 Jurisdicción administrativa en las áreas costeras

Desde el punto de vista de la administración de los terrenos, existen en el Caribe Norte los diferentes tipos de territorios que cubren los 200 metros de la ZMT:

- ZMT bajo la administración ICT-Municipalidad.
- Propiedades privadas.
- Áreas naturales protegidas bajo la administración del MINAE.
- Territorios administrados por JAPDEVA.

El Plan General de Uso de la Tierra se desarrolla no solo frente a la zona costera, sino también a lo largo del canal principal que une la Boca del río Moín con Barra del Colorado, dada la aplicabilidad de la Ley de la ZMT. El cuadro siguiente, muestra la relación de tipos de administración, localización geográfica de las áreas y longitud en kilómetros.





Cuadro 5-4  
Jurisdicción administrativa en las áreas costeras del Caribe Norte

Categoría de Área	Ubicación	Long. de Litoral	Porcentaje	Observaciones
ZMT	Meliné - Portataí	2.1 km.	54.27%	Incluye la longitud de los Canales de Tortugueros, fuera de áreas protegidas, distribuidos por 2 en razón de aplicar a ambos lados de los canales, artículo 73, Ley 9048.
	Canaguales - Barroero	8.19 km.		
	Canales (Dr. Colomado - Melinj)	62.71 m <sup>2</sup> = 127.5 km		
	Total	108.19 km		
Propiedad Privada	Ciudad de Ordoño - Portataí - Canaguales	8 km.	8.31%	Declara de de conformidad con la Ley de ZMT, artículo 6.
	Total	8 km.		
Áreas Protegidas	NAV Corredor Pinarillos	7.43 km.	31.13 %	No se aplica la Ley 9048 de conformidad con el artículo 73.
	NAV Barro de Colomado	40.81 km.		
	P.N. Tortugueros	22.07 km.		
	NAV Dr. Andrés Bón	3.65 km.		
	Reserva Forestal Pajarera-Melina	3.27 km.		
Total	77.23			
JAPDEVA	Meliné - Barro del Colomado	13.72 km.	5.81 %	Incluye el Arroyo Barro del Colomado Punta Melin, además las asociaciones, y la propiedad del ICT en Melin.
Total	13.72 km.			
ICT	Meliné - 12 Melinas	18.26 km.	5.42%	Reserva Interoceánica del ICT, originalmente incluye los terrenos asignados al Museo de Melin.
	Total	18.26		
TOTAL		248.28 km.	100 %	

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

Debe aclararse que en el caso del área a ambos lados de los canales, el espejo de agua constituye el Humedal Nacional Cariari, mientras que los 200 metros a ambos lados de este humedal, son parte de la ZMT administrada por el ICT y las municipalidades. Por lo tanto, toda la longitud frente a los canales, se asigna como territorio de la ZMT y no de áreas protegidas.

Esta situación de diferentes administraciones, complica las posibilidades de desarrollo del Caribe Norte, ya que obliga a un posible inversionista, a obtener en algunos casos tanto una concesión de la municipalidad respectiva como una concesión de JAPDEVA y en algunos casos, una autorización del MINAE. En el caso más crítico, los trámites para aprobar un Plan Regulador, un Plan de Manejo, un ESA y obtener los respectivos contratos de concesión, podrían durar hasta 5 años, lo cual representa un plazo demasiado largo para soportar cargas financieras en la fase de preinversión.

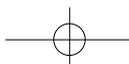
### 5.2.3. Zonas de desarrollo turístico

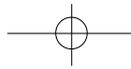
Tal como se describió en la estructura espacial propuesta para el Caribe Norte, en esta unidad se proponen cuatro Centros Turísticos además de tres Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. El cuadro siguiente, muestra la nomenclatura y la ubicación para cada una de las áreas de desarrollo.

Cuadro 5-5  
Centros de turismo y Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Caribe Norte

Orden	Nombre	Código	Dirección	Longitud de zona en Km.
Centro de Turismo	Tortugueros	CT-1	Barro del Colomado	5.63
Centro de Turismo	Urdón Melin	CT-2	Urdón	30.5
Centro de Turismo	Barro del Colomado	CT-3	Barro del Colomado	2.84
Centro de Turismo	Perlequina	CT-4	Perlequina	1.5
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Melina	ATL-1	Melina	3.90
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Pajarera	ATL-2	Perlequina	1.5
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Guajiles	ATL-3	Pocoá	-
TOTAL				91.87

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.





Complementariamente, la propuesta incluye la designación de las localidades de Guácimo, Pocora, Siquirres, Cariari y Batán como sitios para la adecuación de servicios turísticos de carretera, incluyendo la gastronomía. Además, se indica la necesidad de infraestructura primaria de acceso, especialmente carreteras, embarcaderos principales en Cuatro Esquinas, Moín y Caño Blanco para el trasbordo tierra-agua y los embarcaderos de sitios destino en Pacuare, Parismina, Tortuguero y Barra del Colorado. Dentro de cada una de estas zonas de desarrollo, se proponen diferentes áreas específicas que constituyen la propuesta detallada de usos del suelo para la ZMT y territorios interiores.

Debe anotarse que en el caso del Centro Turístico de Barra del Colorado, la totalidad del territorio que se incluye dentro de esos límites, forman parte del RNVS Barra del Colorado y por lo tanto, bajo la normativa legal, no se aplica la Ley de la ZMT y no requiere plan regulador. En este caso, la propuesta para el Centro Turístico debe ser negociada con las autoridades del MINAE para ser incorporada en el Plan de Manejo del Refugio. Por lo tanto, la propuesta de este Centro Turístico es de carácter indicativo, ya que no se traducirá en un Plan Normativo como lo es el plan regulador costero.

También es importante señalar que de acuerdo con las evaluaciones de carácter ambiental, turístico, de infraestructura y socioeconómico, el desarrollo turístico se concentra a lo largo de la línea costera y en menor magnitud sobre la Ruta 32 que une Guápiles con Limón, dejando el mayor porcentaje del territorio interior del Caribe Norte,

sin propuesta para desarrollo turístico. Las razones son la ausencia de atractivos importantes que justifiquen un viaje turístico.

Esta propuesta de concentración a lo largo de la línea costera, también implica que el turismo deberá ser manejado bajo el principio de sostenibilidad, ya que es justamente en esta área donde se localizan las áreas protegidas y ecosistemas frágiles.

#### 5.2.4. Áreas protegidas

Fuera del territorio abarcado por las zonas de desarrollo turístico, el resto de las áreas del litoral y a ambos lados de los canales, están ocupadas por áreas protegidas, de acuerdo con el concepto de planificación que conduce a la concentración del desarrollo turístico y a la liberalización de otros territorios para protección y reserva futura.

Bajo este concepto, el patrón de desarrollo turístico del Caribe Norte, debe ser inducido a una concentración en las áreas costeras de Colorado, Tortuguero, Parismina, Moín, y la ciudad de Limón, complementados con servicios a lo largo de la Ruta 32 y otros sitios puntuales de apoyo al desarrollo turístico.

Las áreas protegidas se dividen en dos categorías:

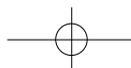
- Áreas naturales protegidas por el MINAE-ACTo.
- Humedales declarados por el MINAEACTo.
- Área natural ICT-Municipalidad.

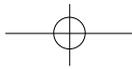
El cuadro siguiente muestra la ubicación y extensión de estas áreas protegidas:

**Cuadro 5-6**  
**Áreas Silvestres Protegidas ( ACTo) y Areas Naturales (ICT), Caribe Norte**

Municipalidad	Ubicación	Ext. en Hectáreas	Porcentaje	Código
MINAE ACTo	Refugio Nacional de Vida Silvestre-Corral Turquesa	740	10,07	1-1
MINAE ACTo	Refugio Nacional de Vida Silvestre-Barra del Colorado	40.00	0,53	1-2
MINAE ACTo	Parque Nacional Tortuguero	25.00	0,33	1-3
MINAE ACTo	Refugio Nacional de Vida Silvestre de Arriba-Cerro	2.00	0,03	1-4
MINAE ACTo	Reserva Forestal-Pacuare-Moín	0,07	0,00	1-5
ICT - Municipalidad	Área natural entre los límites del Parque Nacional Tortuguero y Área de Conservación Turística Urbana Parismina	0,00*	0,00	1000-1
ICT - Municipalidad	Área natural entre Área de Desarrollo Turístico Urbana Parismina y Área de Desarrollo Turístico Urbana Pacuare	13	0,17	1000-2
ICT - Municipalidad	Área natural entre Área de Desarrollo Turístico Urbana Pacuare y Centro Turístico Secundario Moín	18 *	0,24	1000-3
ICT - Municipalidad	Área natural entre Centro Turístico Secundario Moín y Centro Turístico Primario Limón	15 *	0,20	1000-4
TOTAL		2823	100%	

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002. \* Datos aproximados





Este sistema de áreas protegidas, tanto bajo la administración del MINAE como las nuevas propuestas bajo la administración del ICT-Municipalidad, refuerzan la política de conservación del Estado costarricense para el litoral del Caribe Norte y definen la política turística, en términos del aprovechamiento de los recursos naturales que constituyen atractivos turísticos, bajo la política de la sostenibilidad y responsabilidad ambiental.

Bajo estos principios, el enfoque del desarrollo turístico será de baja intensidad y bajo impacto, ligado al concepto de ecoturismo, integrando a las autoridades conservacionistas y a los pobladores locales.

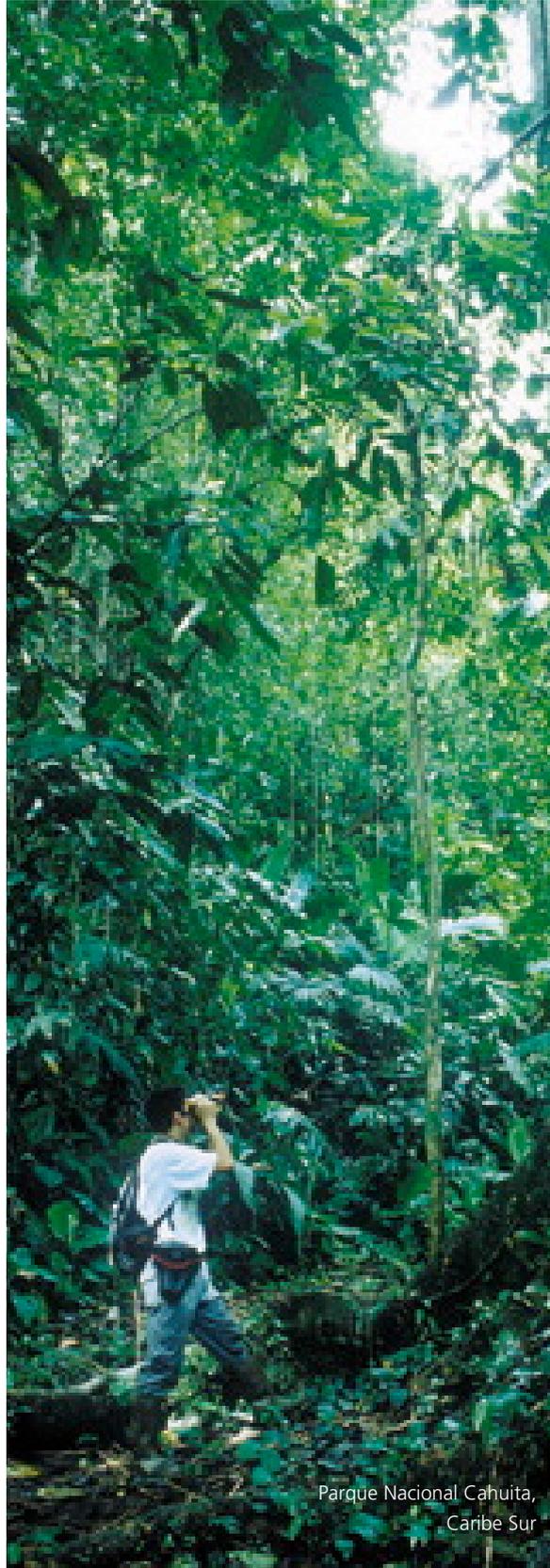
El cuadro siguiente muestra un resumen de la asignación del territorio costero del Caribe Norte, al desarrollo turístico y la conservación.

*Cuadro 5-7  
Zonas de desarrollo turístico y áreas protegidas,  
Caribe Norte*

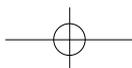
Zona	Longitud del litoral	Porcentaje
Desarrollo turístico	97.64	29.83
Protección	234.32	70.17
<b>TOTAL</b>	<b>331.96</b>	<b>100.00</b>

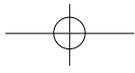
*Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.*

Es importante aclarar que los datos del cuadro anterior no son absolutos, sino que representan un porcentaje relativo de las áreas de desarrollo turístico y las áreas de protección. Esto debido a que en algunas áreas turísticas se incluyen zonas de protección (por ejemplo en el sector sur del Centro de Turismo Limón-Moín), y dentro de algunas áreas de protección se incluyen áreas turísticas (por ejemplo el Centro de Turismo Barra del Colorado en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado).

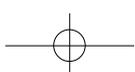


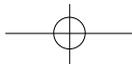
Parque Nacional Cahuita,  
Caribe Sur





Isla Quiribí,  
Caribe Norte





### Plan de Uso de la Tierra dentro de los Centros Turísticos: Caribe Norte

La propuesta de ordenamiento territorial para el sector turismo de la Unidad de Planeamiento Caribe Norte, incluye la zonificación general dividida en zonas de desarrollo turístico y áreas protegidas. Las zonas de desarrollo turístico están constituidas por los Centros Turísticos y las Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Dentro de cada Centro Turístico, se proponen una serie de usos para diferentes funciones, tanto turísticas como comunitarias e inclusive para la protección de ciertos recursos muy específicos.

Por lo tanto, cada centro de turismo cubre tanto los terrenos dentro de la ZMT como las áreas interiores que sean necesarias, tanto para dar cabida a los otros usos como para controlar el desarrollo fuera de la ZMT. Los límites de cada Centro Turístico están definidos tomando en cuenta las condiciones naturales, la demanda futura por instalaciones turísticas y las condiciones socioeconómicas locales.

Debido a que en el litoral del Caribe Norte, gran parte del territorio está ocupado por áreas protegidas bajo la administración del MINAE, los límites de las áreas dentro de los Centros Turísticos y otras categorías de uso del Plan, están claramente delimitadas por estas áreas protegidas. Por otro lado, en razón de las diferentes administraciones estatales que regulan los terrenos a lo largo de los canales entre Moín y Barra del Colorado, los territorios dentro de los Centros Turísticos incluyen no solo ZMT bajo la administración ICT-Municipalidad sino también ZMT bajo la administración de JAPDEVA y MINAE.

#### 6.1. Categorías específicas por zonas

En cada Centro Turístico se ha identificado la localización para las zonas de desarrollo turístico y desarrollo comunitario. Estas diferentes categorías de zonas, son orientadoras para la fase de elaboración de los planes reguladores, tanto en la ZMT de conformidad con la Ley 6043, como en las propiedades privadas

donde aplica un plan regulador urbano de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana y en las áreas protegidas bajo la administración del MINAE, donde aplica un plan de manejo de carácter ambiental. Las zonas identificadas están determinadas para los siguientes propósitos:

- Zona de desarrollo turístico (T)

- **Área de núcleo para atracciones turísticas (TAN):** es el centro de la zona turística, provista de instalaciones comerciales, empresas turísticas, viviendas e instituciones públicas de apoyo.

- **Área planificada para el desarrollo turístico (TAP):** áreas de desarrollo hotelero de capacidad media-alta y baja densidad, con unidades de terreno grandes y buena dotación de infraestructura para facilitar la inversión privada.

- **Área para el desarrollo turístico espontáneo (TAE):** áreas para el desarrollo de instalaciones turísticas de baja capacidad y baja densidad. La dotación de infraestructura es apenas básica ya que no requiere atraer inversiones.

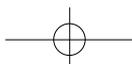
- **Área comercial para turismo local (TAC):** áreas para la ubicación especial de terrenos para el comercio relacionado con el turismo para las comunidades locales.

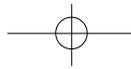
- Zona para la Comunidad ©:

- **Área de núcleo para la comunidad (CAN):** áreas en las cuales se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para las comunidades, adicionando si fuera necesario, nuevos terrenos para crecimiento.

- **Área residencial comunitaria (CAR):** áreas en las que se deben conservar los asentamientos existentes para los habitantes locales, adicionando si fuera necesario, nuevos terrenos para su crecimiento.

- **Área para residentes locales (CAP):** área para la ubicación de viviendas de los pobladores locales en la





etapa de elaboración y aplicación de un plan regulador, fuera de los centros de turismo.

- **Área base para pescadores locales (CBP):** área para la ubicación de terrenos donde se pueda ubicar una base para pescadores artesanales, como un centro de acopio o de atraque.

- Otras zonas (O):

- **Otra área de uso de la tierra (OAT):** áreas destinadas para usos no relacionados con el turismo, como pueden ser la agricultura, la ganadería o la florestaría. Se aplica especialmente para las zonas tierra adentro, fuera de los límites de la ZMT.

- Zona Mixta (M):

- **Área mixta para turismo y comunidad (MIX):** áreas de desarrollo de instalaciones de baja capacidad y baja densidad que permiten a las comunidades existentes mantenerse en el lugar en que están, induciendo así un desarrollo mixto.

- Zona Natural (N):

- **Área natural protegida del SINAC (NPS):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentran bajo la administración del SINAC – MINAE.

- **Área natural protegida privada (NPP):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentran bajo administración privada.

- Zona Futura (F):

- **Área de desarrollo para futuro (FAD):** áreas reservadas para el desarrollo futuro, más allá del horizonte de planificación del Plan y para cuyo eventual uso se requerirá la revisión del mismo

El cuadro siguiente muestra el área asignada para cada una de las zonas dentro de los Centros Turísticos:

**Cuadro 6-1**  
**Zonas de uso de la tierra en la ZMT por Centro Turístico, Caribe Norte**

Centro Turístico	Zona Turística <b>T</b>	Zona Comunal <b>C</b>	Otras Zonas <b>O</b>	Zona Mixta <b>M</b>	Zona Natural <b>N</b>
Lindón-Ma'n	500.37 Ha	1202.36 Ha	2397.63 Ha	103.30 Ha	1014.85 Ha
Tortuguero	33.98 Ha	4.73 Ha	--	12.67 Ha	221.21 Ha
Barra del Colorado	34.90 Ha	48.17 Ha	1.56 Ha	5.88 Ha	18.89 Ha
Parícutina	334.78 Ha	11.88 Ha	--	15.36 Ha	242.50 Ha
<b>Total</b>	<b>869.03 Ha</b>	<b>1329.25 Ha</b>	<b>2399.20 Ha</b>	<b>219.00 Ha</b>	<b>2096.45 Ha</b>

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

Una vez identificados cada uno de los Centros Turísticos, se localizaron las diferentes zonas de usos de la tierra, tal como se describe a continuación: ( ver anexo No. 3)

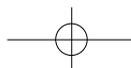
## 6.2. Centro Turístico Barra del Colorado (CTS-BC)

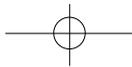
El CTS-BC se encuentra localizado en el sector norte del litoral Caribe y de la Unidad de Planeamiento Caribe Norte, a 20 kms de la frontera con Nicaragua. Este Centro Turístico tiene como característica especial que la totalidad de su territorio, se ubica dentro del área declarada como Refugio Nacional de Vida Silvestre (RNVS). Desde esta perspectiva, siendo un área administrada por el MINAE, no aplican las regulaciones de la Ley 6043 sobre la ZMT. Sin embargo, dada la importancia turística que tiene la localidad de Barra del Colorado, la propuesta a nivel general de usos del suelo, pretende sugerir lineamientos a las autoridades del MINAE, para que sean consideradas en el Plan de Manejo del Refugio que regula los usos dentro de esta área protegida.

A continuación se describen la localización y función de cada una de las zonas en sus categorías más generales:

### 1. Límites

Los límites del CTS-BC están definidos hacia el este por el Litoral Caribe, hacia el oeste y suroeste por el río Colorado, hacia el sur por el área de expansión urbana alrededor del aeropuerto, hacia el norte por el área de expansión residencial de la comunidad y hacia el noroeste por el borde del río. En el caso sur y norte, se han considerado aquellos terrenos con menor probabilidad de inundación para la ampliación de los pueblos a ambos lados del río.





## 2. Turismo

A pesar de ser un Centro Turístico costero, las playas de este sector no constituyen un atractivo turístico importante, ya que la pesca deportiva y la naturaleza asociada a canales y humedales, constituyen los principales recursos turísticos, especialmente para atraer turistas internacionales de segmentos de mercado especializados, específicamente observación naturalista y deportes. Estos atractivos deben ser complementados con el valor cultural que tiene la localidad de Barra del Colorado Norte, donde se presentan tipologías arquitectónicas y formas de vida ligadas a la cultura costera del Caribe costarricense.

Hasta la fecha, el desarrollo turístico se ha circunscrito a los albergues para pescadores del róbalo y el sábalo, más visitas ocasionales y de pocas horas por parte de turistas que tienen como destino principal el poblado de Tortuguero.

El producto turístico debe ser ampliado, ya que los pescadores muestran un descenso de visitación como resultado de la reducción del número de individuos de las especies de róbalo y sábalo. Deben aprovecharse mejor las condiciones naturales de paisaje, flora y fauna asociadas a los canales y humedales y a la vez, debe promocionarse el rescate de los valores culturales para incentivar giras turísticas convencionales desde el Centro Turístico de Tortuguero. Paralelamente, deben buscarse otras actividades complementarias al sector turismo, que garanticen una demanda de empleo a lo largo del año y aumenten el nivel de vida de los pobladores locales.

La propuesta incluye la ubicación del Área Núcleo para las Atracciones Turísticas (TAN) en el sitio de acceso principal al poblado de Barra del Colorado Sur, abarcando también el área actual de hoteles y su ampliación hacia el sur, donde se ubicarán las facilidades de atraque para visitantes y naves de pesca deportiva. El resto del poblado se considera que debe ser previsto como una Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), con el propósito de permitir el poblamiento y aprovechar la visitación a los hoteles para generar pequeños negocios turísticos. Las áreas cercanas al Mar Caribe y colindantes con TAN y MIX, se destinan como un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), que permita en el futuro la construcción de pequeños hoteles en un concepto de muy baja densidad, que se destinen como facilidades para los nuevos

productos turísticos de la región.

No se prevén zonas para el desarrollo turístico en Barra del Colorado Norte, con el propósito de mantener los patrones culturales, urbanísticos y arquitectónicos de este poblado como un componente importante del atractivo turístico.

## 3. Naturaleza

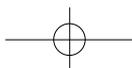
El área destinada para la protección rodea al Centro Turístico y está constituida por el resto del territorio del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado. Este Refugio bajo la administración del MINAE, garantiza las condiciones naturales para un desarrollo sostenible del turismo.

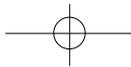
## 4. Comunidad

Las condiciones de la infraestructura de acceso constituyen una limitación al desarrollo turístico, ya que únicamente puede llegarse por vía acuática y aérea, siendo las facilidades, embarcaderos y pista de aterrizaje también una limitación. Se cuenta con los servicios básicos de energía, agua potable y comunicaciones, no así con sistemas para eliminación de residuos líquidos y sólidos. Las condiciones de vida de los pobladores locales son bastante precarias, ya que se depende únicamente de la pesca artesanal y el turismo con carácter estacional. Estas condiciones socioeconómicas se ven agravadas por las condiciones climáticas, ya que los pueblos sufren inundaciones e incomunicaciones periódicas.

Se ha previsto en Barra del Colorado Sur la ampliación del Área del Núcleo para la Comunidad (CAN), en el sector colindante con las actuales instalaciones de la escuela, la plaza, y salón comunal. Debido a que el área donde existe el actual asentamiento sufre inundaciones periódicas, se ha designado un Área Residencial Comunitaria (CAR) en el sector que bordea el límite sur del aeropuerto, áreas con menor riesgo de inundación. El área actual de poblamiento, al transformarse en MIX, poco a poco dejaría de ser residencial para convertirse en un área comercial de día, mientras que en el CAR se desarrollaría la función estrictamente residencial.

En Barra del Colorado Norte, se propone el CAN como una ampliación del área donde se ubican actualmente las facilidades comunales, manteniendo el res-





to como Área Residencial Comunitaria (CAR) y previendo una ampliación hacia terrenos con menos riesgo de inundación, clasificados como CAR para el futuro. Se complementa con un Área Base para Pescadores Locales, ubicada en frente del río Colorado, donde se localizarán los atracaderos y facilidades para la pesca artesanal.

La eliminación de desechos líquidos requiere de tecnología para el tratamiento, ya que no puede utilizarse tanques sépticos y drenajes. En cuanto a los desechos sólidos, por las mismas condiciones del nivel freático requiere de un sistema integral de reducción, reciclaje, eliminación y exportación de aquellos desechos que no puedan ser incinerados, reciclados o transformados en materia orgánica.

### **6.3. Centro turístico de Tortuguero (CTP-TO)**

El CTP-TO es probablemente el destino turístico más consolidado del Caribe Norte y el lugar de mayor concentración de planta y actividades turísticas de todo el sector costero de esta unidad. Se localiza entre dos grandes áreas de protección: la RNVS Barra del Colorado y el Parque Nacional Tortuguero, aproximadamente a 80 km. de la ciudad de Limón, ubicado entre los canales principales y el Litoral Caribe.

Tortuguero es el único sector entre las dos áreas protegidas citadas, donde se aplica la Ley de la ZMT, específicamente a ambos lados del canal principal, mientras que frente al litoral, son terrenos bajo la administración de JAPDEVA. Además, parte de la ZMT en la rivera oeste del canal, es en su mayoría territorio incluido dentro del PN Tortuguero. Por estas razones, la administración de los terrenos es bastante compleja y un gran porcentaje, los ocupantes y empresarios tienen sus parcelas dentro de territorios administrados por varias instituciones, lo cual complica toda gestión para legalizar su estatus y obtener permisos de cualquier índole.

Tortuguero es la única área que cuenta con un Plan Regulador Costero aprobado por el ICT, el INVU y la Municipalidad de Pococí en toda la costa del Caribe Norte. Este Plan incluye tanto los terrenos administrados por JAPDEVA como aquellos de la ZMT bajo la administración ICT-Municipalidad; fue elaborado antes de la inclusión de varios sectores de la ZMT como parte del Parque Nacional de Tortuguero y también, de previo a la declaración del Refugio Nacional de Vida

Silvestre Archie Carr. Por estas razones, el Plan Regulador debe ser sometido a un proceso de revisión y actualización, que permita incorporar los nuevos conceptos del Plan General de Uso de la Tierra y las nuevas áreas protegidas, tal como se describe a continuación:

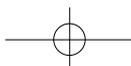
#### **1. Límites**

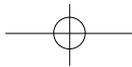
Los límites del CTP-TO, son los más claros de todos los Centros Turísticos definidos para el Caribe Norte, ya que el área dentro de este centro, es la única disponible fuera de las áreas de conservación. Efectivamente, el Centro Turístico está definido hacia el este por el Mar Caribe, hacia el norte por el RNVS Barra del Colorado y hacia el oeste y sur por el PN Tortuguero. Dentro de estos límites, el Centro Turístico se subdivide en tres segmentos paralelos separados por el río Tortuguero y el canal principal, que conforman territorios alargados cuyo ancho máximo no excede los 500 metros y cuya longitud es de aproximadamente 6 kms. La tercera parte del área dentro del Centro Turístico está ocupada por el río Tortuguero y el canal principal hacia Barra del Colorado.

#### **2. Turismo**

Al igual que en los otros Centros Turísticos del Caribe Norte, las playas de Tortuguero no constituyen el principal atractivo de este destino, ya que no reúnen características que permitan motivar una corriente turística vinculada al mercado de vacaciones de sol y playa. La playa frente al Centro Turístico es de arenas oscuras, oleaje fuerte y repetitivo, pendiente alta en el sector arenoso, con escasa vegetación y con una gran cantidad de basura orgánica.

El destino turístico de Tortuguero se ha generado producto de su importancia como la playa escogida por la tortuga verde para la anidación anual y por el paisaje natural asociado a los canales, ríos y lagunas, a tal punto que los canales han asumido el nombre de Canales de Tortuguero. El conocimiento de Tortuguero como una playa importante de desove y las actividades de conservación de las tortugas marinas desarrolladas por la Caribbean Conservation Corporation desde hace cinco décadas, ha traspasado las fronteras del país, generando una corriente turística caracterizada por ser en su mayoría extranjera. Adicionalmente, la forma de vida de la población, originalmente ligada





a la explotación maderera y posteriormente a la caza y venta de productos derivados de la tortuga marina, constituye un atractivo cultural adicional aunque de menor escala y en proceso de desaparición.

En la actualidad, Tortuguero cuenta con facilidades de alojamiento, alimentación y transporte acuático dirigidas al segmento naturalista, con una buena calidad de los servicios. Su oferta está dirigida principalmente al mercado internacional a través de operadores, mayoristas y agencias de viajes. Recientemente la oferta turística ha sido ampliada hacia el turismo nacional, producto del interés mostrado por este segmento de mercado durante los últimos diez años. Aunque el resto de los servicios turísticos son de carácter rudimentario, existe una oferta de amenidades, artesanías, giras guiadas y otros servicios complementarios, incluyendo el transporte desde los embarcaderos en tierra firme y a lo largo de los canales.

La propuesta de usos del suelo incluye la ubicación de Área Núcleo para las Atracciones Turísticas (TAN) ligado al embarcadero principal en Tortuguero, incluyendo parte del centro del poblado. El resto del área actual del asentamiento, se establece como una Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), para permitir el desarrollo de negocios turísticos que puedan ser administrados por los pobladores locales: cabinas, bares, restaurantes, cafetería, artesanías y otros.

Hacia el norte del MIX, se identifica un sector destinado Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE), en aquellos terrenos donde ya existen facilidades de hospedaje dentro del concepto de esta zona (grandes lotes para hoteles pequeños y medianos) y además reúne las condiciones en cuanto a características del suelo y ubicación. Sin embargo, por localizarse frente a la playa de anidación de las tortugas marinas, deberán preverse los requisitos para controlar la iluminación y otros factores que afecten el desove.

En el sector entre el río Tortuguero y el canal principal, se prevé otra área de TAE, colindando con el límite RNVS Barra del Colorado y extendiéndose hacia el sur hasta aquellos sectores que por las condiciones del nivel freático y el riesgo de inundación, no reúnen las características para ser definido como TAE. Este sector de TAE incluye tanto áreas de la ZMT frente al canal principal como terrenos bajo la administración de JAPDEVA hacia la Boca del río Tortuguero.

### 3. Naturaleza

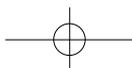
Aunque todo el Centro Turístico está rodeado de áreas protegidas e incluso dentro de sus límites se ubica el RVS Dr. Archie Carr, se considera que por la fragilidad ecológica del área y por la importancia de la playa como sitio de anidación, el desarrollo turístico de Tortuguero debe ser limitado y que el mayor porcentaje de los terrenos debe ser destinado a la protección. Bajo este principio, las siguientes áreas han sido designadas como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM):

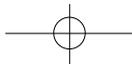
- Terrenos entre el MIX y el TAP al norte del poblado de Tortuguero, actualmente ocupados por la CCC, donde se ubican las facilidades de investigación de esta organización.
- Terrenos entre el TAP y el RNVS Dr. Archie Carr, colindando con el aeropuerto, actualmente ocupados por la CCC.
- Terrenos ocupados por humedales y áreas sujetas a inundación entre el río Tortuguero y el canal principal.
- Terrenos al oeste del canal principal, no considerados dentro del área del Parque Nacional de Tortuguero.

Con esta propuesta se pretende concentrar el desarrollo turístico en aquellos sectores donde actualmente ya existen instalaciones, dejando el resto para proveer a los turistas de un lugar para experiencias naturales más controladas y con menor limitación que las áreas protegidas administradas por el MINAE, así como facilidades para la investigación, hospedaje de estudiantes y científicos, servicios de administración de ONG's, conservacionistas y otros de tipo ecoturístico. Además, estas áreas naturales permitirán mantener el paisaje y la imagen de Tortuguero, como un sitio natural poco alterado.

### 4. Comunidad

En el sector sureste del Centro Turístico, se prevé la expansión del Área Núcleo para la Comunidad (CAN), aprovechando la existencia de las facilidades actuales y la disponibilidad de terrenos entre estas y el límite del PN Tortuguero. Se prevé en esta área, la instalación de las facilidades institucionales, que sirvan tanto a la comunidad como a los visitantes: seguridad, educación, salud, recreación.





Entre el área de CAN y el núcleo para atracciones turísticas, se identificó el Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), que ocupa el resto de los “cuadrantes” del poblado de Tortuguero no considerados como TAN o CAN. En este sector, debe realizarse una labor de rescate y adecuación de las instalaciones, para no perder los elementos arquitectónicos que todavía se mantienen. Como parte de la política institucional, debe incentivarse a que los actuales ocupantes y los futuros pequeños empresarios, mejoren las condiciones de sus viviendas y construyan las nuevas instalaciones, respetando y mejorando el patrón cultural arquitectónico.

Debido a la falta de espacio para el crecimiento del área residencial en el sector donde se ubica actualmente el poblado, se ha identificado un Área Residencial Comunitaria (CAR), ubicada en frente del pueblo actual, en el extremo sur del sector entre el río Tortuguero y el canal principal. Esta área debe considerarse como una reserva de tipo comunitario, para ser aplicada en el momento en que se requiera un crecimiento del uso residencial e inclusive posibles reubicaciones dentro del poblado actual. Dado el carácter preliminar de esta propuesta, debe revisarse su viabilidad durante el proceso de actualización del plan regulador.

#### **6.4. Centro Turístico Parismina (CTP-BM):**

El CTP se localiza en una posición estratégica entre los Centros Turísticos de Tortuguero y Limón. Actualmente, en Parismina existe una mínima infraestructura de tipo turístico, dedicada a las actividades de embarque de pasajeros y facilidades para grupos de excursionistas. La afluencia de visitantes a Barra del Parismina es muy escasa y está constituida por turismo internacional y en menor medida nacionales con estadías muy cortas o simplemente de paso hacia los destinos de Tortuguero y Barra del Colorado.

##### **1. Límites**

Este Centro se extiende desde el límite sur del Parque Nacional Tortuguero en el norte del Centro, hasta el área de inundación que define la Comisión Nacional de Emergencias para el Río Parismina en el sur, comprende los 200 metros de los terrenos de zona marítimo terrestre adyacentes a ambos lados del canal principal, los terrenos administrados por JAPDEVA en el sector noroeste frente a mar.

##### **2. Turismo**

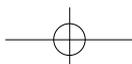
El propósito Parismina como un Centro Turístico, es lograr diversificar el producto turístico de la Unidad Caribe Norte como un todo para ofrecer alternativas a diferentes segmentos de mercado. En este caso, el Centro Turístico Parismina ofrece una excelente oportunidad por las excelentes condiciones paisajísticas que se generan con la Laguna Jalova y la Laguna Parismina en los extremos norte y sur del centro.

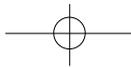
Además, el acceso cercano terrestre hasta Caño Blanco y fluvial por el Río Parismina permite contar con condiciones favorables de accesibilidad en cualquier momento. Esta posición permite llegar al Parque Nacional Tortuguero con relativa facilidad.

A diferencia de Tortuguero, el espacio disponible en Parismina, permite impulsar la creación de nuevos servicios y planta hotelera que funcionaría como complemento al Parque Nacional Tortuguero.

El concepto de desarrollo turístico de este Centro sería semejante al que se ha manejado hasta ahora en los poblados de Tortuguero y Barra del Colorado, los cuales se fundamentan en el ecoturismo, instalaciones rústicas, muy baja densidad, experiencias con la naturaleza y otros elementos que caracterizan el desarrollo de un área, cuyo principal atractivo es el medio natural. En Parismina, se propone un desarrollo que sin apartarse de los conceptos básicos de la sostenibilidad en turismo, esté más cerca del concepto tradicional de un área recreativa que utiliza el recurso agua; en este caso complementado con la pesca deportiva y la cercanía a otros dos Centros Turísticos que se diferencian, ya que ofrecen con énfasis, naturaleza y cultura.

Las zonas de desarrollo turístico están constituidas por un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN), que se localizan en el sitio donde se desarrollarán las facilidades portuarias frente a la Estación del Parque Tortuguero el cual será utilizado para la recreación, incluyendo todas las facilidades propias de un atracadero y a la vez las instalaciones especializadas para el turismo vacacional. La otra estará ubicada en la margen derecha del río Parismina en el sector del poblado para cumplir básicamente la misma función. Se complementa con Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) básicamente en el sector del poblado de Parismina, para generar los desarrollos en función de la comunidad; se considera una Zona para el Turismo Es-





pontáneo (TAE), ubicada en el sector central del centro, entre la desembocadura del río Parismina y la actual desembocadura de la Laguna Jalova.

### 3. Naturaleza

Dentro de los límites del Centro Turístico, se han definido como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM)), en todos aquellos sectores de la ZMT y la Zona Natural en Propiedad Privada (NAP) del territorio administrado por JAPDEVA, que por sus condiciones del nivel freático de las aguas y la existencia de vegetación nativa, deben conservarse para preservar el carácter natural y selvático de la zona.

### 4. Comunidad

El área comunitaria está representada por un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), donde existió el pequeño núcleo de población de Parismina y un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX) que permitirá la expansión del poblado y el desarrollo paralelo de negocios comunales dirigidos a los visitantes del Centro Turístico.

## 6.5. Centro turístico Limón-Moín (CTP-LM)

La ciudad de Limón constituye el centro administrativo, comercial y cultural de toda la región del Caribe, siendo válido tanto para la Unidad del Caribe Norte como para el Caribe Sur. Como lugar histórico de los primeros asentamientos afrocaribeños, su cultura muestra una gran cantidad de elementos de atracción para el visitante, tanto en sus aspectos sociales como en aquellos de tipo arquitectónico, música, danza y otros. Adicionalmente, la mezcla con otros grupos étnicos como los chinos, le han dado a Limón características especiales únicas en el contexto nacional. Es por estas razones, que la ciudad como tal se constituye como un Centro Turístico Primario, combinado con los sectores del litoral más inmediato.

### 1. Límites

Debido a que la ciudad de Limón cuenta con un Plan Regulador Urbano aprobado por el ICT y la Municipalidad, se ha considerado que los límites del Centro Turístico deben ser estos mismos, agregándole dos áreas no contempladas en el Plan Regulador. La primera de ellas, se refiere a los territorios al oeste del

Refugio Nacional de Vida Silvestre Limoncito, con el propósito de incluir dentro de los límites del Centro Turístico, la carretera que conecta como vía alterna la ciudad de Limón con la ruta Limón-Cahuita a la altura de río Banano. La segunda área, es el resto de las áreas propiedad del ICT en Moín-Doce Millas. Por lo tanto, los límites quedan definidos al norte por la ZMT de la propiedad del ICT al sur por el río Banano, al este por el Litoral Caribe y al oeste por el área cubierta en el Plan Regulador.

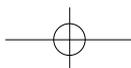
### 2. Turismo

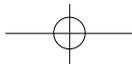
El desarrollo turístico de Limón cuenta con varias fases y características. En primer lugar, las corrientes turísticas nacionales fueron las primeras en visitar la ciudad, atraídos tanto por la cultura como por la disponibilidad de áreas de baño cerca de la ciudad, algunas de las cuales tenían servicios mínimos para los visitantes, tales como los Baños y Playa Bonita. Esto dio origen a una planta turística de carácter rudimentario y poco diversificada, ligada sobre todo a los servicios de la ciudad.

Con el desarrollo de la ciudad como centro portuario y el aumento de la actividad comercial, se implementó en la ciudad una oferta de hospedaje dirigida a comerciantes y funcionarios, que ha sido usada por el turismo nacional en las épocas de mayor afluencia.

Con el auge de las actividades del Carnaval Afrocaribeño y la aparición de nuevas actividades turísticas como la práctica de montar olas (surf), la ciudad de Limón se reactivó turísticamente después de la segunda mitad del siglo anterior. Este proceso fue reforzado por el "descubrimiento" de Cahuita inicialmente por el turismo internacional y posteriormente por el turismo nacional, sobre todo a partir de la década de los ochentas. Complementariamente, el uso de los canales para visitar Tortuguero, con el embarcadero en Moín, convirtió a Limón como lugar obligado de abastecimiento y empezó a delinear sus funciones como centro de distribución de las corrientes turísticas, tanto hacia el sur como hacia el norte de la región.

Más recientemente, el inicio de las operaciones de cruceros utilizando las facilidades portuarias de la ciudad, ha aumentado el número de visitas turísticas, en este caso sin pernoctación en la ciudad. En resumen, Limón recibe corrientes de visitantes nacionales sobre todo atraídos por los Carnavales, visitantes extranjeros de paso y atraídos por la cultura afrocaribeña.





beña y excursionistas de cruceros.

El Plan Regulador aprobado por el ICT y la Municipalidad contempla una serie de usos de carácter residencial, comercial, institucional, de protección y turístico. Al estar los terrenos dentro de los límites de la ciudad fuera de la jurisdicción de la Ley 6043, el Plan General de Usos del Suelo no es vinculante mientras que las propuestas del Plan Regulador Urbano son normas de carácter obligatorio. Por lo tanto, dentro de los límites del Plan Regulador, se han adoptado los usos aprobados en este Plan, agrupándolos por categorías afines a la nomenclatura del Plan General de Uso de la Tierra.

Así, se ha definido que los cuadrantes principales de la ciudad de Limón quedan identificados como el Área Núcleo para Atractivos Turísticos (TAN), mientras que a lo largo de la carretera entre la ciudad de Limón y Portete, se define como un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), y los terrenos entre Portete y el límite de la zona portuaria de Moín, se identifican como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), ahí donde el Plan Regulador definía zonas hoteleras. También se ha identificado como MIX, el sector litoral entre la carretera y el Mar Caribe localizado entre el límite sur del área portuaria de la ciudad y el río Banano a excepción del aeropuerto y su área de influencia inmediata, así como el corredor izquierdo de la carretera que conduce a Limón desde las instalaciones de RECOPE. El propósito de esta MIX es desarrollar negocios turísticos de servicios de paso o de un día, dirigidos a los excursionistas de cruceros y turistas nacionales.

En el sector de Moín –Doce Millas se ha identificado otra área para atracciones turísticas, hacia el centro de los terrenos del ICT, cuya función será generar el desarrollo turístico vacacional de este sector costero. Al norte del TAN y hasta el límite del Centro Turístico, se identifica una TAP, cuya función será permitir la creación de hoteles de mediana escala en lotes grandes. Estas dos áreas turísticas permitirán constituir los terrenos del ICT en la mayor concentración de facilidades turísticas, tanto de hospedaje como de gastronomía y amenidades, aprovechando la disponibilidad de terrenos, el acceso terrestre, por vía aérea y a través de los canales. El propósito es desarrollar un centro de mayor escala que el resto de los centros turísticos para generar empleo a la población del centro de Limón y complementar los atractivos de la ciudad.

### 3. Naturaleza

Además del RNVS Limoncito, se han identificado como áreas protegidas, aquellas zonas establecidas por el INVU dentro del Plan Regulador, aunque en este caso no estarían bajo la administración del ICT-Municipalidad. Adicionalmente, se contempla que la ZMT aledaña al aeropuerto y cerca del río Banano sí sea definida como un Área Natural ICT-Municipalidad (NIM). Finalmente, también aparecen como NIM los terrenos de la ZMT en la rivera oeste del canal principal, a partir del sector donde terminarían las instalaciones de RECOPE.

### 4. Comunidad

Las áreas comunitarias están representadas dentro de los límites del Plan regulador por el Área Residencial Comunitaria (CAR), en aquellos terrenos identificados por el INVU como zonas residenciales. En los terrenos del ICT, se ha localizado un Área de Núcleo para la Comunidad (CAN) al sur del TAN y que servirá como enlace entre el desarrollo turístico al norte y el poblamiento local al sur. El resto del territorio dentro de los límites del CTP-LM, están indicados como otras Áreas para Uso del Suelo (OAT), destinadas para una gran variedad de usos de carácter urbano y comercial, identificados dentro del Plan Regulador Urbano, así como los sectores de ZMT entre Moín y Cocal, donde la ganadería y la agricultura han disminuido el valor paisajístico del borde del canal y se ubican las instalaciones de RECOPE.

### 6.6. Otras áreas de desarrollo turístico

Se incluyen dentro de la propuesta una serie de áreas para el desarrollo, las cuales se originan por la relación dinámica existente entre éstas y los Centros Turísticos anteriormente descritos. Su función será complementar y apoyar el desarrollo costero, así como ampliar la oferta de facilidades turísticas. Estas otras áreas se clasifican en dos tipos:

- Áreas de desarrollo turístico limitado
- Pueblos con servicios turísticos

#### 6.6.1. Áreas de desarrollo turístico limitado

El mayor porcentaje de estas áreas (66%) se ubica



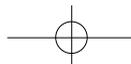


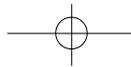
dentro de los límites de la ZMT, por lo cual su desarrollo deberá ser incorporado en los planes locales (reguladores costeros); el resto de estas áreas se ubica fuera de la ZMT, por lo cual su establecimiento es indicativo dentro de los alcances del presente y requiere la negociación y coordinación del ICT con otras instituciones (INVU) y organizaciones competentes para su realización. Todas estas áreas de desarrollo se ubican

fuera de los límites de los Centros Turísticos y las propuestas en cada caso difieren en relación con las condiciones actuales y esperadas en cada uno de los sitios; seguidamente, se describe cada una de las áreas propuestas.

**Cuadro 6-2**  
**Áreas de desarrollo turístico limitado, Caribe Norte**  
**Área de desarrollo**

Área de desarrollo	Características
<p><b>Área de desarrollo turístico</b> <b>Reserva Wotóla ATL-Ma.</b></p>	<p>Se localiza al sur de la ciudad de Libertad, cerca del límite con la Ciudad Carolina.</p> <p>Se pretende realizar un reemplazamiento al predio turístico del Caribe Norte, integrando facilidades de tipo ecoturístico, como de la ciudad de Libertad, en una zona costera con principales atractivos con el paisaje tipo caribeño, y la posición estratégica con respecto a Carolina y la ciudad de Libertad.</p> <p>No incluye el paisaje urbano de Wotóla; por lo tanto la propuesta no contempla un área verde para la comunidad, limitándose a definir una zona verde para turismo y comunidad, que se delimita como un sector costero con facilidades de alojamiento, alimentación y servicios de playa, aprovechando la gran accesibilidad a la zona pública desde la ZMT, ya que la zona se encuentra entre la zona pública y la ZMT.</p>
<p><b>Área de desarrollo turístico</b> <b>Reserva Mitoa ATL-Ma.</b></p>	<p>Se ubica en el sector costero sur de la ciudad Caribe Norte, en las cercanías de la desembocadura del río Mitoa. Se pretende en esta zona la mejora del sector costero, aprovechando las facilidades naturales existentes, en especial a nivel principal que son las playas de Mitoa con playas del Colorado y las áreas de pesca cercanas.</p> <p>Esta actividad a las actividades de servicios complementarios para las actividades ligadas al sector (como la gestión de deportes acuáticos (pesca deportiva y recreo)).</p> <p>La propuesta incluye una zona Mitoa para las Actividades Turísticas (TAMP) y una Zona Mitoa en las cercanías de zona costera cercana a aguas libres del sector principal, donde las condiciones de frías prevalecen con la conservación de zona de inundación que existe la Comisión Nacional de Invasiones.</p>
<p><b>Área de desarrollo turístico</b> <b>Reserva Pinar ATL-Pa.</b></p>	<p>Al igual que la anterior, esta área se localiza en el sector costero cercano a la zona del río Pinar, con facilidades similares a las de la ATL-Pa. En este caso no se incluye dentro de la propuesta una zona de CAM, por la necesidad de un polifuncional consolidado.</p> <p>Por lo tanto, básicamente se contempla un área de MEX y un área de TAP.</p>
<p><b>Área de desarrollo turístico</b> <b>Reserva Oculpa ATL-Ga.</b></p>	<p>Esta área se localiza en el interior de la zona marítima turística, fuera de la jurisdicción de la Ley 5943, por lo cual la propuesta se maneja de forma indicativa, ya que se encuentra fuera de los alcances del Plan General de Uso de la Tierra. Se propone una zona de desarrollo que debe negociarse con el INVU y la Municipalidad, para ser incorporada en el Plan Regulador Urbano.</p> <p>Se localiza en la ciudad de Oculpa, principalmente los sectores que colindan con la zona 12, zona zona 13 y el cuadrante urbano. Por su posición estratégica se plantea áreas para los viajeros hacia todos los sectores del Caribe Norte, y por lo tanto, una conectividad adecuada desde el punto de zona turística.</p> <p>No cuenta con atractivos, ya que se pretende en una actividad de diversificación de flujos turísticos hacia las diferentes zonas turísticas, especialmente Cartagena y Libertad.</p> <p>La propuesta del Plan Regulador Urbano deberá contemplar, todas las facilidades de tipo comercial en un área verde para turismo y comunidad (MEX) en las cercanías de la carretera y la interacción hacia Ciudad. Debido a las condiciones más elevadas, debe considerarse el establecimiento de conectividad, información turística, zona de servicios, alimentación y básicamente de actividades ligadas para los viajeros.</p>





### 6.6.2. Pueblos con servicios para turismo

Consisten en los poblados existentes, que se localizan tanto a lo largo de la Ruta 132 como sobre otras carreteras regionales que conducen a los embarcaderos prioritarios, para acceder a los Centros Turísticos Primarios y Secundarios.

Por estar ubicados fuera de la ZMT, las propuestas del Plan General de Uso de la Tierra son de carácter indicativos, para negociar con las autoridades municipales durante el proceso de elaboración de los planes regu-

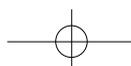
ladores urbanos. Por su relación dinámica con los principales destinos turísticos, deberán considerar facilidades, comercio y servicios de apoyo para los viajeros rumbo a los Centros Turísticos.

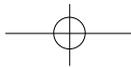
Para el caso del Caribe Norte los pueblos con servicios son los siguientes:

**Cuadro 6-3**  
*Descripción de los pueblos con servicios para turismo*

Pueblo con servicios para turismo	Descripción
<b>Guárdama</b>	<p>Se localiza sobre la Ruta 32 y constituye un centro de comercio importante a nivel subregional. Poblado complementario con diversas actividades asociadas al uso de los ríos y facilidades de alimentación a lo largo de la carretera.</p> <p>No debe contemplarse facilidades de alojamiento, ya que se le constituye en un centro de distribución.</p> <p>La actividad debe complementarse con una infraestructura turística que oriente a los visitantes hacia los centros turísticos y atractivos naturales que complementen las experiencias.</p>
<b>Pocora</b>	<p>Por su posición y su tamaño, es principalmente igual a Guárdama. Se localiza sobre la Ruta 32 y constituye un centro de comercio importante a nivel subregional. Poblado complementario con diversas actividades asociadas al uso de los ríos y facilidades de alimentación a lo largo de la carretera.</p> <p>No debe contemplarse facilidades de alojamiento, ya que se le constituye en un centro de distribución.</p> <p>La actividad debe complementarse con una infraestructura turística que oriente a los visitantes hacia los centros turísticos y atractivos naturales que complementen las experiencias.</p>
<b>Siquirres</b>	<p>Al igual que los anteriores, se localiza sobre la Ruta 32. Sin embargo, debe no existir de carácter administrativo y comercial a nivel subregional y por su posición geográfica no está dentro del Caribe Norte, sino asociada con relación a otros centros turísticos como es el caso de Turrialba, según se describen anteriormente que Centro y Turismo.</p> <p>La actividad debe complementarse con una infraestructura turística que oriente a los visitantes hacia los centros turísticos y atractivos naturales que complementen las experiencias.</p> <p>Debido a que constituye una transición entre los movimientos desde San José, Turrialba, Llanos y Sur del Parícuta, deben considerarse una amplia gama de facilidades y servicios turísticos, incluyendo comercio, gastronomía, recreación e infraestructura asociada con centros de hoteles de país.</p> <p>La actividad debe complementarse con una infraestructura turística que oriente a los visitantes hacia los centros turísticos y atractivos naturales que complementen las experiencias.</p>
<b>Cariri</b>	<p>Se localiza sobre la carretera regional que conduce desde Orotina hacia el embarcadero de La Trocha, desde donde se accede con el Centro Turístico Primario de Turrialba, uno de los más importantes del Caribe Norte.</p> <p>Se localiza en la de abastecimiento de bienes y servicios de primera necesidad con carácter turístico, como restaurantes, infraestructura turística y comercio para los viajeros. La actividad debe complementarse con una infraestructura turística que oriente a los visitantes hacia los centros turísticos y atractivos naturales que integren las experiencias.</p>

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.





## Capítulo 7

### Caribe Norte: Proyectos de Acción Prioritaria

Se presentan los proyectos prioritarios que deberán ser implementados en el Área Limón Norte para desarrollar el turismo sostenible y superar las dificultades que se han dado hasta el momento. Los proyectos prioritarios se dirigen a desarrollar los siguientes campos del turismo:

- Manejo del uso de la tierra.
- Promoción de la inversión y desarrollo de infraestructura.
- Promoción del turismo local y desarrollo comunitario.
- Establecimiento y uso de áreas naturales.
- Mejoramiento de instalaciones públicas locales.

Los proyectos de acción prioritaria se proponen para los siguientes niveles de planificación:

- **Proyectos Regionales.** Incluye los terrenos que se encuentran en el Área Limón Norte, sin incluir los centros de turismo identificados.
- **Proyectos en Centros de Turismo.** Los proyectos se proponen para ser desarrollados en los centros de turismo identificados, a saber:
  - Centro de Turismo Barra del Colorado (CTS-BC).
  - Centro de Turismo Tortuguero (CTP-TO).
  - Centro de Turismo Parismina (CTS-PA).
  - Centro de Turismo Limón-Moín (CTP-LM).
  - Área de Desarrollo de Turismo Limitado Boca del río Matina (ATL-MA).
  - Área de Desarrollo de Turismo Limitado Pacuare (ATL-PC).
  - Área de Desarrollo de Turismo Limitado Guápiles (ATL-GU).

#### 7.1. Manejo del Uso de la Tierra

Se proponen los proyectos prioritarios en el manejo del uso de la tierra, que se constituirá en una base primaria para la inversión privada para desarrollar la infraestructura y promocionar el turismo local.

#### 7.1.1. Proyectos Regionales

Los proyectos regionales de manejo del uso de la tierra se proponen para aplicar en la región, sin considerar los centros turísticos. Se proponen los siguientes proyectos:

- Realizar planes reguladores urbanos en los centros urbanos de Guápiles, Cariari, Batán, Siquirres, Pocora y Guácimo, incorporando las ciudades como Pueblo con Servicios para Turismo, así como planes reguladores costeros en las áreas fuera de los centros de turismo y áreas de desarrollo de turismo limitado.

#### 7.1.2. Proyectos en Centros de Turismo

Se proponen los siguientes proyectos de manejo del uso de la tierra a nivel de centros de turismo:

##### a. Centro de Turismo Secundario Barra del Colorado (CTS-BC)

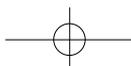
Realizar y aprobar el respectivo plan de manejo del Refugio de Vida Silvestre Barra del Colorado, considerando la propuesta de un centro turístico en la comunidad de Barra del Colorado.

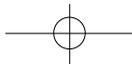
##### b. Centro de Turismo Tortuguero (CTP-TO)

- Revisar y actualizar el Plan Regulador de Tortuguero, considerando las variables de tipo natural, socioeconómico y turístico establecidas en la propuesta del Plan General de Usos del Suelo.
- Elaborar un plan para el desarrollo de actividades productivas ligadas al turismo, que puedan ser desarrolladas por la comunidad organizada.
- Colaborar con el MINAE en la elaboración del Plan de Manejo del Parque Nacional Tortuguero.

##### c. Centro de Turismo Parismina (CTP-MA)

- Realizar y aprobar el respectivo plan regulador costero en lo que corresponde a los doscientos metros de zona marítimo terrestre a ambos lados del canal principal, que reserve un centro para atracciones turísticas.





cas, espacio para hoteles pequeños y áreas residenciales.

- Reservar un área para el establecimiento de atracaderos en los terrenos posteriores a la línea de costa.

**d. Centro de Turismo Primario Limón-Moín (CTP-LM)**

- Revisar y actualizar el Plan Regulador de la ciudad de Limón. Se propone que la actualización considere:
- Reordenar el área costera para formar un centro para atracciones turísticas, de modo que se asegure espacio para hoteles pequeños y de tamaño medio.
- Reordenar las áreas para comercio, residenciales y facilidades turísticas.
- Identificar, proteger y mejorar las áreas de interés arquitectónicos para convertirlas en atractivos turísticos.
- Preparar un plan regulador costero entre la Boca del Río Moín y 12 Millas en el que se reserven áreas para desarrollo de hoteles pequeños y facilidades turísticas.
- Desarrollar un plan de ordenamiento vial en la ciudad de Limón.
- Convertir al Puerto de Limón en un Puerto Turístico exclusivamente para atender cruceros separándolo de la carga para así crear una ciudad especializada en estas embarcaciones. Se consideran aquí los planteamientos y proyectos prioritarios incluidos en el proyecto Limón Ciudad Puerto, documento que se presenta en el anexo 1.
- Desarrollar Isla Moín como una zona incentivada para la construcción de planta hotelera con planificación turística modelo de sostenibilidad que delimite alturas máximas y procesos constructivos permisibles a la luz de la conservación del ambiente. Esta oferta hotelera cubriría las necesidades de cantidad y calidad de hoteles tan requerida para la dinamización del turismo en el cantón central de Limón.
- Desarrollar atractivos comerciales y redes de inversionistas que permitan las alianzas estratégicas entre líneas marítimas y aerolíneas internacionales para la mayor dinamización del puerto de cruceros en relación con el Aeropuerto Internacional de Limón.

**e. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Boca del Río Matina (ATL-MA)**

Realizar y aprobar el plan regulador bajo Ley 6043, en lo que corresponde a los doscientos metros a ambos lados del canal principal, en el sector que se asigne como prioritario, considerando la zona de facilidades comunitarias y zonas de protección.

**f. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Pacuare (ATL-PC)**

Realizar y aprobar el plan regulador costero en los terrenos de la Boca del Río Pacuare que considere atracciones turísticas, zona de facilidades comunitarias y zonas residenciales.

**g. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Guápiles (ATL-GU)**

Realizar el plan regulador urbano de la ciudad de Guápiles, el cual se propone considere áreas para desarrollar hoteles pequeños, comercio y facilidades turísticas.

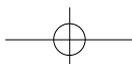
**7.2. Promoción de la Inversión y Desarrollo de Infraestructura**

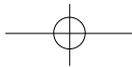
La promoción de la inversión y el desarrollo de infraestructura se proponen que para que el Área Limón Norte se constituya en una plataforma para futuros desarrollos turísticos sin limitaciones por inconvenientes en la infraestructura y suministro de servicios básicos.

**7.2.1. Proyectos Regionales**

a. Red Vial

- Señalizar adecuadamente la Ruta Nacional N° 32 que incluya información turística; al mismo tiempo se propone señalar adecuadamente con información turística y servicios relacionados en las entradas de los pueblos con servicios para turismo.
- Mejorar las condiciones de los caminos regionales que incluyan mejoramiento del trazo, colocación de grava y asfaltado y recarpeteo en los casos que exista carretera asfaltada. Entre otras carreteras se priorizan las siguientes:
  - Cariari- Atracadero Caño La Pavona- Palacios en Guápiles
  - Ruta Nacional 247 Cariari de Guápiles - Caño Zapota-Puerto Lindo
  - Finca el Carmen- Embarcadero Caño Blanco en Siquirres,
  - Redefinir rutas para el transporte de productos peligrosos y para transporte público.





- Desarrollar un programa regional de señalización turística con énfasis en las principales rutas turísticas.

**b. Infraestructura Fluvial**

- Habilitar y equipar con facilidades turísticas y operar los embarcaderos de Casa Verde y Caño Blanco.
- Desarrollar proyectos para controlar la sedimentación en los canales, tales como draga en los sitios críticos.

**c. Infraestructura de Telecomunicaciones**

- Ampliar la cobertura del servicio telefónico en Barra del Colorado, Guápiles, Siquirres y Parismina.

**d. Suministro de Agua Potable**

- Ampliar la cobertura de abastecimiento y almacenamiento de agua potable en los centros turísticos, con prioridad Barra del Colorado, Tortuguero y Parismina.

**f. Tratamiento de Aguas Negras**

- Instalar en los centros turísticos sistemas de tratamiento de aguas residuales y paralelamente sustituir el uso de letrinas en las comunidades por tanques sépticos.
- Plantear un programa de manejo ambiental de aguas residuales en las áreas de cultivo de banano dirigido.

**g. Manejo de Desechos Sólidos**

- Identificar y clausurar botaderos clandestinos. Asimismo, sustituir los botaderos autorizados por relleños sanitarios aprobados por el Ministerio de Salud.
- Plantear un programa de manejo ambiental de desechos sólidos en los cultivo de banano, así como de los desechos hospitalarios.
- Desarrollar un plan de manejo de desechos sólidos en las comunidades, dirigido a disminuir la producción de desechos.

**h. Información turística**

- Desarrollar un programa de señalización y demarca-

ción de carreteras para facilitar el flujo turístico.

- Ubicar un centro de información turística en el cruce Guápiles- Sarapiquí.

**7.2.2. Proyectos en Centros de Turismo**

Se proponen los siguientes proyectos de promoción de la inversión y desarrollo de la infraestructura a nivel de centros de turismo:

**a. Red Vial**

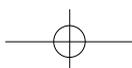
- Mejorar y recarpetear las vías en los centros de turismo que así lo requieran.
- Mejorar las condiciones de las vías y puentes afectados por las inundaciones.
- Impulsar y retomar el Proyecto Bulevar Limón-Moín.
- Impulsar el Proyecto Bulevar Parque Vargas-Mercado Municipal, resaltando el valor arquitectónico de los edificios que lo rodean.
- Desarrollar el proyecto de recuperación arquitectónica en la ciudad de Limón.
- Mejorar la vía Moín-12 Millas-Barra del río Matina.
- Habilitar la línea férrea entre Limón y 12 Millas.

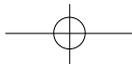
**b. Infraestructura Fluvial**

- Mejorar las condiciones del atracadero de Barra del Colorado, Tortuguero, Parismina y Moín, incluyendo la habilitación de áreas para facilidades turísticas.
- Aplicar un programa de control de sedimentación y mantenimiento de los canales.

**c. Infraestructura Aérea**

- Mejorar las condiciones de la pista, señalización y cerramiento perimetral del aeródromo de Tortuguero.
- Equipar el área del aeródromo de Tortuguero, Barra del Colorado y Parismina con facilidades turísticas.
- Mejorar las condiciones de la terminal aérea de Limón.





#### **d. Infraestructura Marítima**

- Finalizar las obras constructivas y establecer áreas de facilidades turísticas en el Muelle para Cruceros.
- Aplicar un sistema de seguridad en los alrededores del Muelle para Cruceros.
- Finalizar las obras portuarias en Moín.

#### **e. Infraestructura Energética**

Desarrollar el proyecto de ampliación de la red de suministro de energía eléctrica a Boca del Pacuare y Boca del Matina.

#### **f. Infraestructura de Telecomunicaciones**

- Impulsar y desarrollar el proyecto de mejoramiento de la red de suministro de telefonía en Barra del Colorado, Tortuguero y Parismina.
- Desarrollar el proyecto de construcción de infraestructura de telecomunicaciones para la Boca del río Matina y en la Boca del río Pacuare.

#### **g. Suministro de Agua Potable**

Desarrollar el proyecto de sistema de distribución de agua potable en Boca del río Pacuare y Boca del río Matina.

#### **h. Tratamiento de Aguas Negras**

- Desarrollar en Barra del Colorado, Tortuguero, Parismina, Boca del río Matina y Boca del río Pacuare un sistema de tratamiento de aguas negras que incluya la utilización de plantas de tratamiento.
- Mejorar el sistema del alcantarillado en la ciudad de Limón, incluyendo el emisario submarino.
- Desarrollar y operar en Moín el sistema de alcantarillado y emisario submarino.

#### **i. Manejo de Desechos Sólidos**

- Establecer en Tortuguero, Barra del Colorado, Parismina, Boca del río Matina, Boca del río Pacuare, Moín y la ciudad de Limón un sistema de manejo de desechos sólidos que incluya educación ambiental, separa-

ción desde la fuente, reciclaje y reutilización de desechos sólidos. La disposición de estos desechos sólidos puede realizarse en un nuevo relleno sanitario localizado en los alrededores de la ciudad de Limón.

- En estos centros de turismo, establecer un sistema de tarifas para recolección y manejo de desechos.
- Optimizar la operación del incinerador de Tortuguero.
- Clausurar el Botadero de Cielo Amarillo e iniciar gestiones para identificación y operación de un nuevo Relleno Sanitario.

### **7.3. Promoción del Turismo Local y Desarrollo Comunitario**

El desarrollo turístico del Área Limón Norte será función de la promoción que se realice en el futuro; asimismo, este desarrollo turístico será una herramienta que se servirá del desarrollo comunitario asociado. Para esto se proponen los siguientes proyectos:

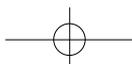
#### **7.3.1. Proyectos Regionales**

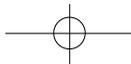
- Se propone la realización de un programa de cooperación entre el ICT, la Coalición Costarricense de Iniciativas para el Desarrollo (CINDE) y grupos organizados.
- Impulsar la gestión de la Asociación de Microempresarios de Pococí y promover asociaciones para el desarrollo del turismo sostenible de Limón Norte, que agrupe a empresarios turísticos, representantes del ICT, grupos comunitarios organizados y municipalidades.
- Gestionar mejoras en los programas crediticios para la micro y pequeña empresa turística.
- Establecer un programa de capacitación en convenio con el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA).
- Desarrollar actividades alternativas al turismo, que pueden ser de apoyo.

#### **7.3.2. Proyectos en Centros de Turismo**

Instituir un programa de incentivos económicos en los centros de turismo y en las áreas de desarrollo de turismo limitado.

- Establecer y operar las asociaciones de desarrollo turístico sostenible en cada uno de los centros de turismo





y áreas de desarrollo de turismo limitado con un plan de acción que incluya, pero sin limitarse a:

- \_ Promoción turística local.
- \_ Mejoramiento de los atractivos turísticos.
- \_ Prevención de la contaminación.
- \_ Desarrollo comunitario basado en el turismo.

#### 7.4. Establecimiento y Uso de Áreas Naturales

En las áreas naturales, se proponen los siguientes proyectos prioritarios:

##### 7.4.1. Proyectos Regionales

- Generar información detallada de la demanda de la Estrategia de implementación del programa de ecoturismo propuesto en el plan de manejo de las áreas protegidas bajo la administración del MINAE. Durante la operación de las áreas protegidas con plan de manejo aprobado, seguir los lineamientos de éste.
- Apoyar la propuesta oficial de acceso al Parque Nacional Tortuguero utilizando la vía Cariari de Guápiles- Caño Pavona- Palacios desde el punto de vista institucional y de apoyo financiero para mejorar las condiciones básicas del atracadero propuesto.
- Involucrar a la población aledaña a las áreas protegidas dentro del desarrollo turístico a través de Programas de Capacitación de alta calidad en mercadeo, negocios guiado y manejo de desechos sólidos y líquidos promovidos con instituciones locales de docencia tales como EARTH, INA, CUNLIMON, UNED, UCR.
- Dirigir la inversión gubernamental de infraestructura en forma focalizada a la resolución de los problemas de manejo ambiental de sólidos y líquidos en los centros de desarrollo Tortuguero, Parismina y Limón –Moin..
- Crear un conglomerado de empresas certificadas sos-

teniblemente que apoyen la labor de manejo ambiental fuera de las áreas silvestres protegidas y que sean fuente de financiamiento ocasional de las mismas.

- Coordinar con las organizaciones no gubernamentales que apoyan al Area de Conservación Tortuguero, en especial COBODES para diseñar y ejecutar circuitos exitosos de microempresa turística en rutas no tradicionales y aprovechando los atractivos existentes en los centros de desarrollo Barra del Colorado y Parismina.

- Asesorar a las comunidades de Tortuguero, Parismina y Limón Centro para que en conjunto con otros grupos interesados tales como guardacostas y empresarios apliquen y consoliden destinos con alta calidad fitosanitaria de playa que sean galardonados por la Bandera Azul Ecológica.

##### 7.4.2. Proyectos en Centros de Turismo

- Controlar la pesca artesanal y deportiva que se realice sin licencia en el área de Barra del Colorado.
- Controlar el saqueo de huevos y cacería furtiva de tortugas en Tortuguero y Parismina.
- En el caso particular de Tortuguero y Parismina, establecer una zona turística natural en coordinación entre el ICT y la Municipalidad respectiva. Asimismo, los sitios que no tienen potencial para desarrollo turístico declararlos como áreas naturales.

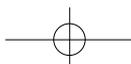
#### 7.5 Mejoramiento de Instalaciones Públicas Locales

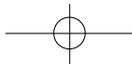
El desarrollo turístico, tiene dentro de sus bases el mejoramiento de las instalaciones públicas locales para garantizar a los usuarios una estadía confiable. Para esto, se proponen los siguientes proyectos de índole turística, que a la vez tienen una función comunitaria:

*Cuadro 7-1  
Localización de sectores a mejorar.*

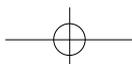
Sitio	Funciones
Centro de Turismo Tortuguero	Centro de Atención emergencias con médicos permanentes. Colegio vocacional.
Centro de Turismo Limón-Moin	Fortalecer gestión del INA. Fortalecer gestión del Hospital Tony Facio.
Centro de Turismo Barra del Colorado	Centro de atención de emergencias.
Centro de Turismo Parismina	Centro de atención de emergencias,
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Matina (ATL-1)	Colegio vocacional.
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Pacuare (ATL-2)	Centro de atención de emergencias.
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Guápiles (ATL-3)	Centro de atención de emergencias. Colegio vocacional.
	Fortalecer gestión del Hospital de Guápiles y los EBAIS que se encuentran en los alrededores.

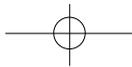
Fuente: Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico, ICT.





Punta Cocles,  
Caribe Sur





## Capítulo 8

### Marco de Referencia para el Desarrollo de Caribe Sur

Con base en el análisis de la situación actual en la Unidad Caribe Sur y la estrategia general de desarrollo, se establece en este capítulo el marco de referencia para el desarrollo integral de la Unidad basado en cinco dimensiones de sostenibilidad: Desarrollo Turístico, Desarrollo Socioeconómico, Desarrollo de infraestructura, Gestión de Recursos Naturales y Manejo del uso del suelo.

#### 8.1 Desarrollo Turístico

##### 8.1.1 Temas claves para el desarrollo turístico

1. En alojamiento y gastronomía, existe variedad pero no alcanza a ser la óptima para la atracción y captación del turismo internacional y nacional de escalas media y media-alta, presentando además una concentración marcada en Cahuita y Puerto Viejo. Los hoteles y cabinas existentes no alcanzan el nivel de calidad para proveer servicios de alto nivel de acuerdo con los estándares internacionales.

2. Los establecimientos de hospedaje corresponden a un diseño arquitectónico con su propio sello de originalidad y con una reducida oferta de habitaciones lo que le permite diferenciarse de los modelos más masivos de desarrollo.

3. La demanda turística es baja en comparación con otras Unidades de Planeamiento en el país, lo que provoca una baja ocupación hotelera. Esta situación está generando una baja generación de empleo, limitado encadenamiento productivo y en general, un impacto en la economía local bajo y altamente estacional.

4. Las instalaciones turísticas en Caribe Sur, en términos generales, están básicamente asociadas a los atractivos en la línea de costa siendo deficiente la oferta de otros productos complementarios tierra adentro que establezcan circuitos de desplazamiento

y potencien la diversificación de actividades potenciales para la práctica del turismo.

5. El desarrollo actual liga atractivos como playas y zonas protegidas (P.N. Cahuita) con los elementos culturales caribeños, aun cuando estos últimos tienden a debilitarse y en algunos casos a perderse.

6. No se han incorporado dentro del desarrollo turístico el potencial que tienen como atractivo cultural algunas comunidades y reservas fuera de la ZMT y hacia el sector de Talamanca, así como el potencial atractivo de las plantaciones bananeras y los Valles de la Estrella y Talamanca.

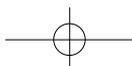
7. Existen espacios e infraestructura para integrar un producto turístico diversificado, que integre atractivos para los segmentos sol-playa y naturaleza suave y fuerte. Sin embargo existen pocas facilidades de infraestructura como muelles y atracaderos que permitan explotar otros segmentos asociados con actividades acuáticas.

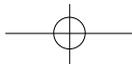
8. Existe alto potencial para integrar al producto turístico una serie de atractivos de tipo cultural, tanto de la cultura afrocaribeña como cultura autóctona de las comunidades indígenas de Talamanca.

9. Hacia el sector de Puerto Viejo y Cahuita existe una mayor disposición de amenidades y acontecimientos programados que justifican la permanencia de visitantes, aunque es necesario desarrollar actividades que además justifiquen la afluencia y donde el elemento cultural debe ser el eje básico.

10. Los Centros de Información Turística se encuentran muy concentrados, prácticamente en los mismos destinos (actuales centros de desarrollo), con lo cual los corredores de traslado se encuentran desprovistos de este tipo de servicios.

11. La participación local en el desarrollo y promoción del turismo ha sido poco significativa. Sin embargo, hacia el sector de Puerto Viejo se denota un mayor trabajo coordinado entre empresarios turísticos.





12. Existen organizaciones de base que agrupan a pobladores locales, no obstante, su influencia y participación en el turismo es, al igual que en el Caribe Norte, incipiente.

### **8.1.2. Objetivos para el desarrollo turístico**

Los siguientes son los objetivos planteados como parte de la estrategia de desarrollo alternativo para el Caribe Sur y considerando el escenario 2 Basado en el Desarrollo Sostenible

1. Aumentar el nivel de demanda en la Unidad tanto de turismo internacional como nacional.
2. Mejorar y modernizar las condiciones de calidad en el servicio al cliente y en la planta turística de alojamiento existente para que responda a estándares internacionales.
3. Mantener la imagen diferenciada de pequeños hoteles de alta calidad con diseños arquitectónicos que rescaten los elementos de la cultura local.
4. Aumentar la cantidad de habitaciones con inversiones de baja escala y baja densidad, con especial interés en involucrar las comunidades locales en este desarrollo.
5. Mejorar el impacto económico de la actividad turística en lo que respecta a generación de microempresas, empleo y encadenamiento productivo con la agricultura principalmente.
6. Diversificar la oferta de atractivos y actividades de los turistas mediante el uso de los atractivos de tipo natural y cultural de tierra adentro, estableciendo una propuesta de desarrollo que incorpore a los sectores de los Valles de Talamanca y La Estrella y que permita crear el espacio para la explotación de recurso agroecoturístico.

### **8.1.3. Estrategias básicas para el desarrollo turístico**

Para la ejecución de actividades que permitan el logro de los objetivos anteriormente planteados, se establecen tres estrategias básicas:

1. El establecimiento y consolidación de Centros Turísticos en la Unidad Caribe Sur, conforme a los planes nacionales y regionales de desarrollo, así como al Plan

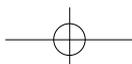
General de Uso de la Tierra de la Región Caribe, a fin de dar espacio para el crecimiento y mejoramiento ordenado y planificado de la planta turística, las expresiones culturales y las actividades programadas.

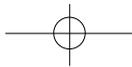
2. Ampliar la base de infraestructura y servicios para mejorar la capacidad de explotación del espacio turístico con actividades complementarias y circuitos turísticos establecidos
3. La creación y desarrollo de un programa de atracción de inversiones y generación de microempresas para nuevas instalaciones hoteleras de baja escala y baja densidad, así como empresas de servicio gastronómico, de amenidades y otros servicios turísticos complementarios de abastecimiento.
4. Implementación de un programa de mercadeo y promoción nacional de la Región Caribe como destino turístico diversificado con enfoque en turismo nacional.
5. Establecimiento de un programa continuo de capacitación y acompañamiento para el desarrollo de la calidad como factor de competitividad, para la estructuración de canales de comercialización y mercadeo para asegurar el crecimiento de la demanda.
6. La identificación y establecimiento de lineamientos de uso sostenible de los atractivos de tipo natural y cultural existentes, paralelo a la capacitación de las comunidades y organizaciones locales en cuanto a su participación directa o indirecta en el desarrollo turístico sostenible de la Región Caribe.
7. Potenciar la integración de la Unidad en circuito turístico internacional con la localidad de Bocas del Toro en Panamá.

## **8.2 Desarrollo Socioeconómico**

### **8.2.1 Temas clave para el desarrollo socioeconómico**

1. El desarrollo turístico del Caribe Sur ha carecido de planificación, situación que ha provocado problemas de contaminación, presión y deterioro de los recursos turísticos y anomalías en la Zona Marítimo Terrestre. Existe una presión constante sobre el suelo, que se expresa en ocupación ilegal de terrenos, la ocupación de la zona pública en Puerto Viejo y Cahuita y el establecimiento de asentamientos humanos en condición de





precario, que presionan la red de servicios y atentan contra el equilibrio ambiental de la zona.

2. Existe muy poco estímulo a la especialización de la mano de obra especialmente en el campo turístico. En la actualidad se percibe la existencia de una estructura económica basada en las plantaciones bananeras y en los sectores costeros se desarrolla la actividad turística. Por su parte, el sector fronterizo mantiene dependencia de actividades tradicionales, con desarrollo incipiente de alternativas productivas y de comercialización vinculadas con ecoturismo y turismo cultural.

3. La tendencia a presentar un contraste entre los sectores urbanos y rurales es particularmente evidente en el Caribe Sur, donde las zonas de mayor rezago (no solo a nivel provincial sino de todo el país) se ubican en los sectores fronterizos, especialmente en Talamanca que presenta el Índice de Desarrollo Social más bajo de todos los cantones del país y casi el 50% de hogares en condiciones de pobreza. En términos generales, se determina que ninguno de los sectores comprendidos en el Caribe Sur presenta un nivel de desarrollo alto.

4. Vinculado con las necesidades de la estructura productiva, se determina que los niveles de calificación de mano de obra local y de educación de la población sean en promedio, bajos. Igual perfil se observa con respecto al ingreso, siendo ambos factores claves para comprender la dinámica de pobreza y rezago prevaiente en la región.

5. La industria turística en el Caribe Sur no ha logrado generar encadenamientos productivos locales con otros sectores, lo que ha limitado su impacto en la economía local.

6. Existen problemas de seguridad y de percepción de seguridad que afectan la imagen general de la región.

7. El crecimiento no planificado en la actividad turística y los centros de población dificultan la prestación eficiente de labores de prevención y vigilancia con respecto a la seguridad.

#### 8.2.2 Objetivos para el desarrollo socioeconómico

1. Promover procesos de planificación del desarrollo en el ámbito turístico, que permitan ordenar y orientar el crecimiento de manera sostenible con visión de

futuro.

2. Ampliar la oferta de bienes y servicios turísticos vinculados a las actividades productivas tradicionales, como medio para paliar la dependencia socioeconómica hacia estas actividades pero aprovechando las facilidades y atractivos creados por las mismas.

3. Desarrollar procesos de capacitación integral y educación de la población local en el área del turismo, orientado hacia el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, el aumento en el nivel educativo de los habitantes y las organizaciones y aumento del poder adquisitivo (mayores ingresos) individual y grupal.

4. Apoyar las iniciativas que promuevan encadenamientos entre el sector turístico y otros sectores productivos de la zona, que faciliten un mayor efecto multiplicador del turismo sobre las economías locales y un mayor nivel de desarrollo.

5. Extender y mejorar la atención y los servicios institucionales en lo referente a la educación, seguridad, control migratorio, turismo, medio ambiente y desarrollo sostenible.

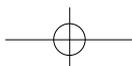
6. Impulsar el desarrollo de micro y pequeña empresa turística en el plano de las comunidades locales.

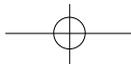
#### 8.2.3 Estrategias básicas para el desarrollo socioeconómico

1. No permitir nuevos desarrollos turísticos y ocupación humana en general, en tanto no se cuente con un marco de planificación o de regulación oficial y reconocida que se aplique como herramienta de control no solamente del uso del suelo sino del desarrollo local.

2. El condicionamiento del desarrollo de proyectos de infraestructura a la aprobación de estudios de impacto ambiental que determinen la viabilidad del proyecto, en términos de la relación ambiente – sociedad.

3. El establecimiento de mecanismos alternos de financiamiento (crédito) para pequeños empresarios turísticos y organizaciones locales, que estimule y brinde oportunidades a la población local de incorporarse en la actividad turística.





4. Promoción de iniciativa que permita involucrar a los principales actores e instituciones relacionadas con el desarrollo turístico y productivo de la zona, orientadas a lograr encadenamientos entre sectores.

5. El promover una mayor diversificación de actividades turísticas, que brinde oportunidades a la población sin saturar la demanda sobre los mismos recursos, y que incluso consolide el producto global. Se recomienda reforzar el componente histórico y cultural local para la caracterización del producto turístico, y la diversidad étnica de la zona, donde los componentes indígena, afrocaribeño y recientemente europeo (este último en el sector de Puerto Viejo), juegan un papel determinante en la dinámica local y constituyen ejes en torno a los cuales debe articularse la promoción turística, en conjunto con el componente natural.

6. Establecimiento de programa integral de capacitación de mano de obra local en función de la demanda real en actividades relacionadas con el turismo y desarrollo de microempresa dentro del marco de la sostenibilidad y que responda a las necesidades específicas de la zona.

7. El establecimiento de sistemas de seguridad que combinen los esfuerzos locales con la presencia institucional, dándose énfasis a la Policía Turística, esto principalmente en el sector costero. Es muy importante incorporar programas de concientización sobre el impacto que tiene la inseguridad ciudadana en el mercado turístico local, para lo cual se puede contar con el apoyo de la base organizativa de las comunidades y los empresarios turísticos.

### 7.3 Desarrollo de infraestructura

#### 8.3.1 Temas Claves para el desarrollo de infraestructura

1. La Ruta Nacional N°36 se encuentra en términos generales, en buenas condiciones de mantenimiento, aunque es necesario colocar una adecuada señalización vertical y horizontal, tanto con información general como de interés turístico. Adicionalmente, dicha vía requiere de un mantenimiento continuo porque son susceptibles de ser afectadas por eventos naturales como lluvias excesivas que desencadenan en desbordamiento de terrenos, un fenómeno bastante frecuente que afecta sectores como la desembocadura

del río Banano, río Bananito, Río La Estrella, y sectores como Tuba Creek, estos con una mayor incidencia sin embargo, toda la zona presenta susceptibilidad a dicho tipo de evento y por lo tanto una potencial afectación de la infraestructura existente.

2. Las rutas cantonales se encuentran en estado regular y malo, además de la escasa señalización vial y de destinos turísticos.

3. En el área existe infraestructura energética que tiene capacidad para cubrir las demandas del sector, sin embargo la disponibilidad del servicio tiende a mermar en los sectores fronterizos, en la Cordillera de Talamanca y Manzanillo y esto en correspondencia con los niveles de dispersión de la población.

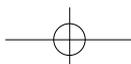
4. Con respecto a la infraestructura de telecomunicaciones, se tiene una buena cobertura de servicio y el ICE está desarrollando proyectos para mejorar la cobertura actual, el lugar donde se registran limitaciones es Gandoca por problemas de señal.

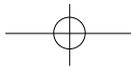
5. En la Unidad no existen adecuados sistemas para la disposición final de desechos sólidos, situación que produce contaminación ambiental y deterioro paulatino de los destinos turísticos.

6. En el área no existe sistema para tratamiento de aguas negras que incluya a la comunidad, los habitantes y desarrollos utilizan sistemas individuales de tratamiento, a saber letrina (algunos habitantes) y tanque séptico (habitantes y desarrollos), sin embargo no se conoce el impacto que estos sistemas causan, por los niveles freáticos de la zona

7. De igual modo, en el área no existe planificación para la instauración de sistemas de suministro de agua potable, existen problemas de cantidad y calidad del recurso, especialmente en Puerto Viejo, Cahuita, Gandoca, Manzanillo y Talamanca. Por otra parte, las soluciones individuales de pozos en la zona, pone en peligro de salinización los mantos acuíferos, situación a la que hay que prestarle especial atención.

8. El Caribe Sur no cuenta con infraestructura básica acuática, que cuenten con facilidades mínimas ni confort para los usuarios que les permita hacer recorridos o transportarse a los diferentes destinos turísticos vía acuática.





### 8.3.2 Objetivos para el desarrollo de infraestructura

1. Impulsar el desarrollo de procesos de planificación en el campo turístico, que restrinjan el desarrollo en zonas con riesgo de inundaciones.
2. Desarrollar y mejorar infraestructura para acceso terrestre, fluvial, marítimo y aéreo en las áreas de interés para desarrollo turístico, así como señalización adecuada.
3. Mejorar los sistemas actuales de suministro de agua potable para las comunidades y futuros desarrollos turísticos.
4. Mejorar las condiciones de tratamiento de aguas residuales e implementar sistemas de tratamiento que incluyan conjuntos de usuarios (habitantes y futuros desarrollos).
5. Desarrollar sistemas de manejo de desechos sólidos extensivos al mayor porcentaje posible de área.
6. Planificar la dotación de energía eléctrica y telefonía con base en el crecimiento natural de la población, el desarrollo esperado de nuevos proyectos turísticos (o productivos en general) y la consolidación de centros turísticos.

### 8.3.3 Estrategias básicas para el desarrollo de infraestructura

1. La implementación de un programa de obras de mejoramiento y mantenimiento de las condiciones de las vías con potencial de utilización turística, dando especial énfasis a las obras sobre Banano y Bananito; así como utilizar una señalización adecuada con énfasis en atractivos turísticos, indicando las distancias y facilidades en ellos.
2. El mantenimiento y diseño de las vías de comunicación debe contemplar las condiciones ambientales de la zona, principalmente la susceptibilidad a inundación, para optar por los sistemas más adecuados y racionalizar la inversión.
3. El mejoramiento de las condiciones actuales de la infraestructura portuaria y de embarcaderos, de ma-

nera que respondan a los requerimientos de los usuarios y articulen adecuadamente los servicios de transporte y flujos de visitación.

4. Debe promoverse la ampliación de la cobertura de infraestructura energética y de telecomunicaciones, de manera que progresivamente incorpore a las comunidades actualmente desprovistas de la misma. Esta ampliación debe ajustarse a criterios de racionalidad que contemple la demanda y la capacidad del medio para soportar las obras.

5. El desarrollo de nuevos proyectos de suministro de agua potable para futuros desarrollos que incluyan perforación de pozos, construcción de tanques de abastecimiento y construcción de redes de suministro aptas para los desarrollos turísticos. Paralelamente, la identificación y protección de áreas para campo de pozos que sean conservadas y protegidas de contaminantes, así como reservar áreas para construcción de tanques y redes del servicio. Adicionalmente se propone reservar terrenos estratégicamente localizados para perforación de pozos como solución individual o en conjunto de futuros desarrollos turísticos.

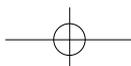
6. El uso de sistemas de plantas de tratamiento para aguas residuales en los centros poblados.

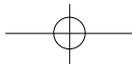
7. En forma extensiva para el área, el establecimiento de sistemas de manejo de los desechos sólidos (para los cantones de Limón y Talamanca), en una dirección que incorpore la educación ambiental en la población y huéspedes para disminuir el volumen de desechos sólidos, separación, reutilización y reciclaje, identificando y operando además, áreas para rellenos sanitarios.

## 8.4 Gestión de los recursos naturales

### 8.4.1 Temas clave para la gestión de los recursos naturales

1. Existe una alta tasa de deforestación en la cuenca de los ríos Estrella y Sixaola producto de cambios de uso de suelo y escaso control en el otorgamiento de planes de manejo forestales.
2. Se está generando una mortalidad del 80% de los arrecifes coralinos de Cahuita como consecuencia de la sedimentación y contaminación por plaguicidas del río Estrella.





3. La transición costa-bosque interrumpida por asentamientos humanos y desarrollos turísticos desordenados que no desechan adecuadamente sus sólidos y líquidos contaminando el atractivo natural silvestre.

4. El abandono de fincas de cacao que potencialmente pueden ser utilizadas en la atracción de ecoturistas interesados en la observación de aves en agroecosistemas cacao-bosque.

5. La automarginación de los grupos indígenas en sus asentamientos cuyas prácticas ancestrales en conservación son las más eficientes para el logro de la sostenibilidad, pero requieren ser mejoradas en el campo del turismo.

6. La práctica preservacionista de excluir al turismo como factor importante para el logro de los principios de conservación y el bienestar de la comunidad.

7. La necesidad de conectar ecosistemas marinos con aquellos continentales que favorezcan los biomas transfronterizos. Estos se logran a través de corredores biológicos que favorecen la viabilidad de las poblaciones de la flora y fauna silvestre del mar y la tierra.

8. La escasa capacitación de las personas locales en materia de guiado, interpretación ambiental y manejo de grupos de visitantes que mejore la calidad del servicio ofrecido en los centros de turismo.

#### **8.4.2 Objetivos para la gestión de los recursos naturales**

1. Disminuir la tasa de deforestación anual en el Área de Conservación la Amistad Caribe y controlar más eficientemente la aprobación de planes de manejo forestales.

2. Permitir la regeneración natural de los ecosistemas de arrecife coralino trabajando en la eliminación de la causa principal de su mortalidad relacionada con la sedimentación aportada por la cuenca de ríos Estrella y Sixaola, y la contaminación por mala disposición de agroquímicos en las márgenes del mismo.

3. Zonificar el espacio turístico concentrando los focos múltiples de impacto ambiental de desechos sólidos y líquidos con el fin de que éstos puedan ser tratados en forma integral.

4. Apoyar el programa de habilitación de fincas de cacao-bosque financiados por The Nature Conservation y puesto en práctica por la fundación ANAI con el objeto de atraer a observadores de aves que apoyen la manutención local de los bosques con cacao.

5. Crear programas de capacitación turística afrocaribeña-indígena que mezcle las lecciones aprendidas en sostenibilidad, con la necesaria calidad de servicios básica para el éxito de cualquier empresa turística.

6. Incorporar programas de turismo y uso público tendientes a identificar las necesidades de servicio que requieren los visitantes, para de esa manera potenciar oportunidades de negocios a través de microempresas turísticas en alianza estratégica con las áreas silvestres protegidas.

7. Ampliar el Corredor Biológico Talamanca-Caribe continental hacia el sector marino costero binacional que incluye el Refugio San-San y el Área Silvestre Chiquita en la cuenca del Río Sixaola sector Panamá.

8. Capacitar a la población local en materia de interpretación del ambiente natural y cultural enfocado a la atención y guiado de grupos.

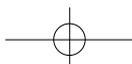
#### **8.4.3 Estrategias Básicas para la gestión de los recursos naturales**

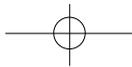
1. Demandar mayor presencia en la labor de control y la supervisión de planes de manejo aprobados en el sitio por parte de los funcionarios del ACLAC-MINAE y los Consejos Forestales Locales.

2. Apoyar los proyectos de manejo de cuencas a nivel nacional y binacional que incluyen los ríos Estrella y Sixaola.

3. Establecer Centros de Turismo Sostenible que recomienden un ordenamiento más acorde con la disminución de los impactos ambientales y la calidad del producto ofrecido en la zona.

4. Diseñar la comercialización de la ruta del cacao en el bosque como una ruta ecoturística con fortaleza en las aves pero interpretada desde el punto de vista histórico que incluso puede alcanzar el nivel binacional conectada con la provincia de Bocas del Toro en Panamá.





5. Solicitar al INA el diseño bajo el marco de un plan de capacitación afrocaribeño-indígena, de cursos no convencionales de gestión administrativa enfocada a empresarios turísticos que apoyen su acceso a negocios prósperos relacionados con turismo.

6. Invitar al ACLAC-MINAE a tomar en cuenta al sector privado y estatal turístico como grupos interesados nacionales, en el desarrollo de los programas de uso público para los Planes de Manejo de las áreas silvestres Cahuita, Hitoy Cerere y la actualización de Gandoca-Manzanillo.

7. Gestionar ante la Fundación Corredor Biológico costarricense y ANCON panameña, la fundamentación técnica ecoturística para incluir las franjas silvestres de la cuenca del río Sixaola en la provincia de Bocas del Toro, Panamá.

8. Ejecutar cursos de guías locales en coordinación con el Área de Conservación la Amistad (ACLA-Caribe), el Instituto Nacional de Aprendizaje y las organizaciones no gubernamentales que operan la zona tales como ANAI y Corredor Biológico.

## Manejo del uso de la tierra

### 8.5.1. Temas claves para el manejo del uso de la tierra

1. Al igual que en el Caribe Norte, pero en menor proporción, existen sectores sin Declaratoria de Aptitud Turística. Lo mismo sucede con la demarcatoria de la zona pública. Se debe tener en cuenta que estos dos factores son base para la planificación y control del desarrollo de la zona costera y su ausencia limita las posibilidades de crecimiento y ordenamiento, dado que no se cuenta con el requisito inicial señalado en el Artículo 27 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre.

2. La administración de los terrenos en ZMT le corresponde a las municipalidades, sin embargo se nota una falta de control, tanto por la ausencia de planes reguladores costeros en los destinos principales, como por el crecimiento desordenado de los mismos en tierras del estado. Existe desconocimiento generalizado de los alcances de los planes reguladores, de su aplicación y de los beneficios que pueden aportar, tanto para el desarrollo como para la municipalidad. En algunos casos la falta de control es causada por la falta de

recursos, tanto humanos como económicos, así mismo a la falta de una planificación gubernamental que establezca las prioridades de desarrollo.

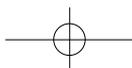
3. Existen dos Planes Reguladores en el Caribe Sur, el Plan Regulador Boca del Río La Estrella y Playa Cocles, el primero es el que cumple con la oficialización mediante la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, que lo convierte en una buena oportunidad, debido a que sus terrenos se aprovecharán de acuerdo con un plan integral, y la tierra se encuentra ocupada de acuerdo con la normativa establecida mediante Contrato de Concesión.

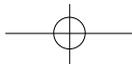
4. Los sectores más desarrollados a nivel turístico Cahuita y Puerto Viejo no cuentan con planes de ordenamiento costero, por lo que el crecimiento es desordenado y no obedece a ningún criterio de desarrollo definido sino espontáneo. En la actualidad se tramita la aprobación del Plan Regulador de Playa Cocles, y presenta otra buena oportunidad para un desarrollo controlado y ordenado. No existe en la actualidad un marco general para la planificación costera, con excepción de las normas de la legislación vigente. El sector de Manzanillo cuenta con un Plan de Manejo pero su aplicabilidad depende del MINAE.

5. La poca existencia de planes reguladores es una ventaja para realizar un marco regional de referencia que integre de manera holística el desarrollo de todo el corredor, que normalice la situación actual del desarrollo en algunos sectores y que guíe la ubicación y la densidad del mismo en otros, previendo un equilibrio entre la capacidad soportante, el flujo de turistas y el número de habitaciones a para ser desarrollado.

6. Las iniciativas para la planificación a nivel de plan regulador, han sido mayormente de la empresa privada, convirtiéndose en un requisito meramente para legalizar una situación de tenencia de la tierra. Un ejemplo de esto es el Plan Regulador de Boca del río La Estrella que a pasar de ser oficial y contar con concesiones otorgadas, no se ha implementado.

7. El modelo de desarrollo turístico actual se ha basado en el aprovechamiento de los recursos naturales, de los cuales una buena parte se encuentra protegida; prueba de ello es la situación que se genera con las áreas protegidas en el Caribe Sur, en donde el Área de Estudio se define por los bordes de sus límites, generando una franja más angosta que en el Caribe Norte.





A pesar de ello, algunos sectores crecen desmedidamente sin ningún control en cuanto a capacidad soportante.

8. En algunos sectores se ha desvinculado el desarrollo turístico de las comunidades, dada la falta de información en cuanto al acceso a las tierras de la Zona Marítimo Terrestre, a la ausencia de Planes Gubernamentales que establezcan las directrices de desarrollo de los sectores, la mala o casi nula ejecutividad municipal en el cumplimiento de las obligaciones que como gobierno local les compete. En los sectores con más desarrollo, la actividad ha absorbido a la comunidad local, cambiando su identidad de pueblos por el de pequeños "polos de desarrollo" en donde la actividad principal es el turismo y los negocios derivados de la misma, haciendo evidente la transculturación que genera el turismo.

#### **8.5.2. Objetivos para el manejo del uso de la tierra**

Los siguientes son los objetivos que se deben tener en cuenta para la elaboración del plan de uso del suelo, en lo que respecta a uso y planificación:

1. Definir y jerarquizar las áreas con potencial para el desarrollo turístico, valorando las condiciones de los recursos naturales, los recursos costeros y marinos.
2. Proponer estrategias generales que guíen el desarrollo de acuerdo con un plan integral de usos de la tierra, y según los lugares definidos como Centros de Desarrollo Turístico Sostenible identificados.
3. Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales dentro del Área de Estudio claramente definida, así como orientar el desarrollo en las zonas aledañas a ésta.
4. Generar propuestas de uso del suelo vinculadas a Planes de Desarrollo Local, que integren a las comunidades en la dinámica del sector turístico y de la conservación.
5. Proponer áreas para el desarrollo de las comunidades, definiendo las áreas para los residentes locales que puedan conformar los núcleos complementarios para ubicar la mano de obra local.

6. Establecer a corto plazo un plan de acción institucional, para cumplir con la totalidad de las declaratorias faltantes en el Caribe Sur.

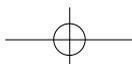
7. Establecer a corto plazo un plan de coordinación institucional, para gestionar a corto plazo los amojonamientos de las áreas prioritarias para desarrollo.

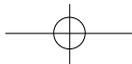
8. Incentivar la aplicación de la planificación vigente, de Boca del río La Estrella, así como la legalización de la tenencia de la tierra en las zonas costeras, haciendo a la vez partícipes a las municipalidades del proceso.

9. Caracterizar el uso del suelo de acuerdo con los productos turísticos identificados para el sector de Caribe Sur; en este caso el recurso naturaleza, sol y playa, los recursos marinos y culturales.

#### **8.5.3. Estrategias básicas para el manejo del uso de la tierra**

1. Implementar un plan de acción para lograr la declaratoria de aptitud para toda la costa del Caribe Sur, con el fin de conformar una base para la planificación.
2. Se deberá de implementar un plan de acción conjunta entre varias entidades estatales, coordinadas por el ICT, principal interesado en el desarrollo turístico e IGN único con potestad para realizar las demarcatorias. Entre las acciones importantes está la coordinación institucional para lograr el financiamiento de los amojonamientos requeridos.
3. Es necesario que las municipalidades tomen conciencia de la importancia de la efectiva aplicación de la ley, para evitar la ocupación ilegal, la compra y venta, y la especulación con terrenos en ZMT, así como las posibilidades de captación de ingresos por concepto del canon de ocupación, una vez otorgados los contratos de concesión.
4. Es necesario incentivar a las municipalidades a tomar acción y regular efectivamente el desarrollo de acuerdo con las estipulaciones de los planes reguladores existentes. Los planes reguladores nuevos deben basarse en los lineamientos propuestos por el plan general de usos del suelo.
5. El ICT debe promover la inversión turística en la ZMT





de los sectores prioritarios, fomentando con ello la elaboración de los planes reguladores. Deben definirse parámetros de desarrollo concretos, que regulen de manera integral las actividades de los establecimientos turísticos, considerando aspectos constructivos y operativos, definir los mecanismos adecuados para controlar el respeto de los mismos, tanto para los residentes como para los empresarios.

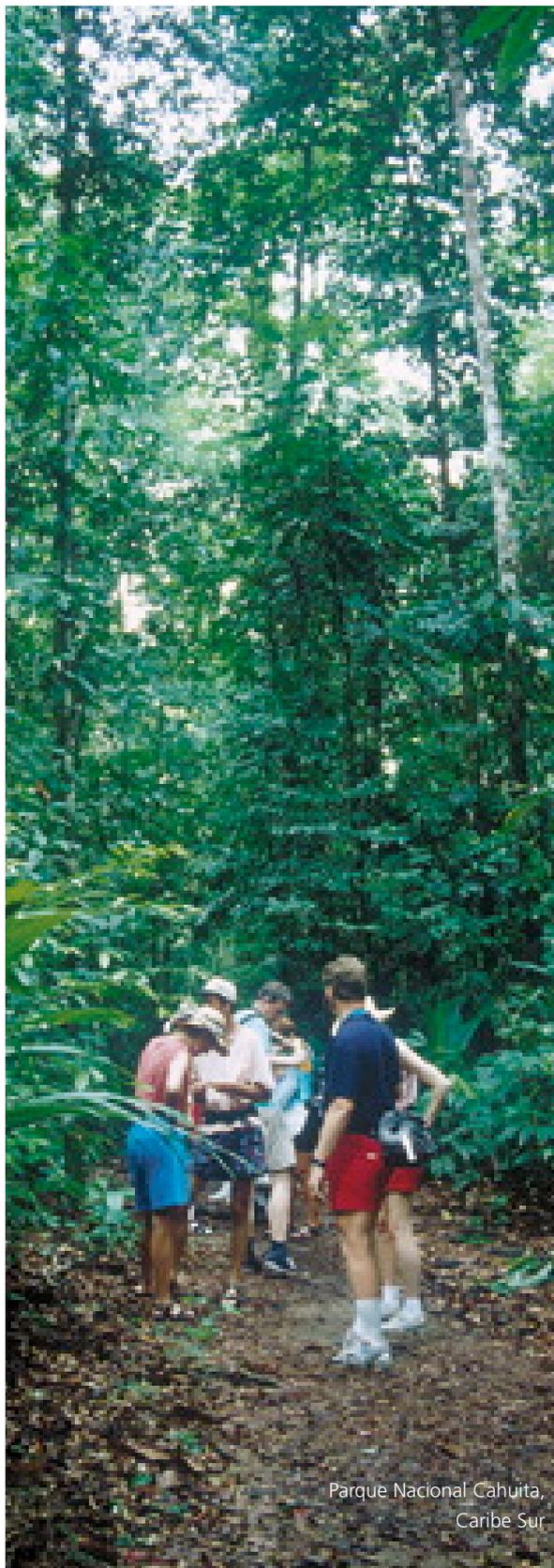
6. Las Municipalidades como entes administradores de la zona marítimo terrestre, de forma conjunta con las instituciones del Estado, deberán asegurarse que los nuevos planes reguladores contemplen alternativas para la integración de las comunidades locales dentro del sistema turístico. Se debe fomentar que los planes provean los espacios para la satisfacción de necesidades públicas y que reflejen de alguna manera los intereses de las comunidades locales, brindándoles posibilidades reales de identificación con el sector. Es necesario, además de otorgar los espacios para ello, fomentar la incursión de las comunidades en actividad turística a través de programas de educación, así como rescatar el valor cultural de las zonas ya desarrolladas mediante el plan de usos del suelo, tratando de devolver a las comunidades su identidad de pueblo con una planificación adecuada.

7. Los planes reguladores deben reflejar las políticas y tendencias de conservación actuales, sin desmejorar con ello las posibilidades de desarrollo turístico; debe haber flexibilidad desde ambos puntos de vista y las regulaciones específicas para cada sector deben obedecer a sus condiciones ambientales y no a normativas generalizadas, excepto aquellas a las que obliga la ley.

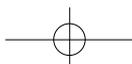
8. Se deben buscar los mecanismos para lograr una mayor cooperación entre los gobiernos municipales, las organizaciones locales de turismo, las comunidades y el ICT con el fin de asistir a los gobiernos locales en el manejo del uso de la tierra dentro y fuera de la ZMT.

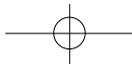
9. Como resultado de la cooperación intergrupala, se debe generar una guía actualizada sobre los procedimientos para seguir, en donde se reflejen las directrices del Plan General, así como los requisitos para obtener una concesión en la ZMT.

10. El ICT debe generar programas de capacitación para crear conciencia de los beneficios que trae a los municipios la aplicación de la ley y de los planes reguladores.



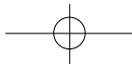
Parque Nacional Cahuita,  
Caribe Sur





Punta Cocles,  
Caribe Sur





## Capítulo 9

### Plan de Desarrollo y Uso de la Tierra a nivel regional: Caribe Sur

En este capítulo, se describen las condiciones propuestas para el Plan de Desarrollo y el Plan General de Uso de la Tierra para la Unidad de Planeamiento Caribe Sur. Estas propuestas no sólo toman como base la información descrita en el diagnóstico y su respectivo análisis sino también los marcos de referencia para el desarrollo propuestos.

Al igual que la propuesta para el Caribe Norte, el plan abarca el 100% de la Zona Marítimo Terrestre en esta unidad, así como terrenos adicionales hacia el interior de la ZMT, tanto por la relación dinámica que tienen con el desarrollo, como por el concepto mismo de la propuesta a nivel de instalación de centros de desarrollo, los cuales se relacionan funcionalmente con áreas fuera de la ZMT.

El Plan General de Uso de la Tierra tendrá en lo operativo la función de ser el marco general para la planificación local del desarrollo (planes reguladores costeros) dentro de la ZMT, donde adquiere carácter de obligatorio en su cumplimiento. Asimismo, asumirá un rol estratégico al constituir un marco indicativo para el desarrollo turístico en terrenos de propiedad privada fuera de la ZMT y dentro de la ZMT en áreas protegidas, al ser una herramienta para la negociación y el establecimiento de acuerdos con diferentes instituciones del Estado que cumplirán un papel determinante en el desarrollo turístico propuesto, como son el INVU, MOPT, CCSS, Municipalidades, empresa privada, ONG's, entre otras.

#### 9.1 Direcciones para el desarrollo turístico sostenible

##### 9.1.1 Productos - mercado

Conforme a las condiciones actuales y potenciales de la Unidad Caribe Sur a nivel de atractivos, se identifican los siguientes productos dentro de la estrategia propuesta de desarrollo.

1. Producto Naturaleza: Es el marco sobre el cual se insertan otros productos y los respectivos segmentos de mercado. Naturaleza constituye el elemento central y diferenciador de todo el producto turístico del Caribe Sur. Su desarrollo se fundamenta en el uso no consumitivo de las áreas protegidas para la práctica de actividades de tipo suave, así como en el uso de zonas fuera de la ZMT que tienen el potencial para desarrollar actividades de Naturaleza Fuerte y Suave. En este sentido permite el desarrollo de varios segmentos de mercado tales como el ecoturismo, la aventura, descanso y observación y otros más.

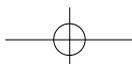
2. Producto Cultura. Se desarrollará basado en la visualización de las diferentes expresiones de la cultura caribeña, como son la arquitectura, gastronomía, las artesanías y las formas de vida; de igual manera lo relacionado con los elementos culturales indígenas de las reservas cercanas y sus expresiones; finalmente, aspectos de la cultura contemporánea asociados a la actividad bananera.

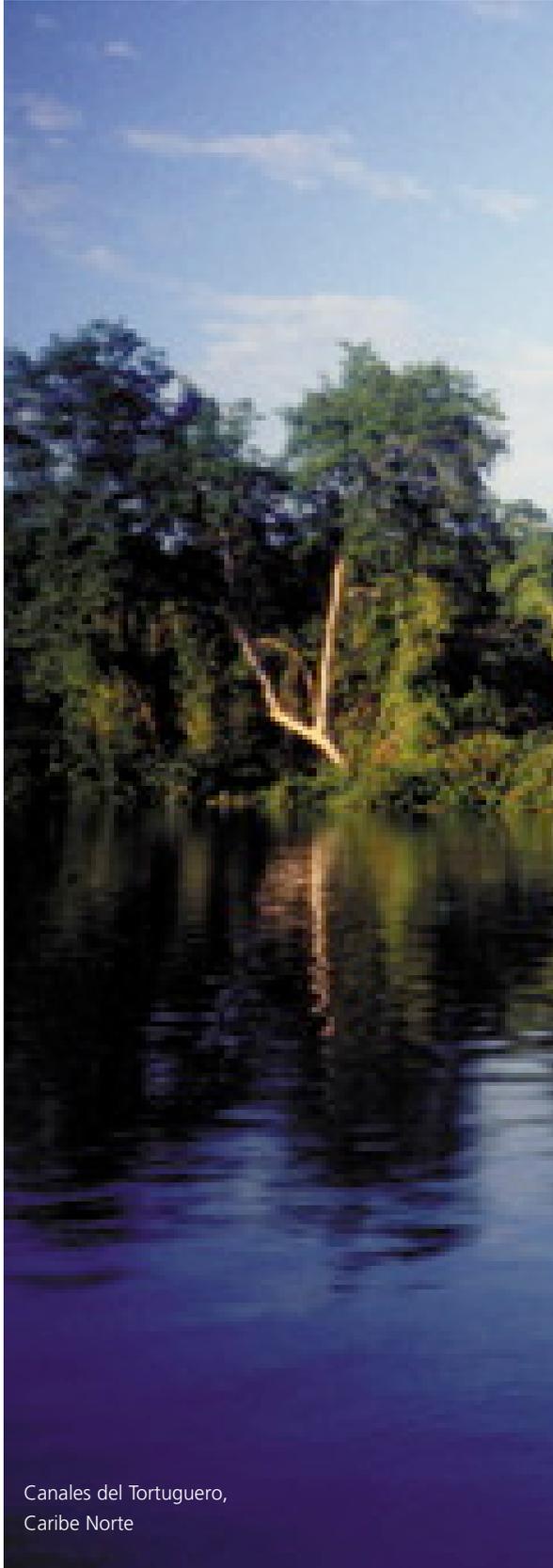
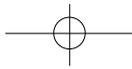
3. Producto Sol-Playa-Mar: La línea de costa constituye un producto de alto valor que se mezcla con elementos naturales para generar condiciones prácticamente únicas en el país. Su desarrollo se basa en el uso sostenible del espacio de playas aptas para la práctica de actividades de descanso, deportes de playa, deportes acuáticos, caminatas, buceo, baños de sol y descanso, aprovechando para ello las buenas condiciones de acceso existente hacia las principales playas.

#### 9.1.2 Estructura espacial para el desarrollo

De acuerdo con las condiciones evaluadas en el Caribe Sur, se establece una estrategia especial basada en la creación y desarrollo de los siguientes centros turísticos:

1. Centro Turístico Cahuita: Este centro permitirá consolidar la concentración de servicios en el poblado de Cahuita (previendo su crecimiento), integrado a la operación del Parque Nacional Cahuita como principal elemento de atracción de visitantes. El desarrollo debe ser tal que no se afecten los ecosistemas del par-





Canales del Tortuguero,  
Caribe Norte

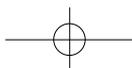
que o del sistema de playa-mar. En este centro, partiendo de la delimitación de la zona pública y las áreas protegidas, se establece un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN), un Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP y TAP interior, cuando está fuera de la ZMT), un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), además de otras áreas complementarias.

2. Centro Turístico Puerto Viejo: Aunque geográficamente se encuentra ligado con Cahuita, el Parque Nacional constituye un elemento límite para el establecimiento y crecimiento de un centro de desarrollo. De igual forma, en este caso también se trata de consolidar el desarrollo histórico concentrado en Puerto Viejo, con la diferencia de que el producto turístico en este sector se asocia a los atractivos de sol-playa y cultura. Para mantener la dinámica actual de desarrollo turístico, se incluyen solamente un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN), un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), un Área de protección (NIM).

3. Centro Turístico Manzanillo: En este caso, se establecen los lineamientos para el desarrollo de un centro incipiente, donde el desarrollo se asocia a los atractivos de sol-playa, naturaleza y cultura. No se zonifica este Centro, ya que la jurisdicción administrativa le corresponde al MINAE.

4. Áreas de Desarrollo Turístico Limitado Vizcaya, Pandora, Estrella, Shiroles, Gandoca y Sixaola: Se incluyen dentro de la estructura de desarrollo estas zonas para la ubicación y desarrollo de facilidades turísticas y comerciales de apoyo en manos de las comunidades, así como zonas para la comunidad, pero en menor escala que las anteriores. Cada una de estas áreas debe proveer los servicios para satisfacer la demanda de los visitantes interesados en atractivos de Sol-Playa y Naturaleza (Vizcaya, Estrella y Gandoca), culturales y agroturísticos (Pandora, Shiroles, Sixaola).

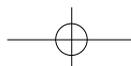
El siguiente cuadro resume las características de la estructura espacial, según las funciones de cada centro, los productos turísticos, los servicios y los mercados meta.

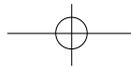




Cuadro 9-1  
 Síntesis de la estructura espacial de la unidad Caribe Sur

Variable	CANTÓN			
	Dalmacora			
1. Nombre y tipo del Centro	C.T. Calmita	C.T. Puerto Viejo	Áreas de desarrollo Pascora, Estrella, Sicaria, Cárdenas, Sicaria	C.T. Manzanillo
2. Funciones turísticas	Base principal de plaza turística de la Unidad. Base principal para comercio Base principal para servicios públicos Base estratégica de zonas para la comunidad	Base principal de plaza turística de la Unidad. Base principal para comercio Base principal para servicios públicos Base estratégica de zonas para la comunidad	Base para dar coherencia al crecimiento de la oferta existente, pero sin incentivos directos. Infraestructura turística	Base importante de plaza turística, no tan especializada. Base estratégica de zonas para la comunidad. Infraestructura turística
3. Productos turísticos	Sol y playa con complemento de Naturaleza marina, muy relacionado con el P.N. Calmita	Naturaleza con complemento de cultura y agraria en sol y playa Deportes acuáticos Cultura: arquitectura y forma de vida en el poblado.	Naturaleza mara y fuente Agroecoturismo Cultura	Naturaleza mara y fuente Deportes acuáticos Sol Playa Cultural
4. Desarrollo de instalaciones	Hoteles de alta calidad, escala media (30-40 hab.) fuera de la ZMT y de baja escala (menos de 20 hab.) dentro de ZMT Servicios gastronómicos (cocina caribeña costarricense) e internacional. Asociación cultural ecoturista Instalaciones para servicio a cruceros.	Hoteles de alta calidad de escala media (30-40 hab.) fuera de la ZMT y de baja escala (menos de 20 hab.) dentro de la ZMT. Instalaciones de servicio gastronómico ecoturista (cocina caribeña costarricense). Instalaciones para servicio a cruceros	Hoteles de escala baja (menos de 20 hab.), dentro y fuera de la ZMT	Hoteles de baja escala (menos de 20 hab.) dentro y fuera de la ZMT
5. Mercados meta	Turista internacional de escala intermedia. Turista nacional de escala media-alta.	Turista internacional de escala intermedia Turista nacional de escala media-alta.	Turista internacional de escala intermedia Turista nacional de escala media-alta y media.	Turista internacional de escala intermedia Turista nacional de escala media-alta y media.
6. Accesibilidad	Via aérea hasta Limón Via terrestre directa	Via aérea hasta Limón Via terrestre directa	Via aérea hasta Limón Via terrestre directa	Via aérea hasta Limón Via terrestre directa





### 9.1.3. Aprovechamiento de atractivos

El desarrollo turístico de esta unidad tendrá una relación directa con los principales atractivos a utilizar y las actividades para ejecutar, lo cual se describe en el siguiente cuadro:

total de habitaciones en el país hacia el 2012. Con respecto a la situación actual esta proyección significa un incremento de 832 nuevas habitaciones, y la reconversión de aquellos establecimientos que actualmente no tienen condiciones para atender turismo (habitaciones categorizadas de cero estrellas).

**Cuadro 9-2**  
*Aprovechamiento de los atractivos turísticos de base y actividades potenciales en el Caribe Sur*

Producto Mercado	Atractivo	Actividades potenciales
Naturaleza - Ecológico	Playas: Puerto Viejo, Puerto Viejo, Cocles, Negra Cabrita, Negra, Puerto Viejo, Blanca, Cabrita, Chigüira, Pimpí, Manzanillo	Canoaje Kayaking Fotografía Observación de flora y fauna
	Río La Estrella	Barrido – Investigación Pesca
	Zonas protegidas: río Buzaco, Sendero Manzanillo, Hito Cerro, Cabrita, Chigüira, Intersección La Amada, School, Belval, Talamanca, Cúbar.	
	Piña Carbon	
	Valle Talamanca	
	Arrecifes de coral Cabrita, Arrecifes de coral Puerto Viejo, Arrecifes de coral Manzanillo	
	Puntas Uva, Mora.	
	Laguna Cocleón	
Puerto de Simón		
Agroecoturismo	Pueblos: Belval, Manzanillo, Cabrita, Puerto Viejo	Cocleón Fotografía
	Jardín Botánico La Isla	Ciclismo de montaña (trail) Diseño de actividades programadas Cosechamiento y experiencia de la cultura caribeña e indígena.
	Valle Talamanca y Valle La Estrella Plantaciones bananeras	

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

Las condiciones existentes apuntan al aprovechamiento integral de los atractivos, de una forma sostenible (no consumista), fuertemente inclinada hacia aquellos de tipo natural y cultural, debiendo ser estos últimos los más importantes para efectos de lograr una identidad propia de la Unidad. Al igual que lo establecido para el Caribe Norte, en este caso la calidad de los atractivos se integra con la calidad-precio de los servicios y los programas de actividades programadas.

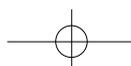
Dadas las características de esta Unidad, se plantea la necesidad de desarrollar esta nueva planta hotelera en la escala Media (20 a 40 habitaciones) y Baja (menos de 20 habitaciones) apuntando hacia una calidad media mínima de 3 estrellas. La distribución y prioridad se muestra en el cuadro 9-3.

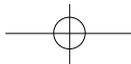
**Cuadro 9-3**  
*Prioridades para el crecimiento de la oferta turística en la Unidad de Planeamiento Caribe Norte*

Escala (Según # hab.)	Prioridad			Número de Habitaciones
	Alta	Media	Baja	
Medio (20-40 hab.)		X		400
Bajo (menos de 20)	X			430
Total				830

### 9.1.4. Crecimiento proyectado en la oferta de alojamiento

Tal y como se expuso, se espera que Caribe Sur llegue a tener 1994 lo que representaría un 4% de la oferta





De las 1162 habitaciones existentes, 466 están en la categoría de 2 ó 4 estrellas de manera que es necesario plantear para el resto (696 habitaciones aproximadamente) el desarrollo de un programa de reconversión de calidad y de mejoramiento de condiciones básicas.

## 9.2 Planificación para el uso del suelo

### 9.2.1 Tipología de zonas para uso de la tierra

Para efectos de la descripción de las zonas de desarrollo turístico, vale reiterar las tipologías de zonas utilizadas en la propuesta de Caribe Norte.

tener la aprobación de las diferentes instituciones involucradas en esta administración, de manera que se tenga un único criterio y con visión de consenso, que facilite el desarrollo turístico sostenible que propone el plan.

### 9.2.3. Zonas de desarrollo turístico

Con base en el desarrollo concentrado, la propuesta del Plan y su estructura espacial tienen como elementos fundamentales el establecimiento de Centros Turísticos de Desarrollo, así como Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. El cuadro siguiente muestra, los centros y áreas establecidos para el Caribe Sur.

ZONA EXTENSA DE USO DE LA TIERRA	ZONA DE USO DE LA TIERRA DETALLADA
Zona de Desarrollo Turístico (ZT)	Área de núcleo para atracciones turísticas (ATAN) Área planificada para el desarrollo turístico (TAP) Área para el desarrollo turístico espontáneo (TAIE) Área comercial para turismo local (TALC)
Zona para la Comunidad (ZC)	Área de núcleo para la comunidad (CAN) Área residencial comunitaria (CAR) Área para residentes locales (CAL) Área base para pescadores locales (CBP)
Otra Zona (OZ)	Otra área de uso de la tierra (OAT)
Zona Mixta (ZM)	Área mixta para turismo y comunidad (MTC)
Zona Natural (ZN) *	Área natural protegida del SINAC (NPS) Área natural protegida privada (NPP)
Zona Futura (ZF)	Área de desarrollo futuro (ADF)
Reserva Indígena (RI)	
Zona de Protección Fronteriza (ZPF)	

\* Incluye los humedales

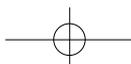
### 9.2.2 Jurisdicción administrativa en las áreas costeras

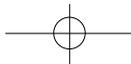
Tales condiciones estratégicas y operativas, se aplican de manera diferenciada en esta unidad, dadas las características particulares que tiene el Caribe Sur, concretamente en términos de la administración de los terrenos que comprende la ZMT, como se observa en el cuadro siguiente:

Es importante aclarar algunos aspectos que caracterizan a cada Centro o Área propuestos: El Centro de Turismo Cahuita se establece en relación directa con el Parque Nacional del mismo nombre y aunque no consolida zonas actuales o propone zonas nuevas dentro de los límites de éste, se basa su desarrollo en el uso sostenible del parque como elemento principal.

Teóricamente, las diferentes condiciones administrativas de la ZMT en el Caribe Sur, complicaría su desarrollo en términos de procedimientos, sea porque requiere concesión en la ZMT, o bien permiso de uso dentro de un área silvestre protegida; sin embargo, se busca por medio del Plan General de Uso de la Tierra no sólo establecer los lineamientos de uso sino además ob-

Aunque las condiciones de imagen y producto turístico cultural hacen de Puerto Viejo un área muy específica, la consolidación del centro estará fundamentada en la integración de los atractivos culturales con los de tipo natural de las dos áreas silvestres protegidas que lo flanquean (Cahuita y Gandoca-Manzanillo), con las cuales además, tiene una relación geográfica clara.





**Cuadro 9-4**  
Jurisdicción administrativa en las áreas costeras del Caribe Sur

Categoría de Uso	Ubicación	Nm. de Litros	Porcentaje	Observaciones
<b>ZMT</b>	Playa Rincón	19.2 km.	23.5%	Incluye la ZMT fuera de las zonas protegidas
	Boca Río La Estrella – Playa Negra	10 km.	12.5%	
	Boca Río Corbón – Puerto Viejo	8	10.0%	
	Sub total	37.2 km	46.0%	
<b>Áreas Protegidas</b>	RVS Arimón del Caribe	0.8 km.	1.0%	No se aplica la Ley 6043 de conformidad con su artículo 73.
	P.N. Cahaba	13.4 km.	16.6%	
	RVS Gandoca – Manzanillo	29.3 km.	36.4%	
	Sub total	43.5 km	54.0%	
<b>TOTAL</b>		<b>80.7 km</b>		

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

**Cuadro 9-5**  
Centros de turismo y Área de Desarrollo Turístico Limitado, Caribe Sur.

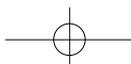
Orden	Nombre	Código	Distrito
Centro de Turismo Primario	Cahaba	CTP-CA	Cahaba
Centro de Turismo Primario	Puerto Viejo	CTP-PV	Cahaba
Centro de Turismo Secundario	Manzanillo	CTS-MA	Sixola
Área de Desarrollo Turístico Limitado	Vieques	ATL-VI	Líbano
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Estrella	ATL-Es	Líbano
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Pandora	ATL-Pa	Líbano
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Shiroles	ATL-Sh	Braulio
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Gandoca	ATL-Ga	Sixola
Área de Desarrollo de Turismo Limitado	Sixola	ATL-Si	Sixola
<b>TOTAL</b>			

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002

En el caso del Centro Turístico de Manzanillo, la totalidad del territorio se incluye dentro de los límites del RVS Gandoca-Manzanillo, por lo cual la propuesta para el Centro Turístico debe ser manejada por las autoridades del MINAE para ser incorporada en el Plan de Manejo del Refugio.

Las áreas de desarrollo turístico limitado en Pandora, Shiroles y Sixaola, buscan extender el desarrollo y los beneficios del turismo sostenible a comunidades fue-

ra de la ZMT tradicionalmente deprimidas y con pocas opciones productivas, basado en los atractivos naturales y culturales que existen. La inversión en infraestructura y capacitación en estas áreas serán elementos claves. En cada uno de los centros y áreas de desarrollo turístico, se contempla el potencial y el enfoque esperado para la actividad, en función de las relaciones producto – mercado, tal como se establece a continuación:





Cuadro 9-6  
Relaciones entre productos / mercados para el turismo en Costa Rica

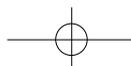
Producto	Mercado	Segmentos	Tipología	Observación
1. Giras Tradicional	a- Un día Varios días	Turismo masivo de corta estada	Turismo para ver la vida.	Combinación con naturaleza suave, fácil y casual
2. Historia Natural	a. Historia Natural Amplia. b. Historia Natural Especializada c. Observación de Aves d. Señal Ecológico e. Bio-ciencia f. Serenidad/ Cruce	Observación de pájaros Observación de Fauna Observación de Flora Elefantes y Estrellas	Naturalismo	Naturalismo Directo Suave y Puerta Casual y Dedicado Puerta- Puerta Admite combinaciones con cultura y playa en varias ocasiones
3. Pesca Deportiva	a. Agua Dulce b. Mar	Pescadores	Recreativo	Cinegético, dedicado y algunas veces casual, en general suave
4. Aventuras Tropical	a- Aventuras Natural b- Cabalgatas c- Buceo y Snorkeling d- Canchales e- Bicicleta f- Sendero g- Circuito Selva	Interesados en aventuras del origen Naturalistas	Recreativo Turismo de Aventura	Naturalismo Indirecto, dedicado, fuerte a veces y rara vez casual. Admite combinaciones con cultura y playa
5. Deportes de Bases	a- Béisbol b- Kayaking c- Canotaje	Interesados en aventuras	Recreativo Turismo de Aventura	Naturalismo Indirecto, dedicado, fuerte a veces y rara vez casual. Admite combinar cultura y playa
6. Surf	a- Surfing b- Wind Surf	Muy especializado en visitas a playas con condiciones	Sol- Playa Recreativo	Naturalismo Indirecto, dedicado, fuerte a veces y rara vez casual. Admite combinar cultura y playa
7. Vigas Seniors	a- 50-60 años b- Más de 60 años	Turismo Ideal	Cultural	Naturalismo suave con poca dificultad. Implica una serie de actividades en las que se beneficia de una buena combinación

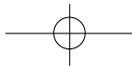
Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

#### 9.2.4. Áreas protegidas

Tal como se indica al inicio de este capítulo, existen áreas protegidas en diferente categoría de manejo dentro del área de estudio. Estas áreas, se integran

dentro del concepto de desarrollo concentrado y constituyen en varios casos los elementos centrales tanto para el establecimiento de los centros como para garantizar su desarrollo. Existen para esta unidad un total de cuatro áreas protegidas:





**Cuadro 9-7**  
**Áreas protegidas dentro de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur**

Administración	Ubicación	Km. de litoral	Porcentaje	Código
MINAS-ACLA-Caribe	Reserva Biológica El Coyú-Coco Zona Protectora del Río Barro Colorado	0.0	0.0%	Ver Anexo 1
MINAS-ACLA-Caribe	Refugio de Vida Silvestre Arribo del Caribe	0.8	1.0%	3-2
MINAS-ACLA-Caribe	Parque Nacional Cahuita	21.4	26.8%	3-3
MINAS-ACLA-Caribe	Refugio de Vida Silvestre Chiriquí - Manzanillo	25.3	31.4%	3-4
<b>TOTAL ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS</b>		<b>47.5</b>	<b>59.2%</b>	
<b>TOTAL UNIDAD DE PLANEAMIENTO CARIBE SUR</b>		<b>80.2</b>	<b>100%</b>	

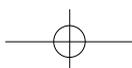
Considerando la política de conservación del Estado costarricense y la importancia de las áreas silvestres protegidas para el turismo, tanto como elementos que justifican la visitación como ejes que permitirían la consolidación o establecimiento de centros de desarrollo, se establece para el plan un enfoque del desarrollo turístico sostenible de baja intensidad y bajo im-

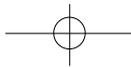
pacto, ligado al concepto de Naturaleza, integrando a las autoridades conservacionistas y a los pobladores locales.

Como se observa, más del 50% de la zona costera está dedicado a la protección, garantizando la conservación del recurso natural turístico, que constituye un complemento de motivación de las corrientes turísticas hacia el Caribe Sur.



Punta Uva,  
 Caribe Sur





## Plan de Uso de la Tierra Dentro de los Centros Turísticos: Caribe Sur

Para el caso de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, se establece propuesta de ordenamiento territorial que incorpora fundamentalmente zonas de desarrollo (en diferente escala y categoría) y áreas protegidas (de diferentes categorías de manejo), como se muestra seguidamente:

- Centros Turísticos
- Áreas de Desarrollo Turístico Limitado
- Pueblos con servicios para turismo
- Sitios Natural-Marino, Histórico-Cultural y Natural-Terrestre para turismo
- Parques nacionales
- Otras áreas protegidas
- Humedales
- Reservas indígenas

Como se ha dicho, la propuesta incorpora tanto los terrenos dentro de la ZMT como las áreas interiores que sean necesarias, tanto para dar cabida a los otros usos como para controlar el desarrollo fuera de la ZMT. Los límites de cada Centro Turístico, se definieron con criterio técnico basado en las condiciones naturales, la demanda futura por instalaciones turísticas y las condiciones socioeconómicas locales; no obstante, por el carácter preliminar del estudio tales límites deben ser objeto de revisión y verificación en campo, lo cual es recomendable desarrollarlo durante el proceso de validación por parte de la comunidad.

### 10.1. Categorías específicas por zonas

Para el caso de los Centros Turísticos y Áreas de Desarrollo Limitado, se han identificado zonas para crecimiento turístico y comunitario, las cuales serán orientadoras para la fase de elaboración de los planes reguladores, tanto en la ZMT de conformidad con la Ley 6043, como en las propiedades privadas donde aplica un plan regulador urbano de acuerdo con la Ley de Planificación Urbana y en las áreas protegidas bajo la administración del MINAE, donde aplica un plan de manejo. Las zonas

identificadas están determinadas para los siguientes propósitos:

- Zona de desarrollo turístico (T)

#### **Área de núcleo para atracciones turísticas (TAN):**

Es el centro de la zona turística, provista de instalaciones comerciales, vivienda e instituciones públicas de apoyo.

#### **Área planificada para el desarrollo turístico (TAP):**

Está constituida por áreas de desarrollo hotelero de capacidad media y baja densidad, con unidades de terreno grandes y buena dotación de infraestructura para facilitar la inversión privada.

#### **Área para el desarrollo turístico espontáneo (TAE):**

áreas para el desarrollo de instalaciones turísticas de baja capacidad y baja densidad. La dotación de infraestructura es apenas básica ya que no requiere atraer inversiones.

#### **Área comercial para turismo local (TAC):**

áreas para la ubicación especial de terrenos para el comercio relacionado con el turismo para las comunidades locales.

#### **Zona para la Comunidad (C):**

#### **Área de núcleo para la comunidad (CAN):**

Son áreas en las cuales se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para las comunidades, adicionando si fuera necesario, nuevos terrenos para su crecimiento

#### **Área residencial comunitaria (CAR):**

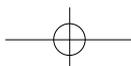
Es la que debe conservar los asentamientos existentes para los habitantes locales, adicionando si fuera necesario, nuevos terrenos para su crecimiento.

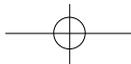
#### **Área para residentes locales (CAP):**

Es la que se dispone para la ubicación de viviendas de los pobladores locales en la etapa de elaboración y aplicación de un plan regulador, fuera de los centros de turismo.

#### **Área base para pescadores locales (CBP):**

Son aquellas áreas destinadas a la ubicación de terrenos donde se pueda ubicar una base para pescadores artesanales, co-





mo un centro de acopio o de atraque.

Otras zonas **(O)**:

**Otra área de uso de la tierra (OAT):** áreas destinadas para usos no relacionados con el turismo, como pueden ser la agricultura, la ganadería o la florestería. Se aplica

desarrollo futuro, más allá del horizonte de planificación del Plan y para cuyo eventual uso se requerirá la revisión del mismo

El cuadro siguiente, muestra el área asignada para cada una de las zonas dentro de los Centros Turísticos:

*Cuadro 10-1  
Zonas de uso de la tierra en la ZMT por Centro Turístico, Caribe Sur.*

ZONA DE DESARROLLO	ÁREA EN HECTÁREAS					
	Nombre	Código	Zona Turística <b>T</b>	Zona Comunal <b>C</b>	Otras Zonas <b>O</b>	Zona Mixta <b>M</b>
Cahuita	CTP-1	118.56	32.90	113.95	48.14	3.51
Puerto Viejo	CTP-2	38.06	56.12	523.83	506.07	82.42
Cocles-Manzanillo	CTS-1	50.52	15.20	--	34.47	--
<b>Total</b>		<b>207.14</b>	<b>104.22</b>	<b>637.78</b>	<b>588.68</b>	<b>85.93</b>

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.

especialmente para las zonas tierra adentro, fuera de los límites de la ZMT.

Zona Mixta **(M)**:

**Área mixta para turismo y comunidad (MIX):** Constituyen áreas de desarrollo de instalaciones de baja capacidad y baja densidad que permiten a las comunidades existentes mantenerse en el lugar en que están, induciendo así un desarrollo mixto.

Zona Natural **(N)**:

**Área natural protegida del SINAC (NPS):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentra bajo la administración del SINAC – MINAE.

**Área natural protegida privada (NPP):** son las áreas silvestres protegidas, en cualquiera de sus categorías de manejo, que se encuentra bajo administración privada.

Zona Futura **(F)**:

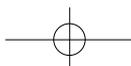
**Área de para futuro (FAD):** áreas reservadas para el

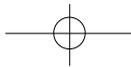
Para cada uno de los centros y áreas de desarrollo, se establecieron diferentes usos de la tierra, tal y como se describen en los siguientes apartados: (ver anexo No. 3)

## 10.2. Centro Turístico Cahuita (CTP-CA)

Se encuentra aproximadamente a unos 34 km. al sur de la ciudad de Limón, correspondiendo así al sector sur del litoral Caribe. Se caracteriza en términos generales por consolidar como centro de desarrollo el poblado de Cahuita; también por el hecho de basar su establecimiento en las condiciones actuales de servicio disponibles; por su ubicación geográfica (en el sector medio de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur) y por la relación funcional directa que tiene con uno de los atractivos más importantes de la zona, como lo es el Parque Nacional Cahuita.

El establecimiento de este Centro Primario, determina entre otros aspectos, la prioridad de desarrollar planes operativos estratégicos de manera conjunta entre el ICT, el MOPT, el ICE, entre otros, de manera que se logre el aprovisionamiento de servicios como las telecomunicaciones y accesibilidad, con miras al crecimiento esperado tanto de las áreas de servicio turístico como de las





áreas para uso de la comunidad.

### 1. Límites

Los límites del CTP-CA están definidos hacia el norte y este por el Mar Caribe; hacia el noroeste por la boca del río Tuba Creek (más al norte de la boca del Tuba Creek los terrenos son inundables); hacia el oeste y sudoeste por la carretera que comunica a Cahuita con la ciudad de Limón; hacia el sudeste por una sección del Parque Nacional Cahuita.

### 2. Turismo

Como nivel de motivación para el desplazamiento de visitantes, el atractivo más importante lo constituye el Parque Nacional Cahuita, siendo un elemento típico para turismo sol-playa y naturaleza; no obstante, se complementa con atractivos de menor jerarquía pero importantes como son playas, cultura caribeña y algunas amenidades; en conjunto, la disposición de atractivos permite el desarrollo de actividades dentro de los segmentos Historia Natural, Aventura Tropical, Deportes de Remos, Surf y Viajes Senior.

A pesar de esta disposición de atractivos, es un centro que requiere paliar su dependencia hacia el Parque Nacional Cahuita mediante el reforzamiento de los atractivos de tipo cultural y de amenidades.

De hecho, el desarrollo turístico de Cahuita se ha basado en explotar la imagen y los recursos del parque nacional; las instalaciones de servicio turístico son en términos generales de pequeña escala, lo cual debería mantenerse dentro de los límites del Centro, siendo factible que estos desarrollos estimulen nuevas actividades y atractivos que diversifiquen el producto y que hagan del turismo una actividad de impacto menos estacional y más participativa con los habitantes locales de lo que ha sido hasta ahora.

En términos del desarrollo propuesto, se incluye primeramente el Área Núcleo para las Atracciones Turísticas (TAN) en los cuadrantes que actualmente constituyen el poblado de Cahuita, además de una ampliación también propuesta hacia el sur y sudeste, de manera que el TAN aproveche la mayor cantidad de terrenos con frente de costa antes de alcanzar los límites del Parque Nacional, así como el frente con la carretera principal existente. La actividad comercial, las viviendas y pequeños hoteles son los elementos principales hacia los que se enfoca la TAN.

Hacia el norte y noroeste, dentro de los límites de la ZMT, se prevé una Zona Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), con el propósito de permitir paralelamente el poblamiento y la visitación a los desarrollos previstos de escala media y comercio asociado (pequeños negocios turísticos). Hacia el norte y noreste de la zona MIX, se incluye también dentro de los límites de la ZMT un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), que permita en el futuro la construcción de desarrollos hoteleros de media escala, que provean las facilidades para los nuevos productos turísticos de la región.

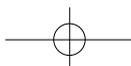
Utilizando como ejes tres vías que comunican la carretera principal con el sector costero en este Centro, se proponen Áreas para el desarrollo turístico espontáneo (TAE), dentro de las cuales se den las condiciones para la instalación de facilidades turísticas en densidades bajas y con una dotación básica de infraestructura para atraer la inversión. Asimismo, entre estos sectores de TAE y hasta alcanzar la misma carretera principal, se proponen Otras Áreas de Uso de la Tierra (OAT), con las cuales se reserva el espacio para el desarrollo de actividades que indirectamente pueden resultar estimuladas por el desarrollo turístico, como son la agricultura y ganadería, en su posición de proveedores de materias primas.

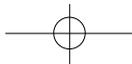
### 3. Naturaleza

El área destinada para la protección se ubica en los extremos del Centro Turístico; hacia el norte-noroeste lo constituye la zona de protección del río Tuba Creek; hacia el sur por una zona de amortiguamiento de 100 metros medidos horizontalmente, paralelos a la sección del Parque Nacional Cahuita que colinda con el Centro y que permitirá minimizar el efecto de borde sobre el parque, asumir una función de filtro entre los desarrollos dentro del Centro y el Parque y dotar de un carácter progresivo a la propuesta de uso del suelo, desde el TAN y las OAT, hasta la protección.

### 4. Comunidad

Las condiciones de la infraestructura y disposición de servicios son favorables tanto para el establecimiento del centro como para su ampliación y crecimiento, con excepción de algunas mejoras necesarias que se aclaran más adelante en el capítulo 24. Dado que se propone el crecimiento de la oferta turística a nivel de servicios, facilidades y atractivos, al mismo tiempo que se busca una





mayor participación comunal, se prevé dentro de este Centro la ampliación de las áreas de uso comunitario, que además en algunos casos constituyen parte del atractivo al ser parte del acervo cultural que se busca explotar.

En este sentido, primeramente se establece hacia el oeste de la TAN un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), a fin de preservar el espacio de instalaciones públicas existentes y dotar de espacio para el crecimiento y permanencia de actividades comerciales que desarrollen los habitantes locales en relación directa con el desarrollo turístico, así como propiciar el rescate de la arquitectura popular típica de la zona costera.

Finalmente, en los sectores posteriores de la CAN se establecen zonas para Áreas Residencial Comunitarias (CAR), que en este caso tienen como principal función reservar nuevos espacios para la ubicación y crecimiento de los asentamientos comunales locales, tanto para uso residencial como para usos institucionales y comunitarios.

En resumen, el CTP-CA tiene como propósitos consolidar el destino turístico de Cahuita como área para el turismo de sol-playa-mar y naturaleza, combinándolo con otros productos asociados a los deportes. La propuesta tiende al crecimiento hacia el norte y hacia la carretera que conduce a Puerto Viejo, dentro de infraestructura de diversificación de las facilidades turísticas.

### 10.3. Centro Turístico Puerto Viejo (CTP-PV)

Se localiza hacia el sur de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, a unos 30 km al norte de la frontera con Panamá. Aunque tiene una relación geográfica con Cahuita (ceranía), la existencia del Parque Nacional Cahuita constituye un factor que limita la continuidad para definir un solo Centro de Desarrollo en este sector de la Unidad. De hecho, una de las características más sobresalientes de este Centro Primario es el hecho de que se encuentra flanqueado por áreas protegidas, tanto hacia el frente de costa como hacia los sectores continentales fuera de la ZMT.

Por la relación geográfica de este Centro con áreas protegidas, se espera a partir de su desarrollo la integración de comunidades dentro de la dinámica turística, tanto a nivel de mano de obra como en la consolidación de empresas de servicios turísticos y proveedores de bienes y servicios asociados en manos de pobladores u organizaciones locales. Asimismo, este centro será el eje central

para la consolidación de la cultura caribeña como un elemento y atractivo de primer orden, que no sólo otorgue una imagen a la unidad de planeamiento, sino que además determine una identidad al centro y se convierta en un elemento motivador de desplazamientos para turistas nacionales y extranjeros en escalas media y alta.

#### 1. Límites

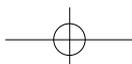
El CTP-PV limita al norte, noreste y noroeste con el Mar Caribe; hacia el este con una sección del Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo; al oeste con una sección del Parque Nacional Cahuita y una sección de la quebrada Hotel; hacia el sudoeste y sur con una sección de la Reserva Indígena Cocles.

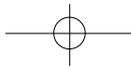
#### 2. Turismo

Para este centro, la imagen tradicional hace que el principal atractivo sea una mezcla entre los elementos y formas de vida propias de la Cultura Caribeña, con los atractivos de tipo natural, fundamentalmente las playas, los arrecifes de coral y el Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo. En este sentido, cabe aclarar que a pesar de su cercanía, el Parque Nacional Cahuita y la Reserva Indígena Cocles, no son altamente representativos dentro de la dinámica de Puerto Viejo y más bien los elementos culturales son dominantes.

Ante esta condición, se anota que los elementos culturales que dieron imagen a Puerto Viejo han sido afectados por el efecto aculturador del turismo, de manera que hoy día muchos de sus elementos como la arquitectura propia se hayan diluido o fundido con otros elementos foráneos, la gastronomía local no ha crecido tanto como la oferta culinaria internacional y las expresiones culturales no se han reforzado.

El panorama actual para la oferta de servicios turísticos, se caracteriza por una mayor variedad de establecimientos gastronómicos y amenidades, así como una dominancia de empresas hoteleras de pequeña escala; en los últimos años se ha notado el reforzamiento de un patrón en cuanto a las características arquitectónicas de las empresas turísticas, en el cual se mezclan elementos caribeños, el uso de las maderas, áreas abiertas e iluminaciones bajas, con lo cual en términos generales se ha mejorado la variedad y la calidad de la oferta turística. Sin embargo, no deja de ser un desarrollo altamente estacional, poco variado en términos de atractivos y actividades programadas para los visitantes y de poco efec-





to hacia los pobladores locales ligeramente alejados del centro de Puerto Viejo.

Es característico el establecimiento de pequeños hoteles en manos de inversionistas extranjeros que le imprimen cierta amplitud a la oferta hotelera, aunque dentro de la misma escala (pequeña); asimismo, la paulatina consolidación de la zona como área para residencia o retiro de extranjeros, que se ocupan en pequeños negocios o bien en propiedades cercanas al Refugio de Vida Silvestre.

A nivel de la propuesta, el CTP-PV parte del establecimiento como elemento central de un Área Núcleo para las Atracciones Turísticas (TAN) en los cuadrantes que actualmente constituyen el poblado de Puerto Viejo y en la que se espera la existencia de viviendas, comercio y servicios variados relacionados con el turismo. La TAN establecida para este Centro considera el crecimiento esperado respetando la conformación de cuadrantes.

Hacia el este y sudoeste del TAN, dentro y fuera de la ZMT, se establece la Zona Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), que en términos generales permitirá respetar el poblamiento actual y a su vez el crecimiento del mismo y de desarrollos turísticos de baja escala y baja densidad, y comercio asociado (pequeños negocios turísticos), aprovechando en su mayor porcentaje la disposición de frente de costa dentro y fuera del Refugio de Vida Silvestre.

Hacia el este de la TAN (hacia Playa Negra) se incluye igualmente dentro de los límites de la ZMT otra Área MIX prevista para la elaboración de planes reguladores costeros para desarrollo turístico de baja escala y baja densidad que provean las facilidades para los nuevos productos turísticos de la región. A continuación de esta MIX y hasta la desembocadura del río Carbón, se incorpora una zona de protección establecida para la protección de las tortugas y la actividad de anidación. La predominancia del Área MIX se apoya en la conveniencia de continuar con el modelo de desarrollo turístico de pequeña escala y asociado al crecimiento comunal en toda esta región. La orientación básica para la futura elaboración de planes reguladores costeros se basará en una distribución de uso del suelo que permita la permanencia de pobladores actuales y el nuevo desarrollo de hotelería de baja escala y baja densidad, servicios, y comercio.

Utilizando como ejes tres vías que comunican la carre-

tera principal con el sector costero en este Centro, se proponen Áreas para el desarrollo turístico espontáneo (TAE), dentro de las cuales se den las condiciones para la instalación de facilidades turísticas en densidades bajas y con una dotación básica de infraestructura para atraer la inversión.

Se proponen Otras Áreas de Uso de la Tierra (OAT), con las cuales se reserva el espacio para el desarrollo de actividades que indirectamente pueden resultar estimuladas por el desarrollo turístico, como son la agricultura y ganadería, en su posición de proveedores de materias primas.

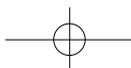
Entre una sección del MIX fuera de la ZMT y una sección del cauce de la quebrada Hotel, a ambos lados de la carretera principal, se prevé una franja de 100 m medidos horizontalmente a ambos lados de la vía, como Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE), en la cual se desarrollarán instalaciones turísticas en densidades bajas y con una dotación de infraestructura es apenas básica ya que no requiere atraer inversiones fuertes, con lo cual probablemente esta inversión sea absorbida por nacionales.

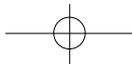
Se proponen Otras Áreas de Uso de la Tierra (OAT), con las cuales se reserva el espacio para el desarrollo de actividades que indirectamente pueden resultar estimuladas por el desarrollo turístico, como son la agricultura y ganadería, en su posición de proveedores de materias primas; se ubican entre el límite de la Reserva Indígena Cocles (por el sur) y las secciones posteriores de la CAR y la MIX fuera de la ZMT.

### 3. Naturaleza

Dentro del CTP-PV las áreas destinadas para la protección se ubican en varios sectores; por el oeste, entre una sección del MIX y una sección del Parque Nacional Cahuita se ubica un área de humedal determinada tanto por la topografía como por la acción de la quebrada Hotel y el litoral costero; se suman las áreas de protección forestal de las quebradas Hotel (límite del Centro), Ernesto, una quebrada sin nombre oficial y el río Cocles, todas correspondientes a franjas de 15 m a ambos lados de los cauces; por el oeste se tiene el Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo y finalmente por el sur la Reserva Indígena Cocles (límite del Centro).

Esta condición permite que tanto las áreas actuales de desarrollo como las previstas, tengan una relación direc-





ta y eventualmente funcional con áreas protegidas, en cualquiera de las categorías de manejo citadas.

Los futuros planes reguladores que se hagan, deberán plantear con detalle la ubicación de estas áreas de protección estipulando en el reglamento de uso el conjunto de actividades permitidas para impedir impactos negativos o la destrucción o alteración de estas áreas y los procesos ecológicos asociados a ellas.

#### 4. Comunidad

Las condiciones de la infraestructura y disposición de servicios son favorables para el establecimiento del centro, aunque es necesario incorporar algunas mejoras necesarias para efectos del crecimiento esperado, sobre todo por los proyectos de escala media.

Previendo este crecimiento se contempla dentro de este Centro la ampliación de las áreas de uso comunitario, que además en algunos casos constituyen parte del atractivo al ser parte del acervo cultural que se busca explotar. En primer lugar se establece hacia el este y sudeste de la TAN un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), a fin de preservar el espacio de instalaciones públicas existentes y dotar de espacio para el crecimiento y permanencia de actividades comerciales que desarrollen los habitantes locales en relación directa con el desarrollo turístico. La ampliación prevé un espacio que permitiría duplicar los cuadrantes existentes en la actualidad, tanto para uso residencial como de facilidades comunales.

De manera perimetral, se establece alrededor de la CAN zonas para Áreas Residencial Comunitarias (CAR), que en este caso tienen como principal función reservar nuevos espacios para la ubicación y crecimiento de los asentamientos comunales locales, tanto para uso residencial como para usos institucionales y comunitarios.

#### 10.4. Centro Turístico Manzanillo (CTS-MA)

Se localiza hacia el sur de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, a unos 15 km al sudeste de Puerto Viejo; el terreno donde se asienta el poblado de Manzanillo se ubica dentro de los límites del Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo, igual que las nuevas zonas propuestas que se describen más adelante para su crecimiento y consolidación del desarrollo turístico sostenible. Esta misma condición hace que en este centro no

exista como tal la ZMT, ya que al corresponder a una zona protegida constituye una de las excepciones de la Ley 6043. Revisando el Plan de Manejo del Refugio se encuentra zonificación propuesta en “zona marítimo terrestre” a pesar de la excepción mencionada.

La existencia del Refugio de Vida Silvestre sugiere una vocación asociada al turismo naturaleza, dentro del concepto de historia natural y consecuentemente ecoturismo, sin embargo, tiene la particularidad de contar con atractivos importantes de playa, siendo por ello un destino con el potencial de atraer a los segmentos Sol-Playa.

Actualmente, el desarrollo de Manzanillo es incipiente y se limita fundamentalmente a una escasa oferta gastronómica y de hospedaje, así como servicios de primera necesidad (abastecimiento) e instituciones del estado (MINAE, CCSS), paralelo al uso residencial que también es escaso.

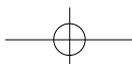
Por su ubicación, condiciones de acceso y atractivos turísticos, tiene el potencial para el desarrollo de una oferta turística de Historia Natural y Sol-Playa, dentro de un concepto de baja densidad; sin embargo, es importante aclarar que por ubicarse dentro del Refugio de Vida Silvestre, la propuesta de desarrollo que seguidamente se describe es indicativa para las Áreas Silvestres Protegidas y en especial la de Gandoca Manzanillo.

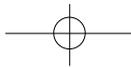
Se espera que a futuro la zonificación aquí propuesta para el CTS-MA puede ser retomada por el Plan de Manejo dentro del Refugio Mixto de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo (REGAMA) y vinculada a los objetivos de conservación de esa área silvestre.

El comité zonal de manejo comunitario establecido para la toma de decisiones en la ejecución del Plan de Manejo del REGAMA, publicó el Manual de Procedimientos con requerimientos específicos en lo referente a los permisos de uso incluyendo “zona marítimo terrestre”. La zonificación oficial vigente dentro del REGAMA se adjunta en el anexo de este documento, con el fin de facilitar la integración de la conservación -manejo de poblaciones silvestres y las actividades de turismo responsable.

##### 1. Límites

El CTS-MA limita al norte y oeste con el Mar Caribe y al este con el cauce de una pequeña quebrada sin nombre





oficial, al sudeste del pueblo. La propuesta se desarrolla en forma paralela hacia el sur del camino de acceso a Manzanillo.

## 2. Turismo

Para este centro, la imagen está determinada por una mezcla de atractivos naturales aptos para la atracción y motivación de flujos de los segmentos Historia Natural y Sol Playa, así como Aventura Tropical, siendo posible la práctica de actividades de ecoturismo suave y fuerte, deportes de playa y experiencia de la cultura local, en cuanto a costumbres, tradiciones y sobre todo gastronomía.

El panorama actual para la oferta de servicios turísticos, se caracteriza por una escasa variedad de establecimientos gastronómicos y hospedaje; esta condición, partiendo del potencial turístico del centro, debe tener su origen en la ausencia de instrumento de planificación que permitan el desarrollo del turismo (plan de manejo para el refugio), así como en las mismas condiciones de accesibilidad.

A nivel de la propuesta, el CTS-MA parte del establecimiento como elemento central de un Área Núcleo para las Atracciones Turísticas (TAN), hacia el sector donde actualmente se da la mayor concentración de viviendas y comercio (centro de la playa Manzanillo) y que comprende además el espacio para la ampliación de los usos comerciales turísticos y residenciales para esta zona.

Hacia el este y oeste del TAN, a lo largo de la mayor parte del frente de costa para este centro, se propone la Zona Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), la cual no sólo respeta la ubicación y distribución actual de la población, sino que además prevé por el área dispuesta, el espacio necesario para la instalación de desarrollos turísticos, aunque de pequeña escala dada su ubicación del centro dentro del Refugio, así como de comercio asociado (pequeños negocios turísticos). Esta zona aprovecha tanto el frente de costa como el trazo del camino de acceso.

Hacia los extremos este y oeste del CTS-MA se propone un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), prevista para la construcción de desarrollos hoteleros de pequeña escala que provean las facilidades para los nuevos productos turísticos de la región. Ambas secciones del TAP se encuentran geográficamente relacionadas con los atractivos (playa, quebradas) y el camino de

acceso, teniendo además salida directa hacia los extremos de la playa.

## 3. Naturaleza

Cabe recordar en primera instancia que el CTS-MA se ubica totalmente dentro de los límites del Refugio de Vida Silvestre, el cual constituye el principal componente en cuanto a áreas de protección natural; se complementa a nivel de propuesta con la zona de protección forestal de la quebrada en el límite este del centro.

Esta condición establece que el desarrollo propuesto debe guardar las relaciones funcionales con los ecosistemas de estas áreas y en consecuencia, mantener los desarrollos de facilidades en escalas y tipologías con el turismo sostenible y el aprovechamiento no consuntivo de los atractivos de tipo natural.

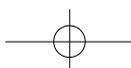
## 4. Comunidad

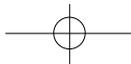
El camino de acceso constituye el eje fundamental para la delimitación de las zonas comunales actuales y para la proyección de su crecimiento. En este sentido, inmediatamente al sur de la TAN y logrando su acceso a través de una nueva vía (propuesta), se ubica un Área Núcleo para la Comunidad (CAN) que pueda dotar de espacio para el crecimiento y permanencia de actividades comerciales que desarrollen los habitantes locales en relación directa con el desarrollo turístico sostenible esperado. La CAN se propone en una sección actualmente casi desprovista de uso productivo e instalaciones, la cual por sus dimensiones puede duplicar el área útil actual para usos residenciales y comerciales de la comunidad, así como para la construcción de facilidades comunales.

Finalmente, de forma perimetral, se establecen alrededor de la CAN zonas para Áreas Residencial Comunitarias (CAR), que en este caso tienen como principal función reservar nuevos espacios para la ubicación y crecimiento de los asentamientos comunales locales, tanto para uso residencial como para usos institucionales y comunitarios, en razón de la consolidación de este sector como un centro secundario para el desarrollo turístico sostenible al sur de la Unidad de Planeamiento.

## 10.5. Otras áreas de desarrollo turístico

Se incluyen dentro de la propuesta una serie de áreas





para el desarrollo, las cuales se originan por la relación dinámica existente entre éstas y los Centros Turísticos anteriormente descritos. Su función será complementar y apoyar el desarrollo costero, así como ampliar la oferta de facilidades turísticas. Estas otras áreas se clasifican en dos tipos:

- Áreas de desarrollo turístico limitado
- Pueblos con servicios turísticos

### 10.5.1. Áreas de desarrollo turístico limitado

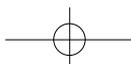
El mayor porcentaje de estas áreas (57%) se ubica den-

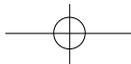
tro de los límites de la ZMT, por lo cual su desarrollo deberá ser incorporado en los planes locales (reguladores costeros); el resto de estas áreas se ubica fuera de la ZMT, por lo cual su establecimiento es indicativo dentro de los alcances del presente y requiere la negociación y coordinación del ICT con otras instituciones (INVU) y organizaciones competentes para su realización.

Todas estas áreas de desarrollo se ubican fuera de los límites de los Centros Turísticos y las propuestas en cada caso difieren en relación con las condiciones actuales y esperadas en cada uno de los sitios; seguidamente, se describe cada una de las áreas propuestas.

*Cuadro 10-2  
Áreas de desarrollo turístico limitado, Caribe Sur*

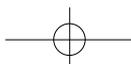
Área de desarrollo	Características
<p><b>Área de desarrollo turístico limitado Vizcaya ATL-Vi</b></p>	<p>Se ubica hacia el extremo norte de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, a unos 2 km de la desembocadura del río Banano. Tiene como primera intencionalidad rescatar un área recreativa históricamente utilizada por las poblaciones del entorno para esparcimiento, aprovechando para ello el atractivo potencial del río Vizcaya y el frente de costa (playa) inmediato. Su establecimiento tiene una relación directa con los desplazamientos de visitantes desde y hacia el Caribe Sur, tanto nacionales como extranjeros, que puedan ubicar en esta área una alternativa en ruta.</p> <p>Está orientado al desarrollo de actividades de tipo sol-playa, conjuntamente con la práctica de deportes acuáticos (remos).</p> <p>En cuanto a la propuesta, las áreas naturales estarán representadas por la zona de protección forestal del río Vizcaya, que se ampliará en una franja de 50 m medidos horizontalmente a ambos lados del cauce, a fin de resguardar la cobertura vegetal existente y recuperar aquellas secciones afectadas o desprovistas de la misma.</p> <p>El resto de la propuesta corresponde a una Zona para Turismo Planificado (TAP), mediante la cual se busca reservar áreas para el crecimiento fundamentalmente de desarrollos turísticos de escala pequeña y comercio asociado (pequeños negocios turísticos), aprovechando en su mayor porcentaje la disposición de frente de costa.</p>
<p><b>Área de desarrollo turístico limitado Estrella ATL-Es</b></p>	<p>Se ubica en los terrenos que rodean la desembocadura del río La Estrella, 10 km. al noroeste de Cahuita, aproximadamente. Esta área de desarrollo busca integrar la propuesta de ordenamiento establecida en el Plan Regulador aprobado para este sector costero, con las facilidades de aprovisionamiento existentes en el sector de Peshurst, que además cumple funciones de referencia y distribución entre los sectores costeros sur de la Unidad de Planeamiento y hacia los terrenos tierra adentro.</p> <p>El atractivo principal de esta área lo constituyen la playa y la desembocadura del río La Estrella, por medio de los cuales se sustenta la práctica de giras tradicionales, pesca deportiva, deportes de remos, entre otros.</p> <p>La propuesta señala áreas naturales como son la zona de protección forestal del río La Estrella y los humedales hacia el noroeste y sudeste, que conjuntamente con la vía principal (Ruta 36) y el Mar Caribe, constituyen los límites del área de desarrollo.</p> <p>Se incluye un Área de Turismo Planificado, correspondiente al sector incluido en el Plan Regulador existente y aprobado y cuya propuesta determina usos de tipo residencial y turístico, fundamentalmente, más una ampliación hacia el norte del plan regulador existente.</p>

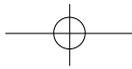




*Cuadro 10-2 Continuación  
Áreas de desarrollo turístico limitado, Caribe Sur*

Área de desarrollo	Características
<p><b>Área de desarrollo turístico limitado Pandora ATL-Pa</b></p>	<p>Constituye uno de los casos en los cuales se proponen áreas de desarrollo fuera de la ZMT, por lo que su ejecución para efectos del Plan es indicativa, ya que sobrepasa los alcances del mismo. Se ubica en la zona central de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, a unos 10 km. al sudoeste de Peshurst. Sus límites se encuentran determinados por el área que cubre actualmente el centro de Pandora, y el entorno de fincas bananeras.</p> <p>Constituye un enclave desarrollado como producto de la actividad agrícola de gran escala en los sectores tierra adentro, por lo cual mantiene una relación directa con estas actividades, no sólo por ser un punto central de acceso, sino porque además concentra las mayores zonas de uso residencial, comercial y de infraestructura para este sector, incluyendo la línea del ferrocarril y un aeródromo.</p> <p>El atractivo principal lo constituyen el cauce del río La Estrella, los paisajes rurales y de montaña y las plantaciones bananeras, principalmente, con los cuales se sustentaría el desarrollo de actividades como giras naturales de varios días, historia natural (ecoturismo suave y fuerte, agroturismo) y aventura tropical. Constituye una de las áreas con mayor potencial para el desarrollo del agroturismo y agroecoturismo, asociado a las plantaciones bananeras.</p> <p>La propuesta comprende el establecimiento de áreas naturales como son la zona de protección forestal de los ríos La Estrella, Bitey, Ley y la quebrada Matarríta. Asimismo, los cerros y filas con cobertura de bosque alrededor del Valle.</p> <p>En el futuro plan regulador urbano, deberá establecerse hacia el norte de la carretera principal, un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), a fin de preservar el espacio de instalaciones públicas existentes y dotar de espacio para el crecimiento y permanencia de actividades comerciales que desarrollen los habitantes locales en relación directa con la actividad turística. Luego hacia el sur de la carretera principal, establecer una Área Residencial Comunitaria (CAR), que en este caso tienen como principal función reservar nuevos espacios para la ubicación y crecimiento de los asentamientos comunales locales, tanto para uso residencial como para usos institucionales y comunitarios. Hacia el oeste de la CAN y en relación con la ubicación del aeródromo (aunque fuera de su cono de aproximación), deberá preverse una Zona Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), por medio de la cual se espera el desarrollo turístico de pequeña escala y comercio asociado también de pequeña escala.</p> <p>Finalmente, en los sectores aptos para el desarrollo del agroturismo y agroecoturismo, será necesario incluir un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), donde además de tener como directriz la inclusión del Área dentro de un Plan Regulador Urbano, se prevea el espacio para la construcción de desarrollos hoteleros de pequeña escala que provean las facilidades para los nuevos productos turísticos de la región.</p> <p>El desarrollo de esta área permitiría el surgimiento de una nueva alternativa de desarrollo para las comunidades locales, basado en el uso de los atractivos naturales y en la cultura local.</p>

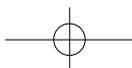


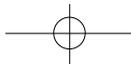


Área de desarrollo	Características
<p><b>Área de desarrollo turístico limitado Shiroles ATL-Si</b></p>	<p>Constituye otra de las áreas de desarrollo ubicadas fuera de la ZMT, en este caso a unos 32 k m. al sudoeste de Puerto Viejo, en el Valle de Talamanca. Tiene como objetivo establecer las condiciones de ordenamiento para el desarrollo de algunas actividades turísticas que constituyan una nueva alternativa para el turismo sobre todo comunitario en esta sección y paliar así la dependencia de la misma hacia actividades como la agricultura, la ganadería e incluso la cacería.</p> <p>Los principales atractivos para esta área lo constituyen los paisajes de la ruta de acceso, el río Sixaola, los paisajes y los ríos del Valle de Talamanca, las zonas montañosas que lo rodean y los elementos culturales de las comunidades indígenas existentes. Tales condiciones le otorgan el potencial para el desarrollo de actividades (y consecuentemente la atracción de segmentos) de Giras Tradicionales de varios días, Historia Natural, Pesca Deportiva, Aventura Tropical, Deportes de Remos, Turismo Cultural.</p> <p>La propuesta de esta área deberá partir del establecimiento de zonas para la protección forestal a ambos lados de los cauces de ríos y quebradas. Propiamente en el centro de Shiroles, será necesario establecer una Zona Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), que permite mantener los desarrollos residenciales actuales y dar espacio al eventual crecimiento de desarrollos turísticos de pequeña escala y comercio asociado. El desarrollo del turismo en manos de las comunidades indígenas, con la mejor combinación de atractivos naturales de montaña con los valores culturales autóctonos, serán fundamentales para la consolidación de esta área de desarrollo.</p>

Área de desarrollo	Características
<p><b>Área de desarrollo turístico limitado Sixaola ATL-Si</b></p>	<p>Se propone un área de desarrollo fuera de la ZMT, por lo que su ejecución para efectos del Plan es indicativa. Se ubica en el extremo sudeste de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, a unos 34 km. al sudeste de Bribri. Sus límites se encuentran determinados por el área que cubre actualmente el centro de Sixaola hasta el aeródromo.</p> <p>Mantiene una relación directa con la actividad bananera y la actividad comercial fronteriza y concentra las mayores zonas de uso residencial, comercial y de infraestructura para este sector, incluyendo la línea del ferrocarril y el aeródromo.</p> <p>El atractivo principal son las posibilidades de compras para los turistas nacionales, combinado con los paisajes de la ruta de acceso, el río Sixaola, las plantaciones bananeras y algunos valores culturales de las comunidades indígenas.</p> <p>En el centro será necesario establecer hacia el norte de la carretera principal en forma paralela al río Sixaola desde el aeródromo hasta en punto en que la línea del tren atraviesa el río, un Área Núcleo para la Comunidad (CAN), a fin de preservar el espacio de instalaciones públicas existentes y dotar de espacio para el crecimiento y permanencia de actividades comerciales que desarrollen los habitantes locales en relación directa con la actividad turística.</p>

Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.





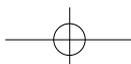
### 10.5.2. Pueblos con servicios para turismo

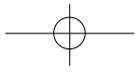
Corresponde a centros poblados existentes, ubicados fuera de la ZMT, que guardan una relación geográfica básicamente por la conexión entre sí a través de las vías nacionales o cantonales y que por su relación dinámica con las áreas de visitación turística actuales o los centros y áreas de desarrollo propuestos, deberán desarrollar algún tipo de comercio y servicios de apoyo a la actividad turística. Para el caso de la Unidad de planeamiento Caribe Sur, estos pueblos son los siguientes:

*Cuadro 10-3  
Descripción de los pueblos con servicios para turismo*

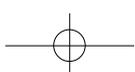
Pueblo con servicios para turismo	Descripción
<b>Penshurst</b>	Por su ubicación en un punto de distribución hacia sectores al sur de la unidad de planeamiento o hacia sectores tierra adentro (Pandora, Shiroles) el tipo de instalaciones o empresas de apoyo al turismo deberán ser principalmente aquellas que ofrezcan bienes y servicios para el reabastecimiento, tales como ventas de comestibles, centros de información turística, servicios de guía turístico, venta de combustibles, terminales de transporte público, talleres de reparación automotriz, centros de salud o clínicas entre otros. Todo lo anterior debe complementarse con señalización vial y turística hacia los diferentes centros de población, destinos turísticos y atractivos.
<b>Hone Creek</b>	Por su ubicación entre dos centros de desarrollo turístico muy cercanos dentro de la ZMT y otros de menor jerarquía hacia tierra adentro, también cercanos, las funciones son más específicas, debiendo enfocarse a la instalación de empresas que permitan el reabastecimiento de bienes y servicios de primera necesidad, como son ventas de comestibles, centros de información turística, servicios de guía turístico, EBAIS, venta de productos farmacéuticos. Todo lo anterior va complementado con señalización vial y turística hacia los diferentes centros de población, destinos turísticos y atractivos.
<b>Bribri</b>	Por su ubicación en el trayecto de una ruta de paso para acceder a áreas de desarrollo turístico limitado y zonas protegidas, sus funciones deberán dirigirse a facilitar el reabastecimiento de bienes y servicios de primera necesidad, como son ventas de comestibles, centros de información turística y servicios de guía turístico. Todo lo anterior va complementado con señalización vial y turística hacia los diferentes centros de población, destinos turísticos y atractivos.

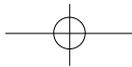
*Fuente: Consorcio PUS-CARIBE, 2002.*





Punta Cocles,  
Caribe Sur





## Capítulo 11

### Proyectos de Acción Prioritaria: Caribe Sur

Los proyectos de acción prioritaria se proponen de acuerdo con sus condiciones de escala y ámbito espacial de aplicación, de la siguiente forma:

- **Proyectos Regionales.** Son los proyectos cuyo ámbito de aplicación comprende a toda la unidad de planeamiento (norte o sur) pero fuera del límite de los Centros Turísticos propuestos.
- **Proyectos Locales.** Los proyectos se proponen para ser desarrollados dentro de los límites de los diferentes centros de turismo propuestos.

#### 11.1. Manejo de uso de la tierra

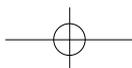
##### 11.1.1. Proyectos Regionales

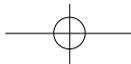
Los proyectos regionales de manejo del uso de la tierra que se proponen, sin considerar los centros turísticos, son los siguientes:

- Elaborar y aprobar en conjunto con otras instituciones involucradas en el desarrollo, el Plan General de Uso de la Tierra de las Unidades de Planeamiento de la Región Caribe de Costa Rica.
- Difundir los resultados y principios del Plan General de Uso de la Tierra de las Unidades de Planeamiento de la Región Caribe, entre las instituciones, organismos y comunidades involucradas, a saber: población, municipalidades, ICE, MOPT, INVU, MINAE, ICAA, grupos organizados comunales, ONG's, empresarios turísticos e inversionistas.
- Elaborar y aprobar los planes reguladores cantonales de la Región Caribe, con prioridad para los centros urbanos existentes, incorporando en los mismos los lineamientos de desarrollo turístico dentro y fuera de la ZMT, que se incluyen en el Plan General de Uso de la Tierra de las Unidades de Planeamiento de la Región Caribe de Costa Rica.
- Elaborar y aprobar los planes reguladores costeros

entre los centros de turismo y áreas de desarrollo de turismo limitado.

- Los planes reguladores deberán considerar los antecedentes históricos de ocupación de la zona costera y respetar el valor cultural del desarrollo que se ha dado, desde luego siempre en el marco de la legalidad.
- Establecer puestos de monitoreo de la Comisión Nacional de Emergencia dentro de los Centros Turísticos, a fin de controlar la ocurrencia de situaciones de emergencia, principalmente precipitaciones extraordinarias o inundaciones.
- Desarrollar acciones conjuntas entre el ICT, el INVU, JAPDEJA y las Municipalidades que permitan controlar la especulación en el precio de la tierra para las áreas de desarrollo turístico, que podría darse como resultado del Plan de Usos de la Tierra, tales como la adquisición o enajenación de terrenos.
- Elaborar y aprobar planes de desarrollo para las reservas indígenas, en forma directa y conjunta con las mismas comunidades indígenas y basados en el desarrollo de actividades compatibles con la capacidad de uso del suelo y la preservación de los valores culturales de cada comunidad.
- Desarrollar conjuntamente entre el ICT, el INVU, JAPDEVA y el MAG, procesos de control de la sobreexplotación del suelo como resultado de las actividades agrícolas.
- Desarrollar conjuntamente entre el ICT, el INVU, JAPDEVA y la CNE, procesos de control del crecimiento de asentamientos humanos y viviendas en áreas con riesgos potenciales de inundación y licuefacción.
- Desarrollar conjuntamente entre el ICT, el INVU, JAPDEVA y RECOPE, un proyecto para liberar la servidumbre del poliducto y garantizar la seguridad de todos los sectores colindantes.
- Desarrollar conjuntamente entre el ICT, JAPDEVA y el MAG, procesos de control en el uso de agroquímicos en las áreas de plantaciones.





### 11.1.2. Proyectos Locales (Centros de Turismo)

Se proponen los siguientes proyectos de manejo del uso de la tierra a nivel de centros de turismo:

a. Centro de Turismo Cahuita (CTP-1)

- Realizar y aprobar el plan regulador de los sectores de ZMT sin planificar que se ubiquen dentro de los límites del CTP-CA.

- Realizar y aprobar el plan regulador del centro urbano de Cahuita, que contemple las áreas previstas para crecimiento en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur

- Elaborar y aplicar un plan de ordenamiento vial en la comunidad de Cahuita, que contemple la vialidad actual y la propuesta para las áreas de crecimiento establecidas en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

b. Centro de Turismo Puerto Viejo (CTP-PV)

- Realizar y aprobar el plan regulador de los sectores de ZMT sin planificar que se ubiquen dentro de los límites del CTP-PV.

- Realizar y aprobar el plan regulador del centro urbano de Puerto Viejo, que contemple las áreas previstas para crecimiento en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

- Desarrollar un plan de ordenamiento vial en la comunidad de Puerto Viejo que contemple la vialidad actual y la propuesta para las áreas de crecimiento establecidas en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

c. Centro de Turismo Manzanillo (CTS-MA)

- Promover la revisión a futuro del plan de manejo para el Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo, procurando que dentro de los lineamientos del plan se contemplen las propuestas de ordenamiento y desarrollo turístico establecidos para estos sectores en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur.

d. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Vizcaya

(ATL-Vi)

- Realizar y aprobar el plan regulador para todo el sector de ZMT dentro de esta área de desarrollo, contemplando dentro de la zonificación la propuesta de ordenamiento establecida en el Plan General de Usos de la Tierra de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur y para esta área de desarrollo en forma concreta.

e. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Estrella (ATL-Es)

- Realizar y aprobar el plan regulador de los sectores de ZMT sin planificar que se ubiquen dentro de los límites del ATL-Es, cuya propuesta de ordenamiento deberá ser compatible con los lineamientos establecidos en el Plan General de Usos de la Tierra de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur y para esta área de desarrollo en forma concreta.

f. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Pandora (ATL-Pa)

- Realizar y aprobar el plan regulador del Centro Urbano de Pandora, cuya propuesta de ordenamiento deberá ser compatible con los lineamientos de desarrollo turístico establecidos en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

g. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Shiroles (ATL-Sh)

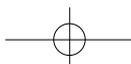
- Realizar y aprobar el plan regulador del Centro Urbano de Shiroles, cuya propuesta de ordenamiento deberá ser compatible con los lineamientos de desarrollo turístico establecidos en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

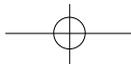
h. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Gandoca (ATL-Ga)

- Promover la revisión del plan de manejo para el Refugio de Vida Silvestre Gandoca – Manzanillo, procurando que dentro de los lineamientos del plan se contemplen las actividades turísticas.

i. Área de Desarrollo de Turismo Limitado Sixaola (ATL-Si)

- Realizar y aprobar el plan regulador del Centro Urbano de Sixaola, cuya propuesta de ordenamiento deberá ser compatible con los lineamientos de desarrollo





llo turístico establecidos en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad Caribe Sur.

## 11.2. Inversión en Infraestructura

La promoción de la inversión y el desarrollo de infraestructura, se propone para que el Área Limón Sur se convierta en una plataforma para futuros desarrollos turísticos sin limitaciones por inconvenientes en la infraestructura y suministro de servicios básicos.

### 11.2.1. Proyectos Regionales

#### a. Red Vial

Se proponen los siguientes proyectos regionales:

- Recarpetar la Ruta Nacional N° 36, así como las rutas cantonales que conecten a los Centros de Desarrollo Turístico (primarios y secundarios), las áreas de desarrollo turístico limitado y los pueblos con servicios para turismo, dentro de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur.

- Instalar la señalización vial correspondiente en la Ruta Nacional N° 36 así como las rutas cantonales que conecten a los Centros de Desarrollo Turístico (primarios y secundarios), las áreas de desarrollo turístico limitado y los pueblos con servicios para turismo, dentro de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur.

- Instalar señalización informativa necesaria en la Ruta Nacional N° 36 así como las rutas cantonales que conecten a los Centros de Desarrollo Turístico (primarios y secundarios), las áreas de desarrollo turístico limitado y los pueblos con servicios para turismo, dentro de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur, que indiquen direccionalidad de pueblos, áreas de desarrollo turístico y atractivos.

- Mejorar las condiciones de los caminos regionales (mejoramiento del trazo, colocación de grava, asfaltado o recarpeteo, según corresponda), concretamente en los siguientes tramos:

- Hone Creek-Puerto Viejo-Manzanillo: recarpeteo.
- Hone Creek-Bribri-Sixaola: recarpeteo parcial, asfaltado parcial.
- Bribri-Shiroles: mejoramiento del trazo, colocación de grava, mejoramiento del sistema de drenaje.

- Desarrollar un plan de ordenamiento vial en los centros turísticos, que permitan definir rutas de transporte público y rutas de tránsito de desechos y de productos peligrosos, con prioridad en los centros turísticos.

#### b. Infraestructura Energética

- Impulsar el desarrollo y ejecución de los planes de ampliación de redes de energía eléctrica en los centros turísticos, considerando el crecimiento natural de la población y el desarrollo turístico potencial esperado.

- Ejecutar la instalación del suministro de energía eléctrica en Gandoca.

#### c. Infraestructura de Telecomunicaciones

- Impulsar los proyectos de mejoramiento de la red telefónica considerando el crecimiento natural de la población y el desarrollo turístico potencial esperado, con prioridad en Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca.

- Ampliar la cobertura del servicio telefónico en Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca.

#### d. Suministro de Agua Potable

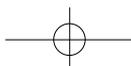
- Mejorar las condiciones de abastecimiento de agua potable considerando el crecimiento natural de la población y el desarrollo turístico potencial esperado, con prioridad en Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca.

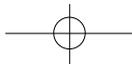
- Garantizar la calidad de consumo humano para los locales y visitantes de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca.

- Ejecutar las obras necesarias para la disminución de la dureza del agua de consumo humano en Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca.

#### e. Tratamiento de Aguas Negras

- Mejorar las condiciones de tratamiento de las aguas negras que incluyan la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales en Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo y las áreas de desarrollo turístico limitado establecidas.





- Plantear un programa de manejo ambiental de aguas residuales en las áreas de cultivos de banano.

g. Manejo de Desechos Sólidos

- Identificar sitios aptos, construir y operar un relleno sanitario regional que sirva a los centros turísticos de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo.
- Identificar y clausurar botaderos clandestinos.
- Plantear un programa de manejo ambiental de desechos sólidos en los cultivos de banano, especialmente en el Valle de La Estrella para evitar contaminación de las áreas costeras.
- Establecer y ejecutar un programa de cierre técnico de los botaderos de Olivia y Cielo Amarillo y sustituirlos por rellenos sanitarios aprobados por el Ministerio de Salud y el MINAE.
- Establecer y ejecutar un programa de manejo de los desechos hospitalarios de toda la Región Caribe.
- Desarrollar y ejecutar planes de manejo de desechos sólidos aprobados por el Ministerio de Salud para cada comunidad, de manera que el manejo se distribuya a escalas menores. Este proceso de manejo debe desarrollarse en forma paralela con un programa de educación que capacite a los pobladores y empresarios locales en reducir la producción de desechos.

**11.2.2. Proyectos en Centros de Turismo**

Se proponen los siguientes proyectos de promoción de la inversión y desarrollo de la infraestructura a nivel de centros de turismo:

a. Red Vial

- Mejorar y recarpetear las vías dentro de los centros de turismo de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo.
- Impulsar y desarrollar un Bulevar de acceso al centro urbano de Cahuita.
- Crear sitios de aparcamiento en los perímetros de las zonas TAN de los centros turísticos Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo de Talamanca para establecer

áreas de dominio peatonal al interno del TAN.

b. Infraestructura Energética

- Impulsar proyectos para ampliación de la red de distribución de energía eléctrica en Sixaola, Shiroles y Bribri.
- Desarrollar el proyecto de construcción de infraestructura energética para el caserío de Gandoca considerando la fragilidad y posible impacto a las poblaciones de tortugas marinas que anidan en esa playa.

c. Infraestructura de Telecomunicaciones

Impulsar los proyectos de mejoramiento de la red telefónica realizados por el ICE en Cahuita, Puerto Viejo, Cocles, Manzanillo, Bribri, Shiroles, Sixaola y Gandoca.

d. Suministro de Agua Potable

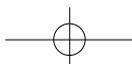
- Desarrollar el proyecto de sistema de distribución de agua potable en el caserío de Gandoca.
- Impulsar proyectos de mejoramiento de la red de suministro de agua potable realizados por el ICAA en Cahuita, Puerto Viejo, Cocles, Playa Punta Uva, Manzanillo, Bribri, Shiroles, Sixaola, Pandora, Vizcaya y Estrella.

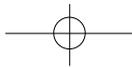
e. Tratamiento de Aguas Negras

Desarrollar un sistema de tratamiento de aguas negras que incluya la utilización de plantas de tratamiento Cahuita, Puerto Viejo, Cocles, Playa Punta Uva, Manzanillo, Bribri, Shiroles, Sixaola, Pandora, Vizcaya, Estrella y Gandoca.

f. Manejo de Desechos Sólidos

- Establecer en Cahuita, Puerto Viejo, Cocles, Playa Punta Uva, Manzanillo, Bribri, Shiroles, Sixaola, Pandora, Vizcaya, Estrella y Gandoca un sistema de desechos sólidos que incluya educación ambiental, separación desde la fuente, reciclaje y reutilización de desechos sólidos. La disposición de estos desechos sólidos puede realizarse en un nuevo relleno sanitario localizado en los alrededores de Olivia de Bribri.
- En los centros de turismo establecer un sistema de tarifas para recolección y manejo de los desechos sólidos.





lidos.

### 11.3. Promoción del desarrollo comunitario

El desarrollo turístico del Área Limón Sur estará en función de la promoción que se realice en el futuro; asimismo, este desarrollo turístico será una herramienta que se servirá del desarrollo comunitario asociado. Para esto se proponen los siguientes proyectos:

#### 11.3.1. Proyectos Regionales

- Se propone la realización de un programa de cooperación entre el ICT, la Coalición Costarricense de Iniciativas para el Desarrollo (CINDE), grupos organizados.
- Establecer un programa de capacitación en convenio con el INA; impulsar un reforzamiento de la presencia del INA en el Área Limón Sur.
- Promover el desarrollo de actividades de esparcimiento y recreación como una forma de impulsar un fortalecimiento de la cultura local.
- Gestionar el desarrollo de un centro de educación secundaria de carácter técnico con énfasis en turismo y agricultura.
- Desarrollar actividades alternativas al turismo, que pueden ser de apoyo.

#### 11.3.2. Proyectos en Centros de Turismo

Se proponen los siguientes proyectos dentro de los límites de los centros de desarrollo turístico:

- Instituir un programa de incentivos por parte del ICT, que estimule el desarrollo y consolidación de los centros de turismo y en las áreas de desarrollo de turismo limitado dentro de la Unidad de Planeamiento Caribe Sur.
- Promover el desarrollo de micro y pequeña empresa turística de alta calidad.
- Integración de los Centros en una ruta o circuito internacional ligado a la localidad de Bocas del Toro en Panamá.
- Establecer y operar las Asociaciones de Desarrollo de

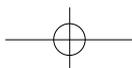
Turismo Sostenible en cada uno de los centros de turismo y áreas de desarrollo de turismo limitado con un plan de acción que incluya:

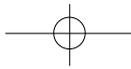
- Promoción turística local.
- Mejoramiento de los atractivos turísticos.
- Prevención de la contaminación.
- Desarrollo comunitario basado en el turismo.

### 11.4. Manejo de áreas naturales

#### 11.4.1 Establecimiento y Uso de Áreas Naturales

- Promover y aprobar los planes de manejo del Parque Nacional Cahuita y la Revisión a corto plazo del Refugio de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo, incorporando dentro de sus lineamientos las propuestas de desarrollo turístico establecidas en este documento.
- Crear un sistema de apoyo técnico y financiero para el surgimiento de empresas de administración comunal, para el desarrollo del turismo sostenible en las áreas de influencia directa de las áreas protegidas.
- Apoyar y coordinar con el MINAE la compra de los terrenos privados que se encuentran dentro de las zonas protegidas.
- Desarrollar un programa para controlar la sedimentación de los ríos Banano, Bananito, La Estrella, Tuba Creek, así como de aquellos cuyas desembocaduras se ubiquen dentro de los límites de los centros turísticos y áreas de desarrollo turístico limitado.
- Desarrollar un programa conjunto con la empresa privada y el MAG, para el control en el uso y aporte de agroquímicos a los suelos y cuerpos de agua superficial.
- Consolidar un programa conjunto con la empresa privada y el MINAE para controlar el saqueo de huevos y cacería furtiva de tortugas en playa Negra y Gandoca, creando al mismo tiempo alternativas productivas para los habitantes tradicionalmente dedicados a estas actividades.
- Desarrollar conjuntamente entre el ICT y el MINAE la instalación de facilidades turísticas para la visitación de las áreas protegidas del Caribe Sur.



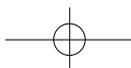


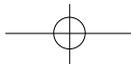
### 11.5. Facilidades comunales

El desarrollo turístico, tiene dentro de sus bases el mejoramiento de las instalaciones públicas locales para garantizar a los usuarios una estadía confiable y a la vez favorecer los servicios dirigidos a los turistas. Para esto, se proponen los siguientes proyectos:

*Cuadro 11-1  
Descripción de los sitios y funciones*

Sitio	Funciones
Centro de Turismo Cahuita (CTP-CA).	Fortalecer la gestión del Equipo Básico de Atención Integral en Salud (EBAIS) de Cahuita.  Establecer una sede regional de un Banco Estatal que ofrezca servicios básicos.  Creación de un Colegio Vocacional que incluya dentro de sus áreas de estudio la capacitación en las distintas áreas del servicio turístico y ecoturístico, así como las áreas de gestión ambiental, cultural y comunitaria.
Centro de Turismo Puerto Viejo (CTP-PV).	Establecer un centro médico con servicio de medicina general permanente. Establecer una sede regional de un Banco Estatal que ofrezca servicios básicos
Centro de Turismo Manzanillo (CTS-MA).	Establecer un centro médico con servicio de medicina general permanente.
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Pandora (ATL-Pa).	Establecer un centro médico con servicio de medicina general permanente.  Creación de un Colegio Vocacional que incluya dentro de sus áreas de estudio, la capacitación en las distintas áreas del servicio turístico, con énfasis en la gestión cultural y la organización comunitaria.
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Shiroles (ATL-Sh).	Establecer un centro médico con servicio de medicina general permanente.
Área de Desarrollo de Turismo Limitado Gandoca (ATL-Ga).	Centro de atención de emergencias.





# Anexos 1

## Plan Puebla Panamá

### Proyecto: Desarrollo de Ciudades – Puerto para el Turismo de Cruceros Región Costa Rica – Panamá

#### A. Problemas y Soluciones

1.1 La actividad turística, desde fines de la década de los 80's se ha venido consolidando como una de las principales actividades económicas generadoras de empleo y divisas para Costa Rica.

1.2 Dentro de la industria del Turismo, la modalidad de Cruceros es la actividad de mayor crecimiento en los últimos años. Desde 1980 ha tenido un incremento anual del 8.4%. Se estima que para los próximos cinco años, el potencial acumulado de esta industria estará entre US \$57 billones a US \$85.0 billones de dólares. Este tipo de mercado, tiene una especial característica: más del 50% de los pasajeros de cruceros retornan a la misma área geográfica de su destino, para disfrutar de otro tipo de vacaciones, siendo el Caribe el destino más popular y de mayor visitación.

1.3 Cuando el pasajero regresa bajo otra modalidad de turismo, es donde se genera el mayor gasto por esta actividad, mediante la utilización de servicios según la oferta existente (hospedaje, alimentación, servicios de recreación, etc.), que revierten en la economía local.

1.4 Para el caso de Costa Rica, en el puerto del Caribe, igualmente se ha visto el incremento de esta actividad, pasando de 55 naves en 1994 a más de 170 para la temporada del 2003-2004 con más de 320.000 pasajeros y una estadía promedio de 12 a 18 horas por nave.

(Ver gráfico No. 1)

Gráfico No 1



Fuente: Estadísticas JAPDEVA.

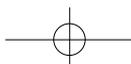
1.5 El desarrollo exponencial del turismo de Cruceros para este Puerto, no ha tenido a la par acciones inmediatas y constantes que permitan el crecimiento y permanencia de este mercado en la zona, con políticas definidas para que la población y la Región puedan beneficiarse de esta modalidad de turismo.

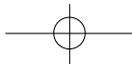
1.6 Ante la globalización y apertura comercial imperante en el mundo, Costa Rica, igual que Panamá, se ha visto en la necesidad de modernizar sus puertos, y debe mejorar las condiciones alrededor de los mismos, con el propósito de lograr la permanencia de los pasajeros en la zona.

1.7 La provincia de Limón o Región Caribe, presenta características adecuadas para el impulso de la actividad portuaria – turística; sin embargo, hoy, todavía opera con esquemas de planeamiento que avanzan lentamente, lo cual es una limitación para un efectivo desarrollo turístico de esta zona.

1.8 El desarrollo turístico de la ciudad de Limón debe enfocarse hacia su consolidación como Centro Turístico, de manera que permita la concentración de las facilidades, el comercio de apoyo y la diversificación de su producto turístico, maximizando el aprovechamiento de la variedad de atractivos naturales y culturales existentes.

1.9 Al lograr la consolidación de la ciudad de Limón como Centro Turístico se lograrán aumentar los beneficios para el desarrollo turístico de la Región Cari-





be, se reforzará la imagen del país como destino para Crucero, se aumentará la demanda turística hacia esta región permitiendo la atracción y captación de varios segmentos de mercados nacionales e internacionales, así como la generación de empleo.

1.10 Panamá ha vislumbrado la necesidad de crear condiciones para atraer este tipo de turismo y ha desarrollado una estrategia fuerte de atracción de cruceros, creando su producto "Colón 2000" y suscribió un acuerdo donde el Gobierno de Panamá se compromete a pagar a las líneas de crucero por cada pasajero que desembarque .

1.11 Desde el punto de vista de Ciudad-Puerto, JAPDEVA, entidad encargada de la Administración Portuaria y Desarrollo de la zona Atlántica en Costa Rica, está trabajando en este momento, en acciones para concentrar en un plazo perentorio, la movilización de la totalidad de carga marítima al Puerto de Moín, con el objetivo de que el Puerto de Limón pueda convertirse solamente en Puerto Turístico.

1.12 Por su importancia a nivel nacional, la infraestructura portuaria requiere de nuevas inversiones y de una revisión a su esquema operativo y de servicios, para hacerla más competitiva con otros puertos de la Región.

1.13 Entre las medidas adoptadas en el Plan Urgente del Plan Maestro para el Puerto Limón, está la construcción de la Terminal para barcos cruceros que entró a funcionar en octubre del 2002, con el propósito de descongestionar los puestos de atraque y agilizar la actividad portuaria.

1.14 La ciudad sin querer, se ha convertido en una Ciudad - Puerto, pero no dispone de las condiciones básicas y los servicios necesarios, para explotar todo su legado cultural, histórico y escénico que conduzca a la integración real de los diferentes sectores alrededor de una actividad económica, que permita no sólo atraer un mercado diverso, sino mantenerlo y generar un gasto importante para el bienestar de la población.

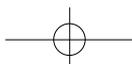
1.15 La Región Caribe se ubica dentro de las zonas que registran mayores índices de pobreza y menores indicadores de desarrollo; históricamente ha tenido serias limitaciones para desarrollarse. Entre los factores más sobresalientes que han generado esta situa-

ciones tenemos:

- i. Cuenta con una población de 278.769 habitantes donde el 30% de la población está clasificada como pobre; el 9.5% vive en extrema pobreza y el 21% "no satisface sus necesidades básicas", indicadores son más altos que los promedios nacionales.
- ii. La economía de la región se ha basado en el desarrollo agrícola y de servicios portuarios, siendo muy vulnerable la economía regional por la alta dependencia del cultivo del banano, por lo que se requiere diversificar la estructura productiva y aprovechar mejor el potencial de la región.
- iii. La actividad económica y la expansión urbana no planificada han ocasionado el deterioro del ambiente de la región.
- iv. El desarrollo de la industria y la agroindustria ha sido muy incipiente.
- v. El descenso continuo de las fuentes de empleo ha provocado una disminución generalizada del ingreso. A julio del 2001 el desempleo abierto había alcanzado el 7.4%, comparado con el 6.1% a nivel nacional.
- vi. Los grupos de población de menor capacidad han quedado excluidos de los beneficios generados por la transformación económica que está viviendo la zona (reestructuración de la actividad bananera, crecimiento modesto del turismo, servicios, servicios portuarios).
- vii. Desplazamientos y migraciones de pobladores locales.
- viii. Desintegración de grupos sociales y desarraigo del territorio.
- ix. Pequeños y medianos empresarios sin condiciones para acceder al crédito.
- x. Factor humano con limitaciones a nivel de capacitación especializada en una industria de uso intensivo en recurso humano como el turismo.

1.16 La estrategia general de desarrollo de la Ciudad – Puerto para los próximos años, consiste en separar las funciones portuarias entre el manejo de carga general y el tráfico de pasajeros. En vista de que no existe espacio para el desarrollo de carga en el área portuaria de Limón, la capacidad de Puerto Limón para el futuro estará enfocada a incentivar el turismo de cruceros. Además, las proyecciones de crecimiento de este mercado señalan para el Puerto de Limón, un incremento anual del 20 % en arribos por temporada.

(Ver gráfico No. 2)



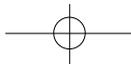
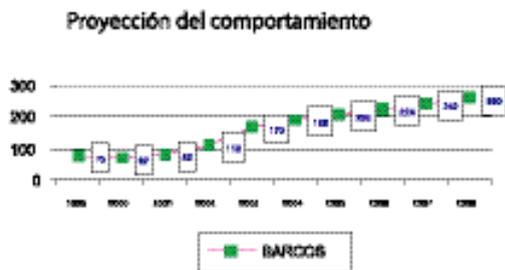


Gráfico No. 2



Fuente: Estadísticas de JAPDEVA

1.17 Las medidas para convertir Limón en un Puerto-Turístico deben tomarse en forma clara y concreta desde la cultura turística hasta la infraestructura de soporte. Por ello es necesario preparar la ciudad de Limón para enfrentar la demanda turística que se avicina y sobre todo que se convierta en un Centro Turístico.

1.18 Las expectativas están enfocadas, en convertir a Puerto de Limón en un Home – Port en un futuro no muy lejano. Este enfoque se fortalece con el interés del Instituto Costarricense de Turismo de desarrollar Isla Moín como zona hotelera y los cambios que se están proponiendo para la ampliación de las vías de comunicación terrestre y las mejoras al Aeropuerto Internacional de Limón.

1.19 Para la estrategia general se plantean las siguientes consideraciones: (i) Desarrollo del Centro Turístico Limón, mediante integración de los atractivos existentes en un Circuito, para aprovechar y fortalecer el desarrollo del concepto Ciudad – Puerto. (ii) Desarrollo de un turismo de bajo impacto que favorezca la aparición de proyectos de pequeña escala (iii) Generación de un espíritu de confianza, que permita crear una nueva demanda que asegure mejores niveles de ocupación y rentabilidad de las empresas. (iv) Diversificación y crecimiento de la oferta de atractivos y servicios turísticos. (v) Darle valor agregado a los factores sociales, culturales e históricos de la ciudad. (vi) Generar un desarrollo sostenible en la ciudad de Limón mediante un plan regulador urbano (vii) Desarrollar procesos de capacitación integral en el área de turismo y servicios (viii) Aumento en la generación de empleo.

## 1.20 Conclusiones sobre el turismo en la región

1.21 En conclusión la actividad turística en las Ciudades – Puerto es muy importante para ambos países. Panamá está trabajando fuertemente para integrar el concepto puerto-turismo como un factor de desarrollo socioeconómico y Costa Rica debe estimular igualmente este proceso.

1.22 El Centro Turístico de Limón, tiene una herencia histórica y cultural que ha evolucionado desde la llegada de Cristóbal Colón y la colonia española. Se deberá desarrollar basado en la explotación y uso de las diferentes expresiones culturales existentes, tanto de chinos, afrocaribeños, indios, etc., como de su arquitectura, gastronomía, artesanías, formas de vida. Este será el principal producto para explotar en esta zona.

1.23 Los productos que puedan operar igualmente contemplarán el uso sostenible del espacio de playas del Centro Turístico aptas para la práctica de actividades de recreación, deportivas, caminatas, buceo, baños de sol y descanso y el uso de los recursos naturales, para potenciar actividades como observación de flora y fauna, caminatas, descanso, observación, estudios de investigación y actividades agro-ecoturísticas.

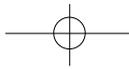
1.24 Los productos que se operarán en el Centro Turístico de Limón se complementarán con los productos ofrecidos en el Centro Turístico de Panamá, abriendo con esto una posibilidad de explotación conjunta, para presentar una ruta para Cruceros más diversificada y con una gama muy amplia de alternativas, que satisfagan un mercado especializado.

1.25 Este desarrollo de las Ciudades – Puerto en Panamá y Costa Rica, muestran una serie de limitaciones que deben ser modificadas. Entre estos factores tenemos:

- i. Falta de infraestructura y servicios adecuados que permitan poner en valor los atractivos existentes en los Centros Turísticos que favorezcan una mayor estancia del pasajero en el Puerto.
- ii. Bajo nivel de demanda turística en estas zonas.
- iii. Falta de promoción turística integrada de los destinos Panamá –Costa Rica como destino para Cruceros.
- iv. Falta de capacitación integral para ofertar servicios turísticos de calidad en el campo turístico en ambos países.

1.26 Se reconoce que solventando estas situaciones, el turismo de Cruceros como actividad emergente contribuirá ampliamente a la generación de nuevas





opciones de desarrollo de la zona; creación de ciudades más atractivas para los pasajeros y el turismo en general, aumento del nivel de oferta de servicios en la ciudad, creación de alternativas de empleo en la localidad, propiciar iniciativas que permitan encadenamientos productivos, diversidad turística; impulso de la pequeña y mediana empresa turística mejoras en la condición de vida de la población, uso sostenible de los atractivos naturales y culturales existentes.

**B.PARTICIPACIÓN**

2.1 Los países participantes en el Proyecto y los posibles organismos participantes se muestran en el siguiente cuadro:

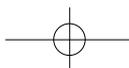
**C. PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO**

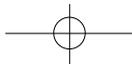
3.1 El proyecto tiene como finalidad desarrollar las Ciudades – Puerto de los países de Costa Rica y Panamá, mediante el fortalecimiento de los Centros Turísticos.

3.2 El propósito del proyecto es desarrollar la infraestructura, servicios, capacitación, estudios técnicos, promoción y crédito necesario para mejorar las condiciones del espacio turístico, aumentar los niveles de demanda y fortalecer el desarrollo empresarial de nuevos productos turísticos competitivos.

3.3 La habilitación de las Ciudad – Puerto permitirá

PAÍSES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO	POSIBLES ORGANISMOS
Costa Rica	Instituto Costarricense de Turismo JAPDEVA (Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Socioeconómico de la Vertiente Atlántica) Colegio Universitario de Limón (CUN LIMÓN) Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) Ministerio de Energía y Minas (MINAE) Municipalidad de Limón Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes Ministerio de Salud Instituto Costarricense de Pesca (Incopesca) Asociación Amigos del Museo y Casa de la Cultura Instituto Milito de Ayuda Social (IMAS) Organizaciones comunales Asociación de Boteros Instituto Costarricense de Deportes –(ICODER) Empresa privada Cámaras de Turismo Universidades Asociaciones de Desarrollo Ministerio de Salud Ministerio de Obras Públicas y Transportes Otros
Panamá  Posibles Organismos Internacionales Participantes  BID – Plan Pueblo Panamá	





poner en valor una amplia gama de atractivos en ambos países, que a su vez facilitará la operación conjunta de múltiples rutas y circuitos más pequeños.

3.4 El primer circuito propuesto para la Ciudad – Puerto de Limón, dará inicio en la Playa de Cristóbal Colón hasta llegar al Mirador de Moín sobre el área costera e incluyendo el Centro Histórico. Se estima una extensión aproximada sobre la costa de 20 kms. La Isla Uvita, hoy denominada Quribrí por su valor histórico, natural y científico es parte de esta propuesta.

3.5 Para alcanzar el objetivo, el proyecto contempla los siguientes componentes: (i) Construcción y mejoramiento de la infraestructura y servicios turísticos para el desarrollo de la Ciudad-Puerto. (ii) Capacitación (iii) Impulso del desarrollo empresarial (iv) Desarrollo de estudios técnicos.

3.6 Componente I: Construcción y Mejoramiento de Infraestructura y Servicios Turísticos de la Ciudad – Puerto

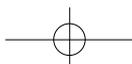
3.7 El propósito de este componente es desarrollar la infraestructura pública necesaria para facilitar la operación de las Ciudades- Puerto y mejorar las condiciones para ofertar una mejor calidad de servicio a los pasajeros y al turismo en general.

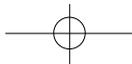
3.8 Este componente incluye las siguientes actividades: (i) Análisis de la demanda actual; (ii) Diseño de anteproyectos para construcción de obras, (iii) construcción de las obras de infraestructura.

3.9 Las obras más importantes para potenciar la Ciudad – Puerto como Centro Turístico y que definen el circuito turístico en Costa Rica son:

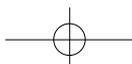
## Costa Rica

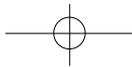
Obras	Sitios	Propósito
Ampliación y construcción del Rompeolas del Muelle Alemán y la infraestructura de servicios	1. Muelle Alemán	Apoyar acciones para construir un Puerto exclusivamente turístico. Brindar mayor seguridad a los pasajeros Aprovechar las zonas disponibles en la zona portuaria de Limón para la construcción de las facilidades para terminales de cruceros.
Remodelación de la Casa de la Cultura	2. Centro Histórico de la Ciudad de Limón	Remodelación del inmueble para dotarla de facilidades como sitio de atractivo cultural e histórico.
Conclusión y equipamiento del Centro de Servicios	3. Centro Turístico – Jamaica Town	Crear un sitio que agrupe en una unidad servicios básicos para pasajeros (telefonía, información turística, venta de productos, eventos culturales) Concluir y restaurar las obras que están pendientes en el inmueble.
Rehabilitación del Museo Etnohistórico de Limón	Casco Urbano- ciudad de Limón	Brindar visitantes y población un sitio científicamente estructurado para ilustrar los elementos aportados por las diferentes etnias que conforman la historia cultural de Limón.
Restauración del Patrimonio "Parque Vargas"	Centro Histórico de Limón Frente al Puerto de Limón	Recuperar una área de recreación y pulmón natural de la ciudad para uso turístico.
Recuperación del Centro Histórico de Limón	Ciudad de Limón del rompeolas a la Línea del tren	Reconstrucción y restauración de los edificios históricos –arquitectónicos de la ciudad para la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico como atractivo turístico, Levantamiento de inventario de edificaciones



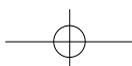


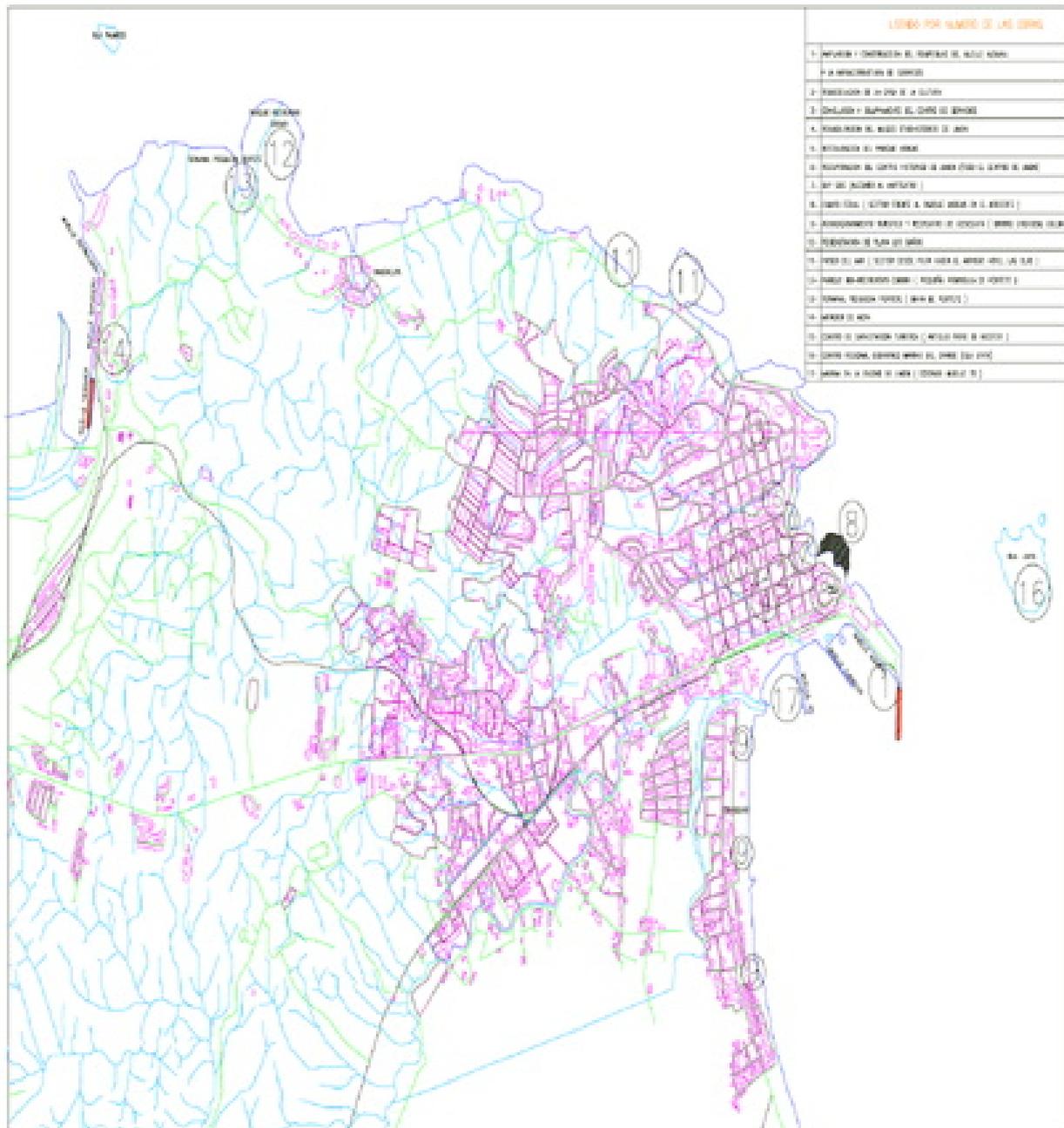
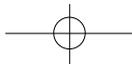
<p>Bay Side</p>	<p>Sector del anfiteatro 180 metros al noroeste (paralelo a la calle que rodea el rompeolas) y del sector este del anfiteatro 50 metros al este (mirador).</p>	<p>Construcción de un área de recreación y esparcimiento para el turismo que contemple:                  un deck (terracea de piso de madera) mirador intermedio de 800 metros cuadrados en madera de pino radiata,                  Tres pérgolas (techo o cubierta con dos columnas) con cubierta en acrílico,                  Cinco mástiles para banderolas con una altura de 7.00 metros en aluminio, cinco maceteros en madera a lo largo del proyecto en el área de la calle.</p>
<p>Campo Ferial</p>	<p>Ciudad de Limón</p>	<p>Crear una zona de uso recreativo, para exposiciones artesanales, culturales, de información turística con zonas verdes, que quedará integrada al Bay Side</p>
<p>Acondicionamiento turístico y recreativo Cieneguita</p>	<p>Barrio Cristóbal Colón (Cieneguita).</p>	<p>Sitio ideal para ofrecer una variedad de opciones ligadas a la playa, sol, áreas recreativas, ecología y otros.                  El proyecto incluye la construcción de infraestructura deportiva de playa                  Diseño de senderos                  Drenaje complementario en Refugio.                  Módulos para venta de servicios                  Acondicionamiento ambiental y sanitario.</p>
<p>Regeneración de Playa Los Baños</p>	<p>Ciudad de Limón-</p>	<p>Mejorar la fachada costera del Sector Este de la ciudad para aprovechar las áreas marítimas y terrestres disponibles, para que cumpla con los criterios de funcionalidad y estabilidad y permita su explotación turística, además de lograr el saneamiento ambiental de la ciudad.                  El proyecto contempla la regeneración de 400 m. de playa con arena y con equipo de bombeo                  Construcción de un dique                  Colocación de sistema de alumbrado                  Sistema de alcantarillado para desvío de aguas negras                  Construcción de áreas de parqueo para vehículos.</p>
<p>Centro Regional Científico Marino del Caribe (Isla Uvita)</p>	<p>Monumento Nacional Isla Uvita, 1.5 kms del muelle de Limón</p>	<p>Aprovechar la localización geográfica, belleza y riqueza natural de la Isla para el desarrollo de programas de investigación, educación, promoción científica y turismo                  Construcción – rehabilitación de muelle, anfiteatro, módulos sanitarios y vestidores, rehabilitación de senderos, miradores, auditorio.                  Construcción del Centro de Investigación</p>





<p>Marina en la Ciudad de Limón</p>	<p>Zona Portuaria de Limón</p>	<p>Construcción de una marina de clase internacional en el Caribe de Costa Rica, con capacidad para 200 embarcaciones, que pueda servir de destino en Costa Rica y permita el traslado a Panamá y otros destinos y viceversa.                  Contempla la regeneración de infraestructura de estadía de los veleros y yates.                  Construir diques de protección para control de agitación interior marina.                  Construcción de edificio administrativo, área de parqueo y suministro de combustible.                  Zona de mantenimiento y reparaciones menores.</p>
<p>Paseo del Mar</p>	<p>Zona costera del Centro Turístico</p>	<p>Rescate ambiental y urbano de la zona costera que permita la recreación y el esparcimiento.                   Arreglo de carreteras, construcción de senderos, plazas, estacionamiento, áreas verdes, taller de danza, taller de arte, casas culturales, Acuarium.</p>
<p>Parque Biorecreativo Carlarí</p>	<p>Bahía de Portete</p>	<p>Recuperar el único Oasis con riqueza biológica, ubicada a 5 km de la ciudad con 15 ha de bosque y senderos, para la atracción de turistas, mediante la implementación de actividades recreativas, culturales, educativas, de investigación y estadía.</p>
<p>Terminal Pesquera Portete</p>	<p>Bahía de Portete</p>	<p>Aprovechar las condiciones de la Bahía de Portete para construir una terminal pesquera, que permita el aprovechamiento y desarrollo de la actividad pesquera en la zona, procurando pasar de una actividad meramente artesanal a la utilización de técnicas más avanzadas en los procesos productivos y procurando los usos agroecoturísticos en esta zona.</p>
<p>Mirador de Moín</p>	<p>Frente al Muelle de Moín</p>	<p>Convertirlo en un mirador con las condiciones de techado y estructura necesarias, para apreciar la bahía de Moín y los Canales de Tortuguero como alternativa turística.</p>
<p>Centro de Capacitación Turística</p>	<p>Centro Turístico de Limón</p>	<p>Construir un Centro de Formación Humana moderno que funcione como centro especializado para ofrecer capacitación en Turismo a nivel nacional e internacional</p>
<p>Aeropuerto de Limón</p>	<p>Aeropuerto Internacional</p>	<p>Construcción de malla perimetral                  Construcción de nuevo edificio terminal                  Ampliación de plataformas y separación de la misma con respecto a la pista.                  Construcción de torre de control</p>



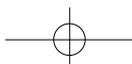


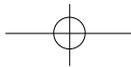
3.10 Para cada una de las obras se requiere la preparación de los estudios técnicos y de impacto ambiental correspondiente, así como la preparación de anteproyectos y diseños finales para la construcción.

3.11 La construcción de obras implican los procesos licitatorios y la construcción de obras propiamente dichas.

3.12 Para determinar la demanda actual se espera poder realizar análisis de las condiciones del mercado y los destinos competidores en el Caribe, así como las tendencias internacionales del mercado de cruceros. Para establecer las estrategias conjuntas de comercialización y promoción de los destinos Costa Rica – Panamá, como ruta turística integrada.

3.13 Como Resultado se espera tener una Casa de Cultura equipada, remodelada, que presenten al me-





nos un espectáculo semanal a los visitantes de cruceros, con muestras culturales de la región; asimismo debe contarse con: El Centro de Servicios con sus anexos concluidos, los usuarios bien instalados, servicios al público y al turismo. Museo Etnohistórico remodelado, equipado, con salas de exposición terminados y recibiendo visitas del público. Parque Vargas restaurado, resemebrado, iluminado y detalles de adecuación paisajística construidos, en pleno uso por la población y los visitantes. Barrio Cieneguita con bulvar construido, equipado, iluminado, con los establecimientos construidos con arquitectura caribeña, ofreciendo bienes y servicios al público. La playa Los Baños con la infraestructura dinámica construida para regenerar al menos 200 metros de playa y las fuentes de contaminación eliminadas. Centro Científico del Caribe con instalaciones equipadas, implementando programas de capacitación, investigación y formación en el campo marino y ambiental a nivel regional. Una marina edificada, capaz de albergar yates, el diseño de las obras logísticas, migratorias y legales complementarias debidamente aprobadas y financiadas. Terminal pesquera de Portete en operación, obras financiadas y beneficiarios operando las instalaciones. Centros de Capacitación Técnica en Operación, formando cuadros locales que puedan acceder competitivamente a los desarrollos turísticos y generar semilleros de empresarios tendientes a habilitar micro, pequeña y mediana empresa. Un La construcción de un deck de 180 metros noroeste del anfiteatro paralelo al rompeolas y mirador de dos secciones de madera sobre el área de coral, 3 áreas a cubierto de usos múltiples (pérgolas) a lo largo del proyecto, cinco mástiles para banderolas, dos maceteros en madera ubicados en la calle adyacente al tajamar, dos rampas de acceso del anfiteatro al inicio del deck. Un mirador para observación de la belleza escénica de la zona y un área ferial para realizar actividades especiales y comerciales.

### 3.14 Componente 2: Estudios Técnicos

3.15 El propósito de este componente es realizar todos los estudios de factibilidad necesarios para apoyar las decisiones de los posibles inversionistas en los proyectos que deben ser desarrollados con capital privado.

3.16 Desarrollar los estudios necesarios para determinar las perspectivas futuras que tiene Limón como Home – Port.

3.17 Los estudios propuestos serían: (i) Estudios de factibilidad de la Terminal Pesquera de Portete. (ii) Estudios de factibilidad del Centro de Capacitación Turística. (iii) Estudios de factibilidad para definir los usos para las edificaciones restauradas en el Centro Histórico. (iv) Estudios de factibilidad para el desarrollo de las Ciudad – Puerto (Home-Port).

### 3.18 Componente 3: Capacitación

3.19 El propósito de este componente es ofrecer capacitación técnica en turismo y temas de conservación, desde los niveles técnicos-operativos técnico –profesionales y procurar procesos de investigación especializada, con el objeto de aumentar el nivel de calidad de las empresas, de los servicios turísticos ya existente y facilitar el acceso de personas en el campo laboral entre ambos países.

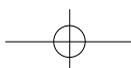
3.20 Este componente consta de cinco actividades: (i) Determinación de necesidades de capacitación; (ii) Desarrollo de cursos de capacitación, (iii) Desarrollo de programas de especialización en temas como turismo, conservación, recursos naturales, (iv) Desarrollo de programas de investigación, (v) Análisis de resultados obtenidos.

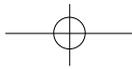
3.21 Como resultado debe lograrse que al menos 1500 personas hayan recibido algún tipo de capacitación y se hayan desarrollado programas de investigación especializada en la zona, así como el funcionamiento de una bolsa de empleo en ambos países.

### 3.22 Componente 4: Impulso del Desarrollo Empresarial

3.23 El propósito de este componente es promover el desarrollo de empresas de servicios que puedan insertarse en la operación en la Ciudad – Puerto en cada país. Para esto el componente contempla las siguientes actividades: (i) Programa de facilitación turística integrada, (ii) Diseño de un plan de Comercialización y Promoción conjunta, (iii) Establecimiento de un fondo de inversión para PYMES y un fondo de incentivos para empresas.

3.24 La primera actividad supone la sensibilización de los actores claves del mercado de Cruceros, sobre las bondades de la ruta a comercializar y las mejoras a desarrollar, con el propósito de que faciliten el tránsito del pasajero y la operación de las empresas en las





Ciudades – Puerto.

3.25 Para la segunda actividad se diseñará un Plan de comercialización y promoción para impulsar la venta de las Ciudades – Puerto. Esta actividad es clave para aumentar la demanda turística en las zonas y hacer con esto más competitivos ambos destinos.

3.26 Mediante la tercera actividad, se creará un fondo de inversión para PYMES que sea accesible y adaptado a las necesidades y oportunidades de cada uno de las zonas establecidas. Este fondo será manejado por los organismos financieros regionales más apropiados en cada país y también se creará de un fondo de incentivos para la aplicación de motivos arquitectónicos a los inmuebles para renovar y construir Centros Históricos como una alternativa al impulso empresarial.

3.27 Como resultado se espera tener acuerdos de facilitación turística establecidos, un plan de promoción

y comercialización en operación, un programa de crédito para PYMES funcionando en ambos países y un fondo de incentivos funcionando en ambos países.

3.28 Componente 5: Señalización turística

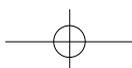
3.29 El propósito de este componente es potenciar la utilización de los recursos turísticos mediante la señalización y divulgación.

3.30 Este componente comprende las siguientes actividades: (i) Diseño del sistema de señalización turística con características propias de cada zona; (ii) Colocación de señales y rótulos informativos, (iii) Diseño del sistema de información turística.

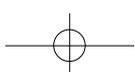
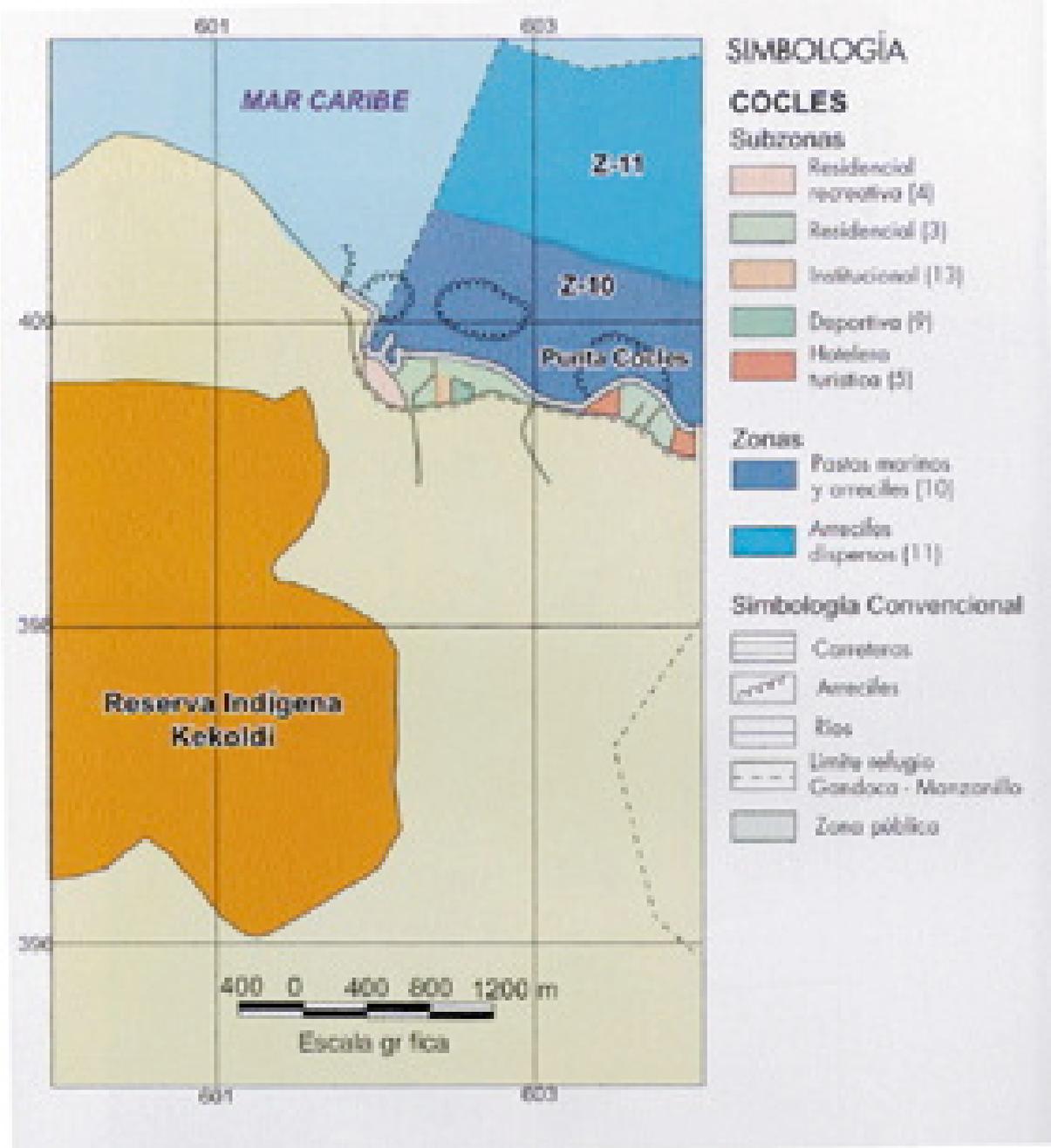
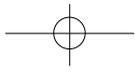
3.31 Como resultado se tendrá las Ciudades Puertos con el Centro Turístico y las señales y rótulos informativos diseñados y colocados.

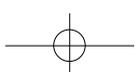
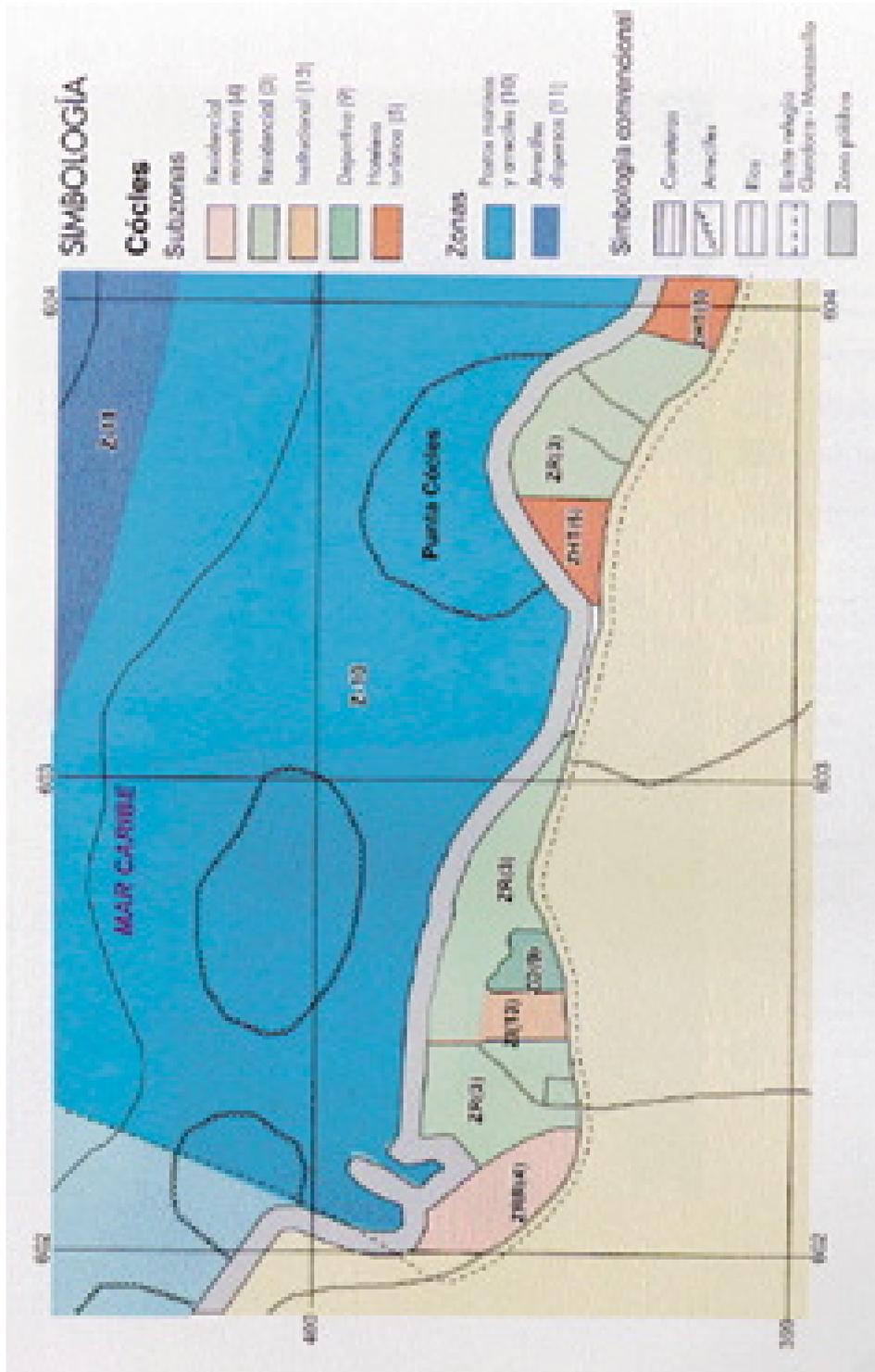
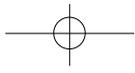


Canales de Tortuguero,  
Caribe Norte

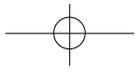












# SIMBOLOGÍA

## Punta Uva

- Subzonas**
- Hoteles (5)
  - Residencial recreativa (4)
  - Comercial (12)
  - Comercio
  - Agrícola (1)
  - Institucional (10)
- Zonas**
- Lomas Cajas
  - Marzales (7)
  - Pemas montañas y arroyos (10)
  - Arroyos dispersos (11)

### Simbología Convencional

- Carretera
- Arroyos
- Roca
- Límite del rebaje Geológico - Manzanillo
- Zona pública

