

Capítulo 24

CORCOVADO-GOLFITO:

PLAN DEL USO DE LA TIERRA POR DISTRITOS

24.1 INTRODUCCIÓN

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

24.2 DISTRITO PUERTO CORTÉS

El Distrito de Puerto Cortés tiene dos áreas turísticas. Una es el área alrededor de Tortuga, y la otra es el pueblo de Puerto Cortés, la que está localizada tierra adentro.

Alrededor de Tortuga en el Distrito Puerto Cortés, se considera que el número de hoteles aumentará debido a la apertura de la Carretera Costanera desde Dominical a Palmar Norte. Sin embargo, las zonas para el desarrollo turístico no están asignadas en las áreas costeras en el Distrito Puerto Cortés debido a que las líneas costeras cerca de la boca del Río Coronado son inestables. De hecho, las formas de las playas han cambiado grandemente en frente de Tortuga en los últimos diez años. Por lo tanto, la ZMT del Distrito Puerto Cortés son designadas como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM).

En el Distrito Puerto Cortés, un humedal de gran tamaño, el Humedal Nacional Terraba-Sierpe se extiende al sur de Boca Coronado. En algunos bancos de arena, se han construido algunas casas. Sin embargo, estas áreas también son parte del Humedal Nacional de Terraba-Sierpe, y del área natural protegida del SINAC.

Cuadro 24.1 Zonas de Uso de la Tierra por Distrito, Corcovado Golfito

<<Use an Excel Table. >>

24.3 DISTRITO SIERPE (LADO DEL OCÉANO PACÍFICO)

(1) General

El Distrito Sierpe tiene dos partes costeras. Una hacia el Océano Pacífico, y la otra hacia el Golfo Dulce. En esta sección, se describe la zona del lado del Océano Pacífico. En la sección siguiente se describe el lado del Golfo Dulce. El sector hacia el Océano Pacífico del Distrito Sierpe tiene dos Centros de Turismo, principalmente el Centro del Turismo Secundario Drake y el Centro del Turismo Secundario Pueblo de Sierpe.

(2) Turismo

El desarrollo pasado de Drake tomó lugar en el sur del Río Agujitas. Sin embargo, en los últimos años, el número de cabinas pequeñas se ha incrementado en el área de asentamiento comunitario de Agujitas. Considerando el futuro y el desarrollo sostenible en Drake, es necesario prestar atención al bienestar de la población local, al igual que a los recursos naturales y negocios turísticos.

La población local desea fuertemente mejorar el camino desde Rincón a Drake para permitir un viaje seguro hacia las afueras del área y reducir los precios de los productos que llegan a Drake. Por el contrario, los propietarios de los alojamientos orientados hacia los turistas internacionales de altos ingresos están preocupados por el hecho que la destrucción de los bosques a lo largo del camino de Rincón-Drake provoque mayor destrucción y traiga consigo tipos diferentes de turistas e instalaciones turísticas a Drake.

A la población local y los propietarios de los negocios turísticos les gustaría que aumentara el número de habitaciones de hotel (alrededor del doble de las que existen actualmente) en Drake. Sin embargo, ellos no desean hoteles de gran escala como los de Guanacaste Norte.

El crecimiento de Drake necesita más trabajadores en el sector turismo, lo que podría aumentar la población local que vive en Drake. Actualmente, los sistemas de electricidad y agua potable no están disponibles para las comunidades locales de Drake. Bajo estas circunstancias, es difícil para que más gente local entre en el negocio turístico, al igual que mejore sus niveles de vida.

Este Plan General del Uso de la Tierra confirma la meta para el año 2010 en Drake para que el número de habitaciones de hotel se duplique pero no se permitan hoteles de gran escala. Para este nivel de crecimiento, es necesario invitar nuevas inversiones privadas, las que requieren

de inversión pública en infraestructura relacionada con el turismo, tales como una pista de aterrizaje mejorada, más líneas telefónicas y un transporte más seguro.

En otras palabras, si se necesita de una infraestructura pública, se necesitaría de más habitaciones de hotel para justificar dicha inversión pública. Esto significa que los terrenos para nuevas inversiones privadas son necesarios en Drake.

Para resolver ambos problemas de terrenos y acceso, este Plan General del Uso de la Tierra propone el siguiente plan para uso de tierras e infraestructura:

En el Centro de Turismo Secundario Drake, las zonas para el desarrollo turístico están localizadas en tres secciones:

Sección (A): la parte sur del Río Agujitas, en las que los alojamientos lujosos están localizados actualmente.

Sección (B): el área de asentamientos de poblaciones locales existentes, en la que cabinas de pequeña escala están localizadas actualmente

Sección (C): un área pequeña para un nuevo desarrollo cerca de la pista de aterrizaje en la parte norte de la Playa Drake

Sección (A) son mayormente pendientes empinadas, en las que se permite la expansión limitada de instalaciones turísticas. De hecho, los planos reguladores existentes asignan más áreas verdes que áreas para el desarrollo. En el Plan General del Uso de la Tierra, Areas Naturales ICT-Municipalidad (NIM) son designadas para algunas áreas críticas de la Sección (A).

Sección (B) tiene áreas planas limitadas debido a las colinas detrás de la playa. Sin embargo, la población local todavía se le permite administrar cabinas, restaurantes, y tiendas para ventas de recuerdos. Un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) está especificada para la Sección (B).

En la Sección (C) existe un área de manglares que divide el frente de playa del área interior del manglar. En la parte costera de la ZMT, se ha designado un Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE) para atraer inversión privada en hoteles de pequeña escala (10 – 20 habitaciones por hotel). En el área detrás de los manglares, cerca del camino que conecta a la desembocadura del Río Sierpe con Drake, se ha designado un Area Mixta ara el Turismo y la Comunidad (MIX).

En el área alrededor del muelle en la boca del Río Sierpe, se ha designado un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) para instalaciones turísticas tales como aparcamiento de carros, baños públicos y restaurantes. En TAN no son permitidos los hoteles o las cabinas.

El pueblo de Sierpe tiene una localización ventajosa para el transporte fluvial que conecte Drake y que cubra el Humedal Nacional Terraba-Sierpe. El pueblo de Sierpe tiene potencial de desarrollo para ser un Centro de Turismo Secundario.

El Centro de Turismo Secundario Sierpe está localizado tierra adentro y no tiene ninguna ZMT. Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y un Área Núcleo para la Comunidad (CAN) están localizadas a lo largo del Río Sierpe y del camino a Palmar Sur. Un Área de Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE) está localizado entre el camino a Palmar Sur y el Río Culebra.

(3) Naturaleza

El Distrito Sierpe (lado del Océano Pacífico) tiene una larga línea costera que cubre las áreas naturales protegidas por MINAE del Humedal Nacional Terraba-Sierpe y del Parque Nacional Corcovado, y el Centro de Turismo Secundario Drake.

Entre el Humedal Nacional Terraba-Sierpe y el Centro de Turismo Secundario Drake, la boca del Río Sierpe y el área de Playa Ganado, están designadas como Areas Naturales ICT-Municipalidad (NIM) debido a que, detrás de Playa Ganado, hay un amplio humedal.

En la parte sur del Centro de Turismo Secundario Drake (al sur del Río Agujitas), las instalaciones turísticas existentes y áreas de expansión delineadas por los planes reguladores existentes están designadas como Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE). Sin embargo, las otras áreas en la parte sur están mayormente designadas como Área Naturales ICT (NAI) debido a las pendientes empinadas.

(4) Comunidad

El Área de Drake tiene tres comunidades locales existentes, Agujitas, Caletas y San Josecito. En Agujitas, el área con escuela primaria, plaza y centro de salud está designado como un Área Núcleo Comunitaria (CAN). En la otra área de Agujitas, el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) está asignada de tal manera que los asentamientos de las comunidades locales y las instalaciones turísticas de pequeña escala puedan coexistir. El Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) está designada para el área MIX de Agujitas para permitir una asignación especial de terrenos para dicho propósito en la etapa de la planificación reguladora.

La parte central de la localidad de Caletas está designada como un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) de tal manera que las instalaciones públicas existentes puedan permanecer aquí. En las otras áreas de asentamientos de Caletas, se ha fijado un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).

En San Josecito, la parte central de las áreas de asentamiento existentes está designada como un Área Núcleo para la Comunidad (CAN). Para las casas existentes, un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP) está designada en el Area Natural ICT-Municipalidad (NIM) cerca del CAN, de tal manera que la asignación especial de terrenos sea arreglada para las casas existentes en la etapa de la planificación reguladora.

Dentro de la nueva área de desarrollo en la parte norte de la Playa Drake, se han planificado una Área Residencial Comunitaria (CAR) y una Área Núcleo para la Comunidad (CAN) en la región interior de la ZMT, para las casas de la población local y las instalaciones públicas tales como una plaza, una escuela primaria, una escuela secundaria, una iglesia, un centro comunal y una clínica. Estas áreas podrían absorber gente local para trabajar en esta nueva área turística.

24.4 DISTRITO SIERPE (GOLFO DULCE)

El lado del Golfo Dulce del Distrito Sierpe tiene áreas costeras adyacentes a la Reserva Forestal Golfo Dulce. Solamente áreas de la ZMT están excluidas de la reserva forestal. Debido a que muchas de las áreas tienen pendientes empinadas y un pobre acceso, éstas son designadas como Area Natural ICT-Municipalidad (NIM) excepto para el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Rincón. En Rincón, el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) está designada debido a la presencia de asentamientos locales. En Rincón, se ha designado un Base para Pescadores Artesanales (CBP).

Existen caseríos pequeños a lo largo de la costa de la Reserva Forestal Golfo Dulce. Los otros pequeños caseríos que están localizados en las Areas Naturales ICT-Municipalidad (NIM) a lo largo de la costa de la Reserva Forestal Golfo Dulce, se ha designado un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP) de tal manera que una asignación especial de terrenos pueda ser arreglada para ellos en la etapa de la planificación regulatoria.

24.5 DISTRITO PUERTO JIMÉNEZ

(1) General

El Distrito Puerto Jiménez tiene una vasta línea costera con la Costa Pacífica y Golfo Dulce. La parte oeste está cubierta por el Parque Nacional Corcovado. Las áreas costeras del Golfo Dulce están principalmente cubiertas por humedales.

(2) Turismo

En el Distrito Puerto Jiménez, se identificaron el Centro de Turismo Primario Puerto Jiménez y ocho áreas de desarrollo turístico limitado. De las ocho áreas para desarrollo turístico limitado, tres áreas (Dos Brazos, Los Patos y Rancho Quemado) están localizados tierra adentro cerca de los límites del Parque Nacional Corcovado. Las otras cinco áreas (Carate, Matapalo, Sombrero, Cañaza y Playa Blanca) están localizadas en áreas costeras. Cañaza y Playa Blanca enfrentan hacia el Golfo Dulce.

El pueblo de Puerto Jiménez está combinado con Playa Platanares y Playa Ciénaga para constituir el Centro de Turismo Primario. Estas dos playas podrían proveer una nueva área para desarrollo para hoteles y cabinas. Los caminos que conectan el Pueblo de Puerto Jiménez con estas dos playas deberían ser mejorados. Al mismo tiempo, el pueblo de Puerto Jiménez necesita de inversión privada para instalaciones turísticas, tales como hoteles, cabinas y restaurantes. La pista de aterrizaje existente podría ser utilizada para un desarrollo turístico futuro, por ejemplo, un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN). Excepto por el área con instalaciones públicas existentes, Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad (MIXs) son designadas para áreas urbanizadas.

En las Áreas para Desarrollo Turístico Limitado, se designan la siguientes zonas para desarrollo turístico:

- Carate: Área para Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE)
- Matapalo: Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP)
- Sombrero: Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP)
- Cañaza: Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) y Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE)
- Playa Blanca: Área para Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE)

(3) Naturaleza

En las áreas costeras del Distrito Puerto Jiménez existen cuatro áreas naturales protegidas del MINAE, Parque Nacional Corcovado, Humedal Nacional Lacustrino Pejeperrito, Refugio Nacional de Vida Silvestre Pejeperro, y Refugio Nacional de Vida Silvestre Preciosa Platanares.

Entre Carate y Punta Matapalo, vastas playas se extienden a lo largo; sin embargo, la calidad de las arenas y fuertes olas no son buenas para el turismo. Por lo tanto, las áreas alrededor del Parque Nacional Corcovado, Humedal Nacional Lacustrino Pejeperrito, Refugio Nacional de Vida Silvestre Pejeperro, y Refugio Nacional de Vida Silvestre Preciosa Platanares son designados como Área Naturales ICT-Municipalidad (NIM) como zonas de protección, excepto para el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Carate.

Entre Punta Matapalo y Playa Ciénaga/Playa Platanares, no hay buenas playas debido a la pobre calidad de la arena y efectos de sedimentación de los ríos. Por lo tanto, excepto por Matapalo y las Áreas para Desarrollo Turístico Limitado, Áreas para Desarrollo Futuro (FAD) son designadas para estas áreas costeras.

A lo largo de las costas de Golfo Dulce entre Puerto Jiménez y Rincón, manglares y humedales ocurren extensivamente. Más aún, muchas playas son barrosas debido a la sedimentación por los ríos. Por lo tanto, solamente dos áreas costeras (Cañaza y Playa Blanca) son permitidas para el desarrollo turístico.

(4) Comunidad

Cerca del Río Oro en Playa Carate, un Área Residencial Comunitaria (CAR) es asignada para los asentamientos existentes.

Para un caserío cerca de Punta Matapalo, se ha designado un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP) dentro del Área Natural ICT-Municipalidad (NIM). Para un caserío cerca de Punta Sombrero, un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP) es designada dentro de un Área de Desarrollo Futuro (FAD). Estas designaciones sugieren que una asignación especial de tierras debería ser arreglada en la etapa de la planificación reguladora.

Al Este del pueblo de Puerto Jiménez, el área de asentamiento de la localidad Pueblo Viejo está designada como una Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).

Para facilitar el desarrollo comunitario local en relación con el turismo, el Área Local para el Comercio Relacionado con el Turismo (TAC) y el Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) y una Base para Pescadores Artesanales (CBP) son designados para el pueblo de Puerto Jiménez de tal manera que una asignación especial de terrenos podría ser hecha para estos propósitos en la etapa de la planificación reguladora.

A lo largo de la costa entre Puerto Jiménez y Playa Blanca, hay pequeños caseríos diseminados. Para estas áreas de asentamientos, Pequeñas Áreas para Residentes Locales

(CAPs) son designados de tal manera que sus asentamientos actuales estén asegurados en la etapa de la planificación reguladora.

Dado que Cañaza tiene un número importante de casas en el área costera, un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) es fijada de tal manera que el desarrollo turístico esperado pueda coexistir con las áreas de asentamientos existentes.

En Playa Blanca, un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) y un Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) son designadas de tal manera que una asignación especial para terrenos sea arreglada en la etapa de la planificación reguladora. En Playa Blanca, existen algunas iniciativas locales para realizar planes reguladores basados en la comunidad. El ICT y otras instituciones deberían colaborar en estos tipos de iniciativas locales y comunales.

24.6 DISTRITO GOLFITO

(1) General

Las áreas costeras del Distrito Golfito están divididas en tres grandes partes, la costa adyacente al Parque Nacional Piedras Blancas, la Bahía de Golfito, y el banco de arena y manglar cerca de la boca del Río Coto Colorado.

El Distrito Golfito tiene un Centro de Turismo y tres áreas para Desarrollo Turístico Limitado. El Pueblo de Golfito es considerado como un Centro de Turismo Primario. Las cinco áreas de desarrollo turístico limitado están localizadas a lo largo de la costa del Parque Nacional Piedras Blancas.

(2) Turismo

Los hoteles, cabinas y pensiones en el Pueblo de Golfito han sido desarrollados para acomodar visitantes incluyendo tiendas libre de impuestos en Golfito. Más del 50% de las habitaciones existentes en tales instalaciones para alojamiento están clasificadas como no aptas para turistas internacionales. Gradualmente el complejo de tiendas libre de impuestos perderá su atractivo debido a la liberalización del comercio en Costa Rica. Para que sobrevivan económicamente, es necesario que tales instalaciones para alojamientos mejoren su calidad y servicios para volverse atractivos para los turistas internacionales que buscan experiencias naturales.

Al mismo tiempo, el pueblo de Golfito necesita mejorar sus atractivos turísticos y urbanos por medio del mejoramiento de las calles, creación de atractivos basados en la historia de

plantaciones bananeras y extracción de oro, desarrollo de centros de compra y construcción de marinas. Esto podría ser logrado por medio de proyectos de desarrollo. El Plan General del Uso de la Tierra identifica cuatro áreas candidatas para los siguientes proyectos:

- ♦ Reordenamiento del Complejo de Tiendas Libre de Impuestos (Depósito Libre) en un nuevo complejo de hoteles vacacionales y alojamientos urbanos, centro de compras, restaurantes y tiendas de venta de recuerdos,
- ♦ Reordenamiento del área del muelle del antiguo puerto bananero para una nueva atracción turística centrándose en un museo sobre plantaciones bananeras y áreas para compras,
- ♦ Reordenamiento del muelle cerca de San Francisco para un complejo de marina y hoteles/viviendas, y
- ♦ Reordenamiento de las comunidades existentes que viven sobre el agua (área de Hong Kong) en un complejo muelle/marina.

Para implementar los proyectos de reordenamiento, la disponibilidad de terrenos es uno de los factores más críticos. Por lo tanto, es esencial empezar a considerar los proyectos y asegurar los terrenos para los proyectos desde ahora.

Siete pequeñas áreas costeras son excluidas del Parque Nacional Piedras Blancas. En estas áreas, es deseable tener un desarrollo de pequeña escala y baja densidad debido a la cercanía del Parque Nacional y el tamaño pequeño de cada área. De estas siete pequeñas áreas, tres áreas (Playa Saladero, Playa San Josecito, y Playa Gallardo) son seleccionadas como Áreas para Desarrollo Turístico Limitado. En Playa Saladero, se asigna un Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE). En Playa San Josecito, se asigna un Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE). En Playa San Josecito, un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad es asignada debido a la existencia de asentamientos comunales que están dispersos en todo lo largo de las áreas de frente de playa. En la parte Oeste de Playa Gallardo, se asigna un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (M IX) y la otra área es designada como Área de Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE).

(3) Naturaleza

De las siete pequeñas áreas costeras del Parque Nacional Piedras Blancas, cuatro áreas son designadas como Areas Naturales ICT-Municipalidad (NIM), mientras que tres áreas son denominadas para Áreas para Desarrollo Turístico Limitado. Esto es debido a que estas áreas están muy cerca al Parque Nacional y no tienen un buen acceso.

Debido al extenso humedal en la parte sur, dentro de la Bahía de Golfito, esta área es designada como Area Natural ICT-Municipalidad (NIM), mientras que pequeñas áreas de

asentamientos comunitarios son encontradas en varios sectores. Estas comunidades pequeñas se designan como Áreas Pequeñas para Residentes Locales (CAP).

(4) Comunidad

La mayor parte de las áreas de asentamientos existentes del pueblo de Golfito están en la zona urbana, mientras que cerca del borde de la parte sur de la zona urbana existe un área para asentamientos. Esta área se designa como Área Pequeña para Residentes Locales (CAP).

En las áreas costeras del Parque Nacional Piedras Blancas, se encuentran comunidades locales e instalaciones turísticas. Debido a que las casas de Playa San Josecito están dispersas, se designa un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX). En Playa Gallardo, en la parte Oeste, las casas están concentradas y se le designa un Área Residencial Comunitaria (CAR) a esta parte. Para la otra sección de Playa Gallardo, se designa el Área de Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE).

24.7 DISTRITO PAVÓN

(1) General

El Distrito Pavón tiene una larga línea costera desde Punta Zancudo a Punta Burica. En la boca del Río Coto Colorado se extienden manglares y humedales. La Reserva Indígena Guaymí de Conte Burica y la Zona Limitada para Protección Fronteriza ocupa la parte sur del Distrito Pavón. Al sur de Punta Banco, la frontera nacional con Panamá está cerca de la costa.

(2) Turismo

El Distrito Pavón tiene dos Centro de Turismo, el Centro de Turismo Secundario Zancudo y el Centro de Turismo Secundario Pavones.

Zancudo se ha desarrollado como un área turística especializada en la pesca deportiva. Pavones se ha desarrollado como un lugar internacionalmente conocido para el surfing. Ambas áreas tienen potencial turístico el cual podría atraer turistas internacionales con otros intereses, incluyendo el de “sol y playa” y turismo natural. Zancudo tiene ricas áreas de manglares. Pavones también tiene áreas con bosques lluviosos. La Reserva Indígena Guaymí de Conte Burica, en la que cerca de 2,000 personas viven, está localizada justo detrás del Centro de Turismo Secundario Pavones, a pesar de actualmente los caminos de acceso están en malas condiciones. Es esencial mantener las mínimas condiciones de los caminos a la reserva para incentivar a los turistas para visitar la Reserva Indígena para tener experiencias culturales, al igual que para el desarrollo comunitario.

Para el Centro de Turismo Secundario Zancudo, se asignan cerca del muelle existente, el Área Núcleo para Turismo (TAN) y el Área Núcleo para la Comunidad (CAN). En las otras áreas, un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) es asignada de tal manera que los asentamientos locales existentes y los hoteles/cabinas puedan permanecer.

En cuanto al Centro de Turismo Secundario Pavones, existen nueve planes reguladores. Es necesario revisarlos para que formen un solo plan regulador integrado que cubra toda el área del Centro de Turismo Secundario Pavones.

Los principales puntos para la revisión son los siguientes:

- ◆ Crear un lugar central para el centro de turismo por medio del reordenamiento
- ◆ Proporcionar un lugar para ubicar a la gente que ha sido relocalizada y para instalaciones públicas, y
- ◆ Asegurar las áreas comunitarias existentes fuera de las principales áreas para desarrollo turístico.

Siguiendo el primer punto mencionado arriba, se fija un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) en Río Claro. Este esfuerzo de reordenamiento podría mejorar el ambiente comercial para el turismo, conjuntamente con la construcción de un puente que cruce el Río Coto Colorado y el mejoramiento de la superficie del camino entre el pueblo de Golfito y Río Claro en Pavones.

El segundo y tercer punto también son importantes debido a que los problemas sociales locales tienden a retrasar una mayor inversión privada en el turismo y la llegada de turistas internacionales.

(3) Naturaleza

El Distrito Pavón tiene varios atractivos naturales, incluyendo el Golfo Dulce, el Océano Pacífico, manglares y bosques. Detrás de Zancudo y al sur de Zancudo, amplios manglares y áreas de humedales se extienden a lo largo del Río Coto Colorado y en los alrededores de la boca del Río Manzanillo. A pesar de que algunos desarrollos han perturbado estas áreas de manglares, se debe evitar una mayor destrucción. Las zonas de desarrollo turístico están confinadas a una pequeña parte en el norte. Las áreas entre el Centro de Turismo Secundario Zancudo y el Centro de Turismo Secundario Pavones son designadas como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) entre la boca del Río Manzanillo y Puerto Pílon debido a los extensos humedales.

En las áreas extremas de la Reserva Indígena de Guaymi de Conte Burica, permanecen bosques relativamente imperturbados, mientras que muchos de los bosques dentro de la

Reserva Indígena han sido talados. Estos bosques remanentes podrían ser recursos turísticos preciosos para turistas en Pavones y Zancudo. Al sur de Punta Blanco hasta la frontera de la Reserva Indígena, se ha fijado un Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) para proveer una zona amortiguadora a la reserva.

(4) Comunidad

En el Distrito Pavón existen cinco comunidades costeras: Zancudo, Puerto Pilón, Cocal Amarillo, Río Claro y Punta Banco.

Con respecto al Centro de Turismo Secundario Zancudo, el área con una plaza y una escuela primaria es designada como una Área Núcleo para la Comunidad (CAN). Para las otras áreas de asentamiento existentes, en las que hoteles y cabinas también están localizadas, se fijó un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX). En la parte sur de Zancudo, se ha fijado un Área Residencial Comunitaria (CAR). Más al sur, existe un área para asentamientos llamado Langostino, la que está localizada en la región interior de la ZMT. Para Langostino se ha designado un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP).

En Zancudo, un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) y un Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) son adjuntadas al Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) de tal manera que una asignación especial de terrenos para estos propósitos pueda ser arreglada en la etapa de la planificación reguladora.

En la parte norte del Centro de Turismo Secundario Pavones, las áreas para asentamientos existentes de Puerto Pilón y Cocal Amarillo son designadas como un Área Residencial Comunitaria (CAR).

En Río Claro, la parte central del Centro de Turismo Secundario Pavones, la sección al norte desde la escuela primaria existente es designada como un Área Núcleo Comunitaria (CAN), en la que la asignación especial de terrenos es necesario para instalaciones públicas, tales como una plaza nueva, centro de salud y centro comunitario. Algunas de las instalaciones públicas serán relocalizadas del Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) en Río Claro. Un Área de Desarrollo Turístico Espontáneo es asignada adyacente al CAN en la parte norte. Al norte adyacente al TAE, se asigna un área Residencial Comunitaria (CAR) para acomodar a la gente que sea reubicada del TAN de Río Claro y otras áreas. Es esencial asegurar espacio para residencias de la gente local y espacio para el desarrollo turístico para preparar ésta como un Área Residencial Comunitaria.

En Punta Banco, el área de la plaza existente, escuela primaria e iglesia, es designada como Área Núcleo para la Comunidad (CAN), y la otra área de asentamientos es designada como Área Residencial Comunitaria (CAR).

Cuadro 24.8 Zonas de Uso de la Tierra en ZMT por Centro de Turismo, Corcovado-Golfito

Centro de Turismo		Longitud de la Línea Costera (km)								Total
		Zona Turística	Zona Mixta	Zona Comunitaria	Zona Comunitaria	Zona Natural	Humedal	Zona Urbana	Area de Protección de SINAC	
Orden	Nombre	T	M	C	F	N	H	U	S	
Primario	Golfito	-	-	0.8	-	-	-	6.2	-	7.0
	(%)	-	-	11%	-	-	-	89%	-	89%
Primario	Puerto Jiménez	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	Pueblo Sierpe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
	(%)	28%	17%	7%	0%	26%	4%	10%	8%	100%

Nota: El Centro de Turismo Secundario Sierpe se encuentra ubicado tierra adentro.

Fuente: Mediciones realizadas por el Equipo de Estudio JICA por medio de GIS basándose en Datos de ICT.

