

Capítulo 23

CORCOVADO-GOLFITO: VISTA PANORÁMICA DEL PLAN GENERAL DEL USO DE LA TIERRA

23.1 INTRODUCCIÓN

En este capítulo se explicará el plan general del uso de la tierra. El plan general del uso de la tierra fue formulado por el Equipo de Estudio JICA conjuntamente con las contrapartes del ICT durante el estudio desde febrero del 2000. El plan general del uso de la tierra cubre la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y las áreas interiores detrás de la ZMT. Para la ZMT, el plan general del uso de la tierra debería ser utilizado como una guía legal para la formulación de planes reguladores costeros de acuerdo con la Ley Marítimo Terrestre. Por otro lado, para las áreas interiores de la ZMT, el plan general de uso de la tierra debería ser utilizado como una referencia para el ICT, INVU y los gobiernos municipales para guiar las inversiones privadas y las actividades de desarrollo en localidades y a escalas apropiadas. El plan general del uso de la tierra podría ser una base sobre la que el ICT, INVU, los gobiernos municipales, negocios privados, organizaciones comunales y ONGs jueguen una variedad de roles en la promoción del turismo sostenible en las áreas costeras.

23.1.1 Organización del Capítulo

En este capítulo, el plan general del uso de la tierra es descrito en el siguiente orden:

- ◆ Plan del Uso de la Tierra visto desde un nivel regional
- ◆ Plan del Uso de la Tierra dentro de los Centros de Turismo
- ◆ Directrices para cada Zona de Uso de la Tierra y Áreas Específicas

La descripción del Plan del uso de la tierra por distritos (unidad administrativa) se presenta en el Capítulo 24.

23.1.2 Zonas de Uso de la Tierra

En el Capítulo 5 del Volumen 2 del Informe Final, el Equipo de Estudio JICA recomendó un sistema de zonificación del uso de la tierra para las áreas costeras. Esta se resume en la Cuadro 23.1. El plan general del uso de la tierra se presenta usando el sistema de zonificación de uso de la tierra.

Cuadro 23.1 Zonas de Uso de la Tierra en Áreas Costeras (ZMT y sus Áreas Interiores Adyacentes)

Zonas Extensa de Uso de la Tierra	Zonas de Uso de la Tierra Detalladas
Zona de Desarrollo Turístico [T]	Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE) *Área Comercial relacionada con Turismo Local (AC) *Área de Desarrollo de Cabinas Locales (TCD)
Zona Mixta [M]	Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX)
Zona para la Comunidad [C]	Área Núcleo para la Comunidad (CAN) Área Residencial Comunitaria (CAR) *Área Pequeña para Residentes Locales (CAP) *Base para Pescadores Artesanales (CBP)
Otras Zonas [O]	Otras Áreas para el Uso de la Tierra (OAT)
Zona Futura [F]	Área para Desarrollo Futuro (FAD)
Zona Natural [N]	Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) Área Natural Privada (NAP) *Base de Actividades Turísticas Diurnas (NAD)
Humedal [H]	
Área Natural Protegida el SINAC [S]	
Zona Urbana [U]	
Reserva Indígena [I]	
Zona Limitada para Protección Fronteriza [P]	

Nota: Un asterisco (*) indica una asignación de terreno. Los nombres de las zonas sin asterisco significan zonificación más general.

23.2 PLAN DEL USO DE LA TIERRA DESDE UN NIVEL REGIONAL

23.2.1 Jurisdicción Administrativa de las Áreas Costeras

Existen siete tipos de territorios en términos de jurisdicción administrativa en las áreas costeras de la Región de Corcovado-Golfito:

- ◆ ZMT bajo la jurisdicción del ICT
- ◆ Áreas Naturales Protegidas bajo el SINAC de MINAE
- ◆ Humedales registrados por el MINAE
- ◆ Propiedades privadas
- ◆ Área urbana bajo jurisdicción del INVU
- ◆ Reserva Indígena bajo jurisdicción del CONAI
- ◆ Zona Limitada para Protección Fronteriza

El Plan General del uso de la tierra especifica usos de la tierra para los 150m de zonas restringidas a lo largo de la línea costera que no incluyen humedales, y para los 150m en la franja detrás de los humedales.

Cuadro 23.2 Jurisdicción Administrativa en las Áreas Costeras de Corcovado-Golfito

	Tipos de Áreas Costeras	Longitud Litoral (km.)	Longitud de la sección detrás de los Humedales (km.)
ICT	Zona Marítimo Terrestre (ZMT) excepto los humedales del MINAE ⁽¹⁾	165.5	74.7
MINAE	Áreas Naturales Protegidas del SINAC ⁽²⁾	124.2	-
	Humedales (parte de las ZMT y legalmente protegidas) ⁽³⁾	57.5	-
INVU	Zona Urbana	6.2	-
CONAI	Reserva Indígena	20.2	-
	Zona Limitada para Protección Fronteriza	26.5	-
	Propiedades Privadas	Sin datos	-
Total		400.1	74.7

Fuentes: (1): Mediciones realizadas por el Equipo de Estudio JICA utilizando el SIG basado en datos del ICT
 (2): Visitas de campo realizadas por el Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Proyecto TERRA y fotografías aéreas
 (3): Datos más recientes del SIG para las Áreas Naturales Protegidas del SINAC

23.2.2 Zonas de Desarrollo Turístico en Áreas Costeras

En la Región de Corcovado-Golfito se identificaron seis Centros de Turismo y trece Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Las Zonas de Desarrollo Turístico están en su mayoría asignadas dentro de los Centros de Turismo. Fuera de los Centros de Turismo, una pequeña cantidad de Zonas de Desarrollo Turístico es asignada a las Áreas de Desarrollo Turístico Limitado.

Cuadro 23.3 Centros de Turismo y Áreas de Desarrollo Turístico Limitado, Corcovado-Golfito

<<<Use the Excel Table. >>>

Figura 23.1 Zonas de Desarrollo Turístico, Zonas Naturales, Zonas de Desarrollo Futuro y Centros de Turismo en el Plan General del Uso de la Tierra en Corcovado-Golfito

23.2.4 Zonas Naturales y Zonas Reservadas para Desarrollo Futuro en la ZMT

Tal como se describió en la sección anterior, las Zonas de Desarrollo Turístico están confinadas a un número limitado de Centros de Turismo y Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Las Zonas Naturales (Áreas Naturales ICT) y Zonas de Desarrollo Futuro están distribuidas entre estos centros turísticos. Por medio de la asignación de zonas para el uso de la tierra en esta forma, se podría inducir un patrón de desarrollo concentrado en las áreas costeras, tal como se muestra en la Figura 23.1. El Cuadro 23.4 muestra un resumen de la asignación de zonas de uso de la tierra. El Cuadro 23.5 muestra la lista de las Áreas Naturales ICT y las razones para establecerlas ahí. El Cuadro 23.6 proporciona una lista de las Áreas Naturales Protegidas por SINAC-MINAE.

Cuadro 23.4 Resumen de la Asignación de Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT en el Plan General del Uso de la Tierra para la Región Corcovado-Golfito

	Zona de Uso de la Tierra	Código	Longitud de Litoral (km.)		Longitud de la sección detrás de los Humedales (km.)
ZMT ⁽¹⁾	Zona para Desarrollo Turístico	T	25.7	6.4%	1.3
	Zona Mixta	M	14.7	3.7%	1.5
	Zona de la Comunidad	C	6.8	1.7%	2.0
	Zona Futura	F	10.2	2.5%	-
	Zona Natural (Área Natural ICT-Municipalidad)	N	108.1	27.0%	-
MINAE	Humedales ⁽²⁾	H	57.5	14.4%	69.9
	Áreas Protegidas Naturales del SINAC ⁽³⁾	S	124.2	31.0%	-
INVU	Zona Urbana	U	6.2	1.5%	
	Reserva Indígena	I	20.2	5.0%	
	Zona Limitada para Protección Fronteriza	P	26.5	6.6%	
Total			400.1	100%	74.7

Fuente: (1): ZMT: excepto para humedales, Equipo de Estudio JICA, Plan General del Uso de la Tierra.
 (2): Visitas de Campo por Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Proyecto TERRA y Ecomapas y fotografías aéreas de INBio.
 (3): Datos SIG más recientes del MINAE para las Áreas Protegidas Naturales del SINAC

Cuadro 23.6 Áreas Protegidas Naturales SINAC-MINAE en Áreas Costeras de Corcovado-Golfito

Código del Plan General del Uso de la Tierra	Código del SINAC **	Nombre	Tipo	Longitud Costera (km.)*	Área Cubierta (ha)**	Distrito
S-1	H04	Terraba-Sierpe	Humedal	44.8	26,654	Sierpe
S-2	R04	Golfo Dulce	Reserva Forestal	-	61,702	Sierpe/ Pto. Jiménez
S-3	V37	Punta Río Claro	Refugio de Vida Silvestre	-	247	Sierpe
S-4	P12	Corcovado	Parque Nacional	42.5	42,469	Sierpe/ Pto. Jiménez
S-5	H05	Lacustrino Pejeperrito	Humedal	1.5	74	Pto. Jiménez
S-6	V50	Pejeeperro	Refugio de Vida Silvestre	4.0	501	Pto. Jiménez
S-7		Río Oro	Refugio de Vida Silvestre	N.A.	2,028	Pto. Jiménez
S-8	V30	Hacienda Copano	Refugio de Vida Silvestre	-	260	Pto. Jiménez
S-9	V42	Preciosa Platanares	Refugio de Vida Silvestre	4.9	226	Pto. Jiménez
S-10	P13	Piedras Blancas	Parque Nacional	12.4	14,025	Golfito
S-11	V29	RHR Bancas	Refugio de Vida Silvestre	-	59	Golfito
S-12	V02	Golfito	Refugio de Vida Silvestre	11.0	2,810	Golfito
S-13	V41	Donald Peters Hayes	Refugio de Vida Silvestre	-	211	Golfito
S-14	V32	Forestal Golfito S.A.	Refugio de Vida Silvestre	-	87	Golfito
S-15		Islas en la Desembocadura Río Coto Colorado	Humedal	3.1	234	Pavón
Total (km.)				124.2	151,587	

Fuente: * Equipo de Estudio JICA, Medición por medio de datos SIG

** SINAC, MINAE (2000); *** Equipo de Estudio JICA con base en el Decreto de MINAE No.27924

Cuadro 23.7 Humedales en Corcovado-Golfito

Código⁽¹⁾	Nombre	Distrito	Comentario
H-904	Chacara-Balso	Puerto Cortés	Playa Tortuga
H-905	Terraba	Sierpe	Humedal Terraba-Sierpe Parque Nacional Corcovado
H-908	Estero Ganado	Sierpe	
H-909	Drake	Sierpe	
H-911	Corcovado	Sierpe	
H-912	Laguna Pejeperrito	Puerto Jiménez	Humedal Lacustrino Pejeperrito
H-913	Laguna Pejeperro	Puerto Jiménez	Refugio de Vida Silvestre Pejeperro
H-h	Cienega	Puerto Jiménez	
H-914	Platanares	Puerto Jiménez	Refugio de Vida Silvestre Preciosa Platanares
H-915	Pueblo Viejo-Conte	Puerto Jiménez	
H-916	Tigre	Puerto Jiménez	
H-917	Neque	Puerto Jiménez	
H-918	Sándalo-Agujas	Puerto Jiménez	
H-919	Barrigones	Puerto Jiménez	
H-920	Quebrada Caballero	Puerto Jiménez	Incluye Punta Palma
H-921	Rincón	Sierpe	Parque Nacional Piedras Blancas
H-i	Mogos	Sierpe	
H-922	Esquinas	Sierpe	
H-925	Llano Bonito	Sierpe/Golfito	Refugio de Vida Silvestre Golfito Manglar Atrocho, Coto Colorado (Norte)
H-926	Estero Puntarenitas	Golfito	
H-927	Estero Río Golfito	Golfito	
H-928	Estero Esperanza	Golfito	
H-929	Estero Sábalo	Pavón	Islas en la Desembocadura Río Coto Colorado, Playa Zancudo, Playas Pamplona y Manzanillo Aguas arriba del Río Coto Colorado
H-930	Cerro	Pavón	
H-931	Estero Tagual	Pavón	

Fuente: (1) Inventarios de los humedales de Costa Rica, SINAC-UICN

23.3 PLAN PARA USO DE TIERRAS DENTRO DE LOS CENTROS TURISTICOS

Cada centro turístico cubre la ZMT y sus regiones interiores. Los límites de cada centro turístico están definidos tomando en cuenta las condiciones naturales, la demanda futura por facilidades turísticas y las condiciones socioeconómicas locales.

Dentro del centro turístico, no solamente las Zonas para Desarrollo Turístico sino que también otras categorías para usos de tierras, tales como Zonas Comunitarias y Zona Natural, son delineados.

En cada centro turístico, las Zonas para Desarrollo Turístico incluyen un Área Núcleo para Atracciones Turísticas, Áreas Planificadas para el Desarrollo Turístico, Áreas para el Desarrollo Turístico Espontáneo, y Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad. Estas categorías para uso de tierras para la Zona para el Desarrollo Turístico están determinadas para los siguientes propósitos:

Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN): Es el Centro de la zona turística, con instalaciones comerciales (restaurantes, cafeterías, bares, tiendas de regalos, abastecedores) e instalaciones públicas (espacio público para comidas y puestos de suvenirs, centro de información turística, parqueos públicos, estación de autobuses, baños públicos, instalaciones de servicios sanitarios y basureros)

Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP): Son áreas con desarrollo de densidad de hoteles relativamente alta y mediana. Se deben preparar lotes grandes de terreno e infraestructura para atraer la inversión privada en hoteles de tamaño mediano. Los pobladores existentes y otros deben ser reubicados de estas áreas.

Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE): Son áreas de desarrollo de instalaciones turísticas con densidades relativamente bajas (hoteles, cabinas y otros negocios relacionados con el turismo). Sin embargo, no se realizan esfuerzos para atraer instalaciones turísticas en esta área.

Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX): Áreas de desarrollo de instalaciones con densidades relativamente bajas (hoteles, cabinas y otros negocios relacionados con el turismo), que permiten a las áreas comunitarias existentes (viviendas e instalaciones públicas) y pequeños negocios (cabinas y tiendas) permanecer donde están. Como resultado de esto, se induciría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente pequeñas y bajas.

***Área Comercial relacionada con Turismo Local en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC):** Esta no debe cubrir toda el área especificada, pero la designación indica, a nivel del planeamiento regulador, que en el área existe la necesidad de una ubicación especial de terrenos para el comercio relacionado con el turismo para las comunidades locales.

***Área de Desarrollo de Cabinas Locales (TCD):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, en la etapa de planeamiento regulador, pero la designación indica que en el área hay una necesidad para una ubicación especial de terrenos para el desarrollo de cabinas mediante iniciativas de las comunidades.

Áreas Núcleo para la Comunidad (CAN): Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales existentes para los pobladores locales. Si fuera necesario, se deben asegurar terrenos adicionales para estas funciones en la etapa de planeamiento regulador, especialmente para la reubicación de instalaciones públicas existentes de áreas designadas como TAN y TAP.

Área Residencial Comunitaria (CAR): Áreas en las que los asentamientos existentes para los pobladores locales se deben preservar. Si fuera necesario, se deben asegurar tierras adicionales para este propósito en la etapa de planeamiento regulador, especialmente para la reubicación de viviendas de pobladores locales de las áreas designadas como TAN y TAP.

***Área Pequeña para Residentes Locales (CAP):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que en el área hay una necesidad para una ubicación especial para las áreas de viviendas de pobladores en la etapa de planeamiento regulador. Esta categoría de uso de la tierra se especifica en las áreas fuera del Centro de Turismo. Ya que es difícil identificar todas las viviendas existentes, se deben estudiar cuidadosamente para delimitar estas áreas en la etapa de planeamiento regulador.

***Base para Pescadores Artesanales (CBP):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que en el área existe la necesidad de una ubicación especial de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de atraque para los botes.

Área Natural del ICT-Municipalidad (NIM): Áreas en las que la vegetación natural se debe conservar o restaurar y no permitir un desarrollo posterior. Sin embargo, se permite el turismo y actividades recreativas de día.

***Base de Actividades Turísticas de Día (NAD):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que incluso en el área de NIM, se permite la ubicación especial de terrenos para actividades turísticas y recreativas de día.

Área para Desarrollo Futuro (FAD): Áreas reservadas para desarrollo futuro después del 2010. Para decidir si las FAD pueden ser o no pueden ser utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.

Consideramos que estas zonas de uso de la tierra se pueden aplicar no sólo a las Regiones de Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito, sino que también a otras regiones costeras con potencial de desarrollo turístico en Costa Rica.

Aunque las áreas naturales protegidas por el SINAC y humedales de las costas no son parte de las Zona Marítimo Terrestre, están delineados en el Plan General de Uso de la Tierra.

Área Natural Protegida del SINAC (S): Áreas Naturales Protegidas a cargo del SINAC del MINAE.

Humedales (H): Los Humedales costeros registrados por el MINAE, o identificados por el Estudio JICA.

Cuadro 23.8 Zonas del Uso de la Tierra en la ZMT por Centro de Turismo, Corcovado-Golfito

Centro de Turismo		Longitud de la Línea Costera (km)								Total
		Zona Turística	Zona Mixta	Zona Comunitaria	Zona Futura	Zona Natural	Humedal	Zona Urbana	Áreas Protegidas del SINAC	
Orden	Nombre	T	M	C	F	N	H	U	S	
Primario	Golfito (%)	-	-	0.8	-	-	-	6.2	-	7.0
		-	-	11%	-	-	-	89%	-	100%
Primario	Perto Jimenez (%)	3.1	0.4	0.2	0.3	2.1	1.3	-	4.9	12.3
		25%	3%	2%	2%	17%	11%	-	40%	100%
Secundario	Sierpe Town (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Secundario	Drake (%)	5.8	1.8	0.7	-	11.2	0.5	-	-	20.0
		29%	9%	4%	-	56%	3%	-	-	100%
Secundario	Zancudo (%)	0.2	4.8	0.2	-	-	0.9	-	-	6.1
		3%	79%	3%	-	-	15%	-	-	100%
Secundario	Pavones (%)	8.4	3.8	2.2	-	3.2	-	-	-	17.6
		48%	22%	13%	-	18%	-	-	-	100%
Total	(km)	17.5	10.8	4.1	0.3	16.5	2.7	6.2	4.9	63.0
	(%)	28%	17%	7%	0%	26%	4%	10%	8%	100%

Cuadro 23.9 Zonas Comunitarias en Corcovado-Golfito

Figura 23.3 Plan General Uso de la Tierra del Centro de Turismo Primario de Puerto Jiménez

Figura 23.6 Plan General Uso de la Tierra del Centro de Turismo de Pavones

