

Capítulo 15

GUANACASTE SUR:

PLAN DEL USO DE LA TIERRA POR DISTRITOS

15.1 INTRODUCCIÓN

En capítulos anteriores, el turismo costero y los usos de tierras fueron discutidos a nivel regional. Este capítulo explicará el plan general del uso de la tierra a nivel local por medio de la discusión de puntos claves y las razones para la localización de las zonas para uso de tierras en cada distrito (unidad administrativa).

15.2 DISTRITO 27 DE ABRIL

En la Región de Guanacaste Sur, el Distrito 27 de Abril del Cantón Santa Cruz tiene un área limitada desde Punta Cerritos hasta el norte de Villa Lagarto. El Distrito 27 de Abril no tiene Centro de Turismo, pero existe un área para el desarrollo turístico en Junquillal Sur. La Villa Junquillal está un poco fuera de la Región de Guanacaste Sur. Detrás de la Villa Junquillal, existe un humedal grande llamado Estero Congo (H-433), un Área Natural del ICT-Municipalidad (NIM) está localizada en una pequeña área al norte de la boca del río (Boca Venado). Un Área de Desarrollo Futuro (FAD) está localizado al sur de Boca Venado.

15.3 DISTRITO DE CUAJINIQUIL

(1) Turismo

El Distrito de Cuajiniquil del Cantón de Santa Cruz no tiene Centro de Turismo, pero existen cuatro Áreas para el Desarrollo Turístico Limitado: 1) Lagarto, 2) Playa Pitahaya, 3) Playa Azul y 4) San Juanillo.

Las hermosas playas y corales de Playa San Juanillo y Playa Pleito, y la anidación de tortugas en el Refugio Nacional de Vida Silvestre de Ostional son los principales recursos turísticos que podrían atraer turistas internacionales, al igual que a turistas nacionales.

Sin embargo, las playas y puntas en el Distrito de Cuanjiniquil son relativamente pequeñas, la calidad de la arena de las playas es relativamente pobre, excepto para la Playa San Juanillo y

Playa Pleito. Por lo tanto, las zonas para el desarrollo turístico están localizadas en áreas limitadas del Distrito de Cuajiniquil.

Hasta ahora, el desarrollo turístico ha ocurrido en pequeña escala en el Distrito de Cuajiniquil debido a que el camino entre Santa Cruz y San Juanillo y el camino desde el Pueblo de Nosara a San Juanillo están en malas condiciones. En particular, existe una falta de puentes en varios ríos. Considerando la distancia de los caminos y la ausencia de varios puentes entre Santa Cruz y San Juanillo, es mejor para el Área de San Juanillo tener una estrategia para el acceso al Pueblo de Nosara a través del pueblo de Ostional, en vez que a Santa Cruz en el mediano y corto plazo (para los siguientes cinco años).

(2) Naturaleza

Un Área para el Desarrollo Futuro (FAD) está localizada en la parte oeste del Distrito de Cuajiniquil. Las Áreas para Desarrollo Futuro (FADs) son terrenos reservados para el desarrollo turístico futuro en el período después del 2010. Estas áreas tienen menos potencial para el desarrollo turístico que otras áreas en Guanacaste Sur. Considerando la calidad de las playas y su lejanía de las principales carreteras nacionales, es una sabia medida reservar las áreas para un desarrollo futuro, antes que permitir un desarrollo disperso a lo largo de la costa. Es necesario revisar el Plan General del Uso de la Tierra antes de decidir cambiar los usos de la tierra en las áreas para desarrollo futuro.

El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional está localizado en la parte sur del Distrito de Cuajiniquil.

Al sur de la Villa de San Juanillo, un Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) está localizada como una zona amortiguadora de protección para el refugio.

(3) Comunidad

El Distrito de Cuajiniquil tiene tres comunidades costeras: Lagarto, San Juanillo y Ostional. El área completa del pueblo Lagarto está dentro de la ZMT. El pueblo Lagarto está cubierta por el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Lagarto, en donde el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está determinada de tal manera que las instalaciones públicas y comerciales existentes (escuela primaria, centro comunitario, y pequeñas tiendas) puedan ser mantenidas allí, y las otras áreas son designadas como Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad (MIX).

La gente del pueblo de Lagarto está ocupada principalmente con la pesca artesanal. Existe un centro de recolección de pescados en la playa. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP)

está localizada para el Área de Desarrollo Turístico Limitado de tal manera que la asignación especial de terrenos para actividades pesqueras podría ser arreglada en la etapa de la planificación reguladora.

El área de asentamientos del pueblo San Juanillo está parcialmente cubierta por el Área de Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo. El pueblo de San Juanillo es el centro del Distrito de Cuajiniquil. Las familias de esta localidad trabajan en actividades relacionadas con la pesca. Ellos tienen un centro de recolección de pescados en la playa.

En el Área de Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo, el área de asentamiento de poblaciones locales e instalaciones públicas está determinado como un Área Núcleo Comunitario (CAN) y las otras áreas son designadas como Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), de tal manera que las comunidades locales permanezcan como están y las instalaciones turísticas podrían también ser localizadas en el área.

Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en el Área para el Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo para permitir una asignación especial de terrenos para actividades pesqueras en la etapa de la planificación regulatoria.

Parte de la localidad de Ostional está localizada en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional. En el futuro más turistas visitarán el refugio, cuando centros turísticos en los alrededores, tales como Sámara-Carrillo y Nosara-Garza, crezcan. En el futuro, los esfuerzos para manejar el flujo de turistas será más importante para la conservación de la naturaleza y para el aumento de las oportunidades de empleo local tales como la guía de turistas y tiendas para ventas de recuerdos.

Cuadro15.1

15.4 DISTRITO DE NOSARA

(1) General

El Distrito de Nosara está dividido principalmente en dos partes:

- ♦ Parte sur del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional
- ♦ Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza

(2) Turismo

Las zonas de desarrollo turístico del Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza están localizadas en las siguientes tres partes:

- ♦ Áreas detrás de Playa Pelada y Playa Guiones (también llamada Nosara)
- ♦ Áreas costeras de Playa Garza

Nosara tiene alrededor de 140 habitaciones para turistas cerca de la costa y casas en la colina pertenecen en su mayoría a extranjeros. Garza, por otro lado, tiene una hermosa playa con solamente un hotel y dos cabinas (alrededor de 50 habitaciones). Se considera que la acumulación de instalaciones turísticas y casas en Nosara pronto alcanzará un nivel crítico en términos de impacto ambiental sobre el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional debido al aumento de instalaciones turísticas. Garza podría proveer un sitio potencial para las instalaciones turísticas y acomodar los turistas esperados atraídos por el refugio Ostional. Garza también podría proporcionar una atmósfera de comunidad local con base en la pesca artesanal y la agricultura. En este sentido, Nosara y Garza están definidos como un Centro de Turismo Integrado.

Para integrar el Centro de Turismo Nosara-Garza, deberían ser mejorados los caminos dentro del Centro de Turismo y el camino de acceso al aeropuerto de Nosara. El camino de acceso a Ostional y San Juanillo desde Garza es también esencial para aumentar el atractivo del Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza.

El Pueblo de Nosara tiene una pista de aterrizaje con vuelos desde y hacia San José. El Pueblo de Nosara será un centro urbano más importante con funciones para servicios turísticos para una número creciente de turistas en el Centro de Turismo Nosara-Garza y el refugio Ostional.

Un Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP) está localizado en Garza para atraer nuevas inversiones en instalaciones turísticas en la parte oeste de la Bahía de Garza. Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) está designada para crear un centro mejorado con atracciones turísticas a lo largo de la calle principal de Garza.

(3) Naturaleza

El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional es el recurso natural más importante en el Distrito de Nosara. Sin embargo, el turismo hacia el refugio no ha sido bien administrado. Es esencial que el turismo hacia el refugio sea controlado, pero los esfuerzos serán efectivos solamente en colaboración entre el MINAE, hoteles turísticos y comunidades locales.

En el área entre el Río Garza y Punto Escondido, que tiene pendientes empinadas, el Area Natural ICT-Municipalidad (NIM) está designada como una zona amortiguadora de protección para el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional.

El Humedal de Garza a lo largo del Río Garza también proporciona importantes recursos naturales que pueden ser utilizados para el turismo natarulista. Gran parte del área que rodea el Humedal de Garza está designada como Área Natural ICT, excepto la sección a lo largo del camino principal a Sámara, debido a que está frecuentemente inundada en la estación lluviosa. Una asignación cuidadosa de uso de la tierra es necesaria en la etapa de planificación reguladora.

(4) Comunidad

En el Distrito de Nosara existe una comunidad costera en Garza. Los residentes de Garza se dedican principalmente a actividades pesqueras. Sus asentamientos comunitarios se dispersan a lo largo de la calle principal que corre a lo largo de la playa. El Área Núcleo de Turismo (TAN), Área Núcleo Comunitario (CAN) y Área Residencial Comunitaria (CAR) están localizadas desde el oeste al este de las áreas de asentamientos existentes. El desarrollo del núcleo de atracciones turísticas necesitan de cierta relocalización de las casas y otras instalaciones existentes. En el Área Núcleo de Atracciones Comunitarias (CAN), las casas e instalaciones públicas pueden permanecer. El área al norte del camino podría proveer espacio para viviendas para la gente que fue relocalizada.

Una Base para Pescadores Artesanales está localizada en Garza. Los terrenos podrían/deberían ser específicamente distribuidos para permitir actividades pesqueras y turísticas para que coexistan en la playa. Un Área Local Relacionada con el Turismo también está localizada en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC) en Garza. Los terrenos deberían de ser asignados para las actividades comerciales relacionadas con el turismo en la etapa de la planificación reguladora. Se fomentará que los pescadores y sus familias combinen la pesca y el comercio turístico aún en una pequeña escala.

15.5 DISTRITOS DE SÁMARA Y HOJANCHA

(1) General

Las líneas costeras de los Distritos de Sámara y Hojancha están divididos en dos partes:

- ♦ Áreas Naturales Costeras ICT entre Sámara y Garza, y
- ♦ Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo

(2) Turismo

Los Distritos de Sámara y Hojancha tienen dos principales áreas turísticas, Playa Sámara y Playa Carrillo, en Guanacaste Sur. El potencial turístico de estas dos playas no ha sido completamente utilizado. Sin embargo, algunos impactos ambientales negativos del desarrollo turístico, tales como contaminación de las aguas de la playa, basura y falta de agua potable, son notorios. Más aún, la falta de atracciones turísticas es aparente. Algunos esfuerzos locales para tratar con estos problemas recién han empezado, por ejemplo, iniciando la recolección de basura en la playa, y el Programa Bandera Azul en la Playa Sámara. Se necesita de una atención más seria para tratar con estos temas.

La Playa Sámara y la Playa Carrillo están cinco km una de otra. Carrillo tiene una pista de aterrizaje con vuelos regulares. Estas dos áreas turísticas de playas deberían ser integradas y desarrolladas como un Centro de Turismo Primario para aumentar la disponibilidad y variedad de instalaciones turísticas y servicios urbanos. Sámara y Carrillo deberían ser conectadas por un camino de superficie dura y de buenas condiciones.

Sámara necesita un centro con atractivos mejorados. Sámara también necesita un espacio para habitaciones de hotel de mediana escala (más de 50 habitaciones) y de gran escala (más de 100 habitaciones). Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) son designadas en la parte central de Sámara. Estas áreas necesitan de esfuerzos de reordenación, requiriendo la relocalización de algunos pobladores, casas y otras instalaciones en una área fuera de la ZMT, para así lograr un ambiente turístico atractivo.

Los asentamientos locales están diseminados a lo largo de gran parte de las áreas de playas de Sámara. Las áreas frente de las playas que no están designadas como Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC) o Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP) son designadas como Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad (MIX).

En las áreas interiores de la ZMT en Sámara, algunas instalaciones turísticas ya han sido localizadas. Más del 60% del número total de hoteles que serán establecidos serán localizados

en las áreas interiores. En vista del importante papel jugado por las áreas interiores en el desarrollo turístico de Sámara, mucha atención debería ser otorgada a la planificación y desarrollo de estas áreas. Adicionalmente, tal como se explicó en la sección relacionada con la comunidad, se requiere un nuevo pueblo para acomodar a las personas relocalizadas y la población creciente, y para mejorar las instalaciones públicas.

En Carrillo, un hotel vacacional y cerca de diez cabinas están actualmente ubicadas en la parte Este de la Bahía de Carrillo. Las áreas frentes de playas no han sido todavía desarrolladas. Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) es recomendada cerca de la pista de aterrizaje. El actual hotel y área de cabinas es designada como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX). La parte Oeste de la Bahía de Carrillo está designada como un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), excepto por una pequeña parte para el Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) en la parte central de la Bahía.

(3) Naturaleza

Las áreas costeras entre Sámara y Garza tienen en su mayoría pendientes empinadas y humedales. Los humedales están legalmente protegidos. Las áreas de pendientes empinadas deberían ser protegidas para prevenir desastres naturales, tales como deslizamientos de tierra, y perturbación del paisaje. En el Plan General del Uso de la Tierra estas áreas son designadas como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) de tal manera que la vegetación natural sea conservada o restaurada por medio de la prevención de un desarrollo futuro.

La situación de estas áreas entre Sámara y Carrillo y entre Carrillo y el Refugio Nacional de Vida Silvestre Camaronal es similar al del área entre Sámara y Garza. Debido a que algunas de estas áreas son propiedades privadas, la designación de Área Natural Privada (NAP) es recomendada para estas áreas en el Plan General del Uso de la Tierra. Las otras áreas costeras con pendiente empinadas y humedales en la ZMT son designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM).

Estas áreas naturales (NAI y NAP) son importantes para aumentar el atractivo del Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo por medio del permiso para acceso diurno y actividades diurnas en las playas y puntas. Los tipos, ubicaciones y acceso para tales tipos de utilización diurna necesitan ser cuidadosamente seleccionados en la etapa de la planificación regulatoria.

(4) Comunidad

En las áreas costeras, el Distrito de Sámara tiene el pueblo de Sámara, y el Distrito de Hojancha tiene el pueblo de Carrillo.

Sámara es la comunidad más grande a lo largo de la costa de Guanacaste Sur. Sámara tiene cinco áreas de asentamientos. Sámara Central, Cangrejal, Matapalo y Mala Noche están localizadas dentro de la ZMT. Canta Rana y Torito están localizadas en las áreas interiores de la ZMT.

Sámara Central es el lugar central y área de asentamiento con instalaciones públicas y tiendas para los cinco asentamientos locales de Sámara. Sin embargo, debido a que Sámara necesita un núcleo y espacio para atracciones turísticas para hoteles nuevos de mediana y gran escala, el área de asentamiento de Sámara Central está designada como un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP). Algunas de las casas existentes e instalaciones públicas necesitan ser relocalizadas fuera de la ZMT en Sámara Central. Por lo tanto, un nuevo pueblo es necesario para tales casas relocalizadas, instalaciones públicas y comerciales.

En el futuro, Sámara necesitará elevar el nivel de las instalaciones/servicios urbanos y turísticos. Por lo tanto, el nuevo pueblo de Sámara debería tener suficiente espacio para ubicar tales instalaciones urbanas, incluyendo un hospital y una escuela secundaria, en donde se dicten clases de turismo, al igual que se proporcionen viviendas para la población local.

Matapalo, un asentamiento local cerca de Playa Sámara, tiene una atmósfera comunitaria la que es diferente de la de los pueblos turísticos de playa. Matapalo es designado como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) de tal manera que éstos no sean eliminados desde la perspectiva del plan regulador revisado. Si así lo desea, la población local puede iniciar la transformación de su área comunal en un buen sitio turístico basado en la comunidad por medio de la creación de una atmósfera de turismo de playa al tiempo que se mantiene el asentamiento comunitario, antes de esperar que las nuevas instalaciones turísticas lleguen al área.

En Sámara, un Área Comercial Local Relacionada con el Comercio (TAC) es designada en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) en Sámara Central con el propósito de fomentar la participación de las comunidades locales en el sector turismo. Un Área de Desarrollo de Cabinas Locales (TCD) local está localizada en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) de tal manera que la asignación especial de terrenos sea posible en el área MIX.

El centro del pueblo de Carrillo está ubicado en un cerro en el área interior. Algunos de los residentes son pescadores. En la estación turística alta, ellos trabajan en actividades turísticas. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) es designado en Carrillo y un Área Residencial Comunitario (CAR) está asignada cerca de los asentamientos existentes de Carrillo. Al mismo

tiempo, un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) y Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) son designadas en la parte Oeste de Playa Carrillo de tal manera que la población local pueda participar en el desarrollo turístico.

15.6 DISTRITO DE ZAPOTAL

El distrito de Zapotal tiene solamente el Refugio Nacional de Vida Silvestre Camaronal en su área costera. La playa en el refugio es importante como un sitio para anidación de tortugas marinas. Esto podría ser el atractivo turístico más importante para el Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo, cuando las actividades turísticas sean apropiadamente manejadas. A pesar de que el desarrollo en las áreas interiores del refugio no debería ser fomentado, es esencial implementar algunas medidas para el control de la iluminación en el desarrollo en las áreas interiores para evitar el impacto negativo en la anidación de tortugas.

15.7 DISTRITO DE BEJUCO

(1) General

El Distrito de Bejuco tiene el Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote y el Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Islita, Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM) están ampliamente distribuidas en las áreas turísticas de los alrededores, en adición a las áreas protegidas del MINAE.

(2) Turismo

La Playa San Miguel, Playa Coyote y parte de Puerto Coyote proveen playas largas que solamente pueden ser encontradas aquí y en Santa Teresa en la Región de Guanacaste Sur. Estas playas largas podrían proveer al Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote con características distintivas que son diferentes a las de Sámara, Carrillo y Garza, la que tienen playas de mediano tamaño. San Miguel y Coyote son dos de las pocas áreas con potencial turístico en el Distrito de Bejuco.

Actualmente, debido a la lejanía desde las principales carreteras y relativamente malas condiciones viales, el Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote tiene una desventaja para el desarrollo turístico. Sin embargo, debido a la apertura esperada del Puente Tempisque, el acceso a este centro turístico podría ser ampliamente mejorado. El mejoramiento del acceso regional vial al Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote es esencial para atraer la inversión privada en hoteles de escala mediana.

A pesar de que los planes reguladores existentes no proporcionan mucho espacio para estos tipos de desarrollo de instalaciones turísticas, una Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) está localizada en la sección de San Miguel, y otra TAN está en la sección de Coyote. Las Áreas Planificadas para el Desarrollo Turístico (TAPs) están solamente localizadas en Coyote para proveer espacio para hoteles de mediana escala. En San Miguel, el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) están localizadas de tal manera que la población existente pueda continuar permaneciendo allí, y gradualmente más instalaciones turísticas puedan ser localizadas allí.

(3) Naturaleza

La parte oeste del Distrito de Bejuco no tiene buenas playas. Las playas tienen áreas con pendientes empinadas y humedales. En la parte oriental del distrito, los humedales están ampliamente diseminados. Por lo tanto, el desarrollo turístico debería ser confinado a las áreas de San Miguel-Coyote e Islita. Las otras áreas están designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM).

Una parte de los grandes humedales (Caletas-Penacal) detrás de Playa Caletas fue recientemente designada como Refugio Nacional de Vida Silvestre. Junto con Estero Río Bongo al Este del refugio, estos humedales podrían proveer sitios potenciales para el ecoturismo. Prácticas apropiadas para el manejo de la naturaleza son esenciales aquí.

La Playa San Miguel y Playa Coyote son sitios importantes para la anidación de tortugas marinas. El apropiado control de la iluminación es necesario en las partes frontales de las playas. Los planes reguladores existentes delinean los cinturones verdes de árboles entre las áreas de desarrollo y las playas. Es necesario que el gobierno local haga que la ley se cumpla y monitoree la situación, y fomentar que las ONGs locales, los grupos comunitarios y urbanizadores establezcan estos cinturones verdes.

(4) Comunidad

El Distrito de Bejuco no tiene comunidades costeras que tengan escuelas y plazas. Las comunidades con tales instalaciones públicas están localizadas en áreas en las regiones interiores. Pero en algunos caseríos encontrados en las áreas costeras, por ejemplo, en Playa Islita, Playa San Miguel y en la boca del Río Coyote.

Playa Islita está designada como una Área Pequeña para Residentes Locales (CAP). El caserío en la boca del Río Coyote está designado como un Área Residencial Comunitaria (CAR).

Mientras que hay algunas cabinas y casas de campo, veinte familias locales viven en la Playa San Miguel. Estas usan instalaciones públicas, tales como escuelas, en Jabilla, en la región interior de la Playa San Miguel. El área de asentamientos existente en el área central de San Miguel está designada como un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN). Para acomodar a la población relocalizada del TAN, un Área Residencial Comunitaria (CAR) está localizada adyacente al TAN. Las otras áreas en San Miguel están diseñadas como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad.

Los pescadores locales incluyendo aquellos de San Francisco del Pueblo de Coyote utilizan la playa de Puerto Coyote. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Coyote.

En la parte este de Playa Bejuco, los pescadores locales de la Villa Bejuco, Villa Pueblo Nuevo y Playa Bejuco utilizan la playa. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Bejuco.

15.8 DISTRITO DE CÓBANO

(1) General

En las costas del Oeste de la Península de Nicoya en el Distrito de Cóbano, las zonas de desarrollo turístico están localizadas principalmente en el Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País. Adicionalmente, el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Manzanillo está designada para cubrir Playa Manzanillo.

(2) Turismo

El desarrollo turístico en Santa Teresa y Mal País ha seguido a la de Montezuma y Tambor. En Santa Teresa y Mal País, la mayoría de los turistas son todavía surfistas. Sus playas son algunas de las mejores en Guanacaste Sur, y tienen el potencial de atraer turistas internacionales incluyendo a los turistas de “sol y playa”. Adicionalmente, el área tiene un potencial turístico para experiencias naturales marítimas y en bosques.

Sin embargo, el Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País tiene el problema de falta de agua potable en la época seca, debido a la limitada capacidad del acuífero de agua subterránea. Sin una solución a este problema del agua, no se espera un futuro desarrollo turístico sostenible. El ICAA encontró una buena fuente de agua subterránea cerca del Río Ario. Es importante realizar el desarrollo de recursos acuáticos y un proyecto factible para el suministro de agua potable para un futuro desarrollo del Centro de Turismo Secundario de

Santa Teresa-Mal País. Por este motivo, también, no es posible atraer el desarrollo de hoteles de mediana escala al Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País.

Actualmente, nueve planes reguladores cubren Santa Teresa-Mal País. Estos fueron realizados independientemente uno del otro. Un plan regulador bien coordinado es necesario para promover la formulación integrada del Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País. Por medio de la revisión de los planes reguladores existentes, es necesario crear un espacio para hoteles de mediana escala (Área Planificada para el Desarrollo Turístico, TAP) y para un lugar turístico central (Área Núcleo para Atracciones Turísticas, TAN)

El Área de Desarrollo Turístico Limitado de Manzanillo está formada por dos áreas, Manzanillo y Bello Horizonte, en la Playa Manzanillo. Dos Áreas de Desarrollo Turístico Espontáneo (TAEs) están localizadas en Playa Manzanillo.

(3) Naturaleza

Aparte de los humedales de Estero Río Bongo, Estero Chapetón y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco bajo la jurisdicción del MINAE, las siguientes áreas han sido designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM):

- ◆ Al sur de Estero Río Bongo (pendiente empinada y protección del estero)
- ◆ Detrás del Estero Chapetón (protección amortiguadora al estero)
- ◆ Entre Punta Pochote y Playa Cocal del Peñón (para retener el bosque natural)
- ◆ Entre Playa Cocal del Peñón y Playa Santa Teresa (para proteger las pendientes empinadas)
- ◆ Entre la Villa Mal País y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco (como zona de protección para la reserva)

Los humedales de Estero Río Bongo podrían proveer a los turistas con un lugar para experiencias naturales. El Area Natural ICT-Municipalidad (NIM) al sur de la Villa Mal País también podría ser una área con bosques en la que las experiencias naturales son posibles aún fuera de la Reserva Natural Cabo Blanco.

Las áreas interiores de la ZMT desde Manzanillo a Mal País son parte de los corredores biológicos que conectan las áreas naturales protegidas del MINAE, los humedales y los bosques naturales remanentes. Estos bosques en las tierras interiores también son recursos orientados hacia el turismo natural.

(4) Comunidad

El Distrito de Cóbano tiene cuatro comunidades, principalmente Manzanillo, Bello Horizonte, Santa Teresa y Mal País.

Manzanillo y Bello Horizonte están localizados dentro y fuera de la ZMT de Playa Manzanillo. Solamente varias familias viven en Manzanillo. Manzanillo está designado como un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP).

Bello Horizonte tiene instalaciones públicas y comerciales, tales como una plaza, escuela primaria, centro de salud, iglesia, y mini-mercado, de los que Manzanillo depende. Los asentamientos de Bello Horizonte están localizados tanto en la ZMT como en sus áreas interiores, y su centro para instalaciones públicas está localizada en la región interior de la ZMT. La ZMT de Bello Horizonte está designada como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).

Debido a que Bello Horizonte es una comunidad pesquera, una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en el área MIX de Bello Horizonte. Al mismo tiempo, el Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) está especificada para la ZMT del Bello Horizonte, de tal manera que la población local pueda participar en el desarrollo turístico como resultado de la asignación especial de terrenos en la etapa de la planificación regulatoria.

En Santa Teresa, un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está localizada en el área de los alrededores de la plaza de tal manera que las nuevas instalaciones públicas (e.g., escuela secundaria, estación de policía, parque central, centro comunitario) podrían ser localizados en adición a los existentes.

Un Área Residencial Comunitario (CAR) está localizada adyacente a la CAN, como un espacio para acomodar a la gente relocalizada y otras instalaciones del Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) de Santa Teresa.

Adjunto al Área Núcleo para Turistismo (TAN), un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) es designada. Los terrenos deberían ser específicamente asignados para este propósito en la etapa de la planificación regulatoria.

En Mal País, un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está localizada para cubrir el área de las instalaciones públicas y asentamientos existentes de tal manera que éstas puedan permanecer en el área. Las otras áreas en Mal País son designadas como Área Mixta para el

Turismo y la Comunidad (MIX) debido a que allí se encuentran residentes locales y otras instalaciones. Un Área Local para el Desarrollo de Cabinas (TCD) está designada en el área MIX para una asignación especial de terrenos en la etapa de la planificación regulatoria.

Debido a que existen pescadores en Mal País, una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Mal País. También es importante para los pescadores el combinar actividades pesqueras artesanales con la pesca deportiva y expediciones en bote en el sector turismo.

C 15.2-

