

AGENCIA DE COOPERACION INTERNACIONAL DEL JAPON (JICA)

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO (ICT)
GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA**

**ESTUDIO PARA EL PLAN DE USO DE LA TIERRA EN
LAS ZONAS COSTERAS DE
LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO TURISTICO EN
LA REPUBLICA DE COSTA RICA**

LUPLANT-ZMT21

REPORTE FINAL

**VOLUMEN 1
RESUMEN**

ENERO del 2001

**PACIFIC CONSULTANTS INTERNATIONAL
YACHIYO ENGINEERING CO.LTD.**

SSF

JR

01-08

La tasa de cambio aplicada en este estudio es la siguiente:

USD\$ 1.00 = 309.61 Costa Rica Colon

PREFACIO

En respuesta a la solicitud del Gobierno de la República de Costa Rica, el Gobierno de Japón decidió conducir un Estudio para el Plan de Uso de la Tierra en las Zonas Costeras de las Unidades de Planeamiento Turístico en la República de Costa Rica y encargó el Estudio a la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA).

JICA seleccionó y envió un Equipo de Estudio encabezado por el Sr. Hideyuki Sasaki de Pacific Consultants Internacional Co. Ltd., constituido por Pacific Consultants Internacional Co. Ltd. y Yachiyo Engineering Co. hacia Costa Rica, tres veces entre febrero del 2000 y diciembre del 2000. Asimismo, JICA estableció un Comité Consejero encabezado por el Profesor Yukio Nishimura de la Universidad de Tokio entre enero del 2000 y enero del 2001, el cual examinó el Estudio desde los puntos de vista de especialistas y técnico.

El Equipo de Estudio sostuvo una serie de discusiones con las autoridades competentes del Gobierno de Costa Rica y realizó estudios de campo en el área de Estudio. Después de que el equipo regresó al Japón, el Equipo de Estudio efectuó estudios posteriores y preparó este Informe Final.

Espero que este informe contribuirá al desarrollo y la promoción del turismo en Costa Rica, y a intensificar la relación amistosa entre nuestros dos países.

Finalmente, deseo expresar mi sincera apreciación a las autoridades relacionadas del Gobierno de Costa Rica por su estrecha cooperación brindada al Equipo del Estudio.

Enero del 2001



Kunihiko SAITO
Presidente

Agencia de Cooperación Internacional del Japón

Enero del 2001

Sr. Kunihiko SAITO
Presidente
Agencia de Cooperación Internacional del Japón
Tokio, Japón,

CARTA DE COMUNICACIÓN

Estimado Señor:

Tenemos el placer de presentarle formalmente el Informe Final del "Estudio para el Plan de Uso de la Tierra en las Zonas Costeras de las Unidades de Planeamiento Turístico en la República de Costa Rica."

Este informe contiene los resultados del Estudio que fue realizado en la República de Costa Rica desde enero del 2000 hasta enero del 2001 por el Equipo de Estudio organizado conjuntamente por Pacific Consultants International y Yachiyo Engineering Co. Ltd., bajo el contrato con JICA.

Este informe contiene los Planes Generales del Uso de la Tierra y los de Desarrollo Turístico para Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito para promover un desarrollo turístico sustentable.

Deseamos expresar nuestra sincera gratitud y aprecio a todas las autoridades de su Agencia, al Comité Asesor JICA y al Ministerio de Relaciones Exteriores. Al mismo tiempo nos gustaría enviar nuestro gran aprecio a todos aquellos que proporcionaron su amable asistencia y cooperación al Equipo de Estudio, particularmente a la agencia de contraparte costarricense.

Esperamos que el informe pueda contribuir significativamente al desarrollo del turismo en Costa Rica.

Atentamente,



Hideyuki SASAKI
Jefe del Equipo
Estudio para el Plan de Uso de la Tierra en
las Zonas Costeras de las Unidades de
Planeamiento Turístico en la República de
Costa Rica

INTRODUCCIÓN

Este es el resumen del Reporte Final del Estudio para el Plan de Uso de la Tierra en las Zonas Costeras de las Unidades de Planeamiento Turístico en la República de Costa Rica. Este estudio fue llevado a cabo como un esfuerzo conjunto entre el Equipo de Estudio JICA y personal contraparte costarricense, a manera de cooperación técnica entre la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), en el período comprendido entre Enero 2000 y Enero 2001.

El Reporte Final está compuesto de los siguientes volúmenes:

Volumen 1: Resumen

Volumen 2: Texto Principal

Volumen 3: Anexos

Atlas de Planeamiento en Sistema de Información Geográfica

En el transcurso del estudio, no solo participaron las contrapartes costarricenses, también lo hicieron los participantes en las reuniones con grupos interesados que contribuyeron en forma importante y activa al estudio y en sus propios procesos locales en búsqueda del turismo sostenible y el desarrollo regional.

En las regiones periféricas de Costa Rica, las que han experimentado reducciones severas en los sectores económicos más importantes, se espera que el desarrollo turístico pueda revitalizar las economías regionales y promover el desarrollo social. Se espera sinceramente que el Reporte Final pueda sugerir direcciones deseables y realistas para el desarrollo del turismo sostenible. Así mismo, proporcione medidas efectivas y herramientas por medio de las cuales los grupos interesados centrales y locales puedan asumir acciones responsables.

Enero 2001, Tokio, Japón

PERFIL DEL ESTUDIO JICA

ANTECEDENTES

En respuesta a la solicitud del Gobierno de la República de Costa Rica (en adelante referido como “GOC”), el Gobierno del Japón (en adelante referido como “GOJ”) ha decidido realizar “El Estudio para el Plan de Uso de la Tierra en las Zonas Costeras de las Unidades de Planeamiento en la República de Costa Rica” (en adelante referido como “el Estudio”). La Agencia de Cooperación Internacional del Japón (en adelante referida como “JICA”), agencia oficial responsable de la implementación de los programas de cooperación técnica del GOJ, tomó a su cargo el Estudio en estrecha cooperación con las autoridades del GOC.

Por parte del GOC, el Instituto Costarricense de Turismo (en adelante referido como “ICT”) actuará como Agencia Contraparte para el Equipo de Estudio JICA. El ICT coordinará la ejecución del Estudio con otras agencias gubernamentales y organizaciones no-gubernamentales relacionadas con el tema.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1. Formular planes de uso de la tierra para promover el desarrollo turístico sostenible en las zonas costeras con el objetivo de asegurar la calidad del medio ambiente;
2. Preparar las medidas necesarias para un desarrollo turístico sostenible; y
3. Realizar la transferencia de la tecnología y conocimientos relevantes.

LAS ÁREAS DE ESTUDIO

Unidad de Planeamiento Turístico Guanacaste Sur y la Unidad de Planeamiento Turístico Corcovado-Golfito.

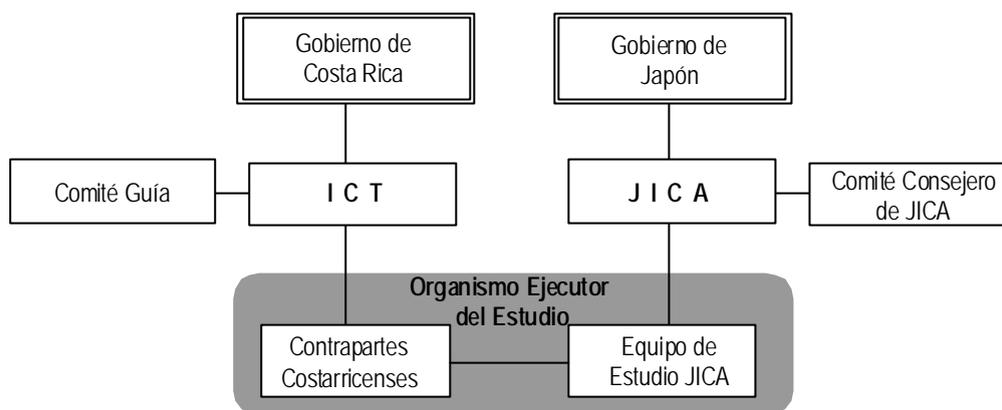
PLANTEAMIENTO BÁSICO DEL ESTUDIO

1. Planteamiento de Planeamiento Integrado y Holístico
2. Planteamiento basado en la Comprensión de las Condiciones Naturales y Ambientales
3. Procesos de Consulta Participativos para el Planeamiento
4. Uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para el Planeamiento del Uso de la Tierra

CUERPO DE EJECUCIÓN DEL ESTUDIO

El Estudio fue llevado a cabo como un esfuerzo conjunto entre el Equipo de Estudio JICA y las contrapartes costarricenses. El Equipo de Estudio JICA estuvo compuesto por 16 especialistas de Pacific Consultants International (PCI) y Yachiyo Engineering Co. Ltd. (YEC). El equipo contraparte de Costa Rica estuvo compuesto por 16 especialistas de ICT, INVU, IGN e ICAA.

Figura 1 Organización del Grupo de Estudio

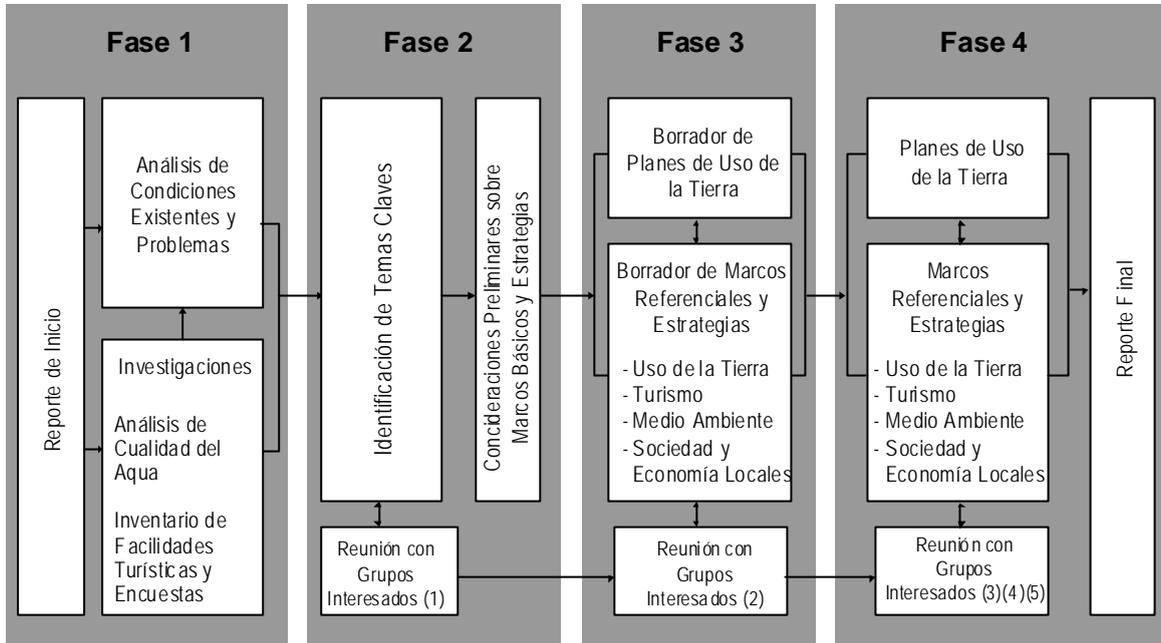


FASES DEL ESTUDIO

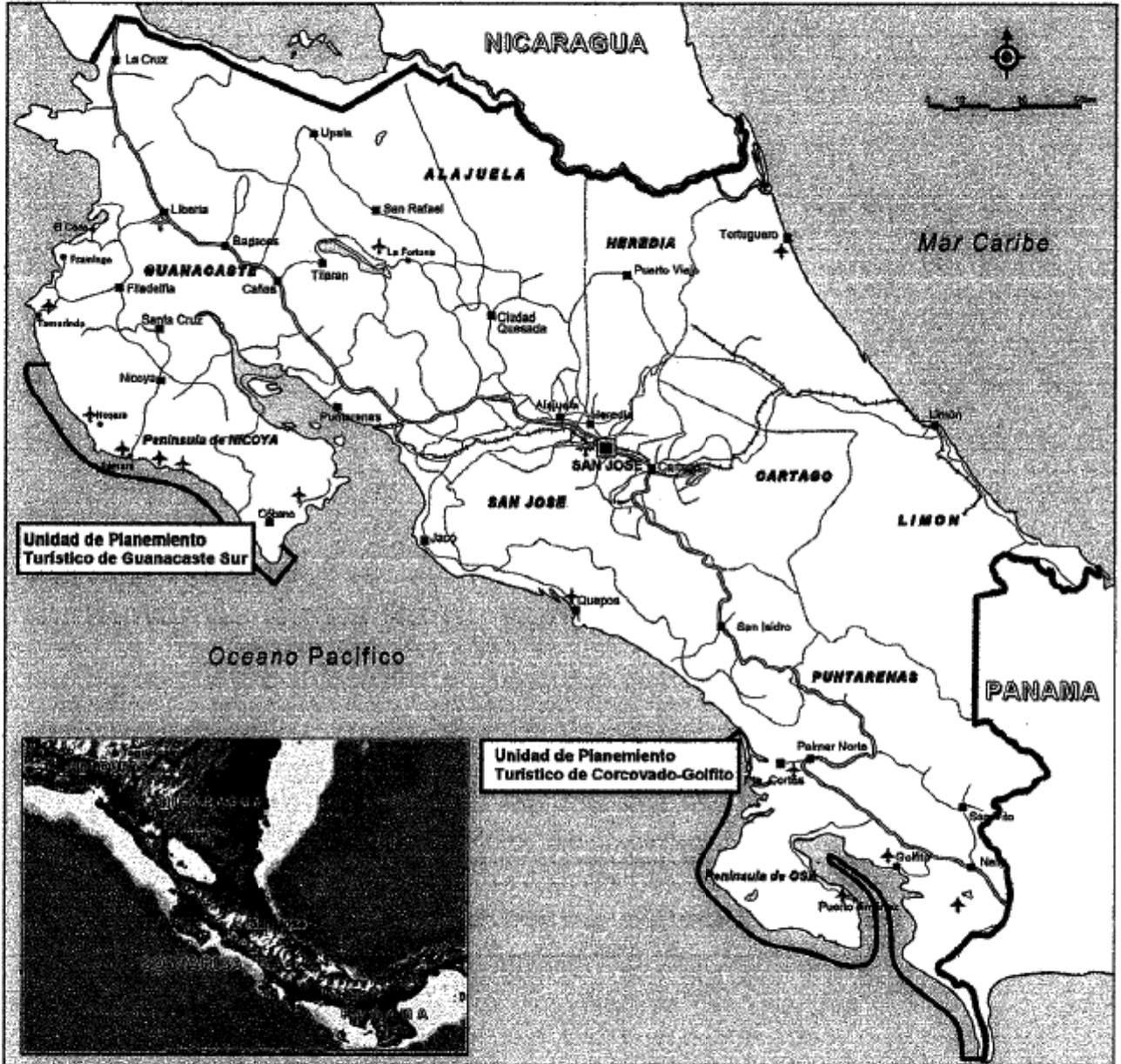
El flujo básico de tareas del Estudio se muestra en la Figura 2. El estudio constó de las siguientes cuatro fases:

- Fase 1 Análisis de las Condiciones Existentes
- Fase 2 Identificación de Temas Clave Sobre Usos de Tierras Costeras y Desarrollo Turístico
- Fase 3 Formulación de Borradores de Planes para el Uso de la Tierra en Zonas Costeras
- Fase 4 Formulación de Planes Maestros para el Uso de la Tierra y Desarrollo Turístico en las Zonas Costeras

Figura 2 Flujograma Básico del Estudio



El Area del Estudio



Leyenda

- | | | | | | |
|---|-------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|
|  | Capital de la República |  | Carretera Interamericana |  | Aeropuerto Internacional |
|  | Ciudad Importante |  | Otros Caminos |  | Campo de Aterrizaje |
|  | Otras Poblaciones |  | Ferrocarriles | | |
| | Limite Internacional | | | | |
| | Limite Provincial | | | | |

RESUMEN EJECUTIVO DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO

Los resultados del estudio serán dados en el siguiente orden:

- (1) Antecedentes del Estudio
- (2) Características y Temas de Interés del Turismo en Costa Rica
- (3) Características y Temas de Interés del Desarrollo Turístico Regional en las Áreas de Estudio
- (4) Nueva Metodología de Planeamiento y Nuevo “Plan General” para el Desarrollo del Turismo Sostenible
- (5) Acciones Recomendadas
- (6) Conclusiones

ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

Rol del Sector Turístico: Entrada de Divisas y Desarrollo Regional

En la economía nacional la industria turística de Costa Rica es uno de los sectores económicos más importantes en términos de entrada de divisas y de generación de ingresos económicos. Ya que existe una gran disparidad entre el Gran San José y otras regiones en los niveles de ingresos y calidad de vida de la gente, se espera que en las regiones fuera del Gran San José el desarrollo turístico contribuya a la generación de empleo. De hecho, debido a la caída de la producción ganadera en la Península de Nicoya y el cierre de las plantaciones bananeras en el área de Golfito, se ha puesto más atención al papel del desarrollo turístico.

Crecimiento del Ecoturismo y el Turismo de “Sol y Playa”

El turismo de Costa Rica es famoso por el ecoturismo, el que comenzó a desarrollarse rápidamente en la década de 1980 con base en sus ricos recursos ambientales, tales como flora y fauna que se encuentran tanto en los bosques lluviosos de tierras altas y manglares de tierras bajas. Al mismo tiempo, especialmente en los últimos años se ha producido un crecimiento en el número de turistas atraídos por los productos turísticos convencionales de “sol y playa”. Aunque las playas de Costa Rica y las zonas costeras no son tan espléndidas como en otros grandes destinos internacionales turísticos de playa (México, Cuba o Dominica), estas tienen ventajas comparativas debido a que tienen una accesibilidad relativamente buena a los sitios ecoturísticos desde los balnearios de playa, y también debido a su belleza relativamente poco alterada y paz.

Desarrollo Desordenado en las Áreas Costeras

En las áreas costeras de Costa Rica, las instalaciones turísticas y el desarrollo de bienes raíces se ha estado incrementando gradualmente en los últimos diez años. Algunos de los desarrollos relacionados con el turismo han causado destrucción ambiental y deterioro tanto de los componentes terrestres y marinos de las zonas costeras. Esto es en parte debido a la ausencia de planes de uso de la tierra que identifiquen y protejan los hábitats y atractivos naturales más sensibles y que puedan ser usados para dirigir el desarrollo costero de una manera ordenada y sostenible.

Impacto del Deterioro Ambiental en el Turismo

Actualmente, más del 40 % de los turistas internacionales de Costa Rica son considerados ser ecoturistas, que están concientes de la calidad ambiental y vulnerabilidad de los ambientes deteriorados aún fuera de los destinos turísticos, tales como parques nacionales y reservas naturales privadas. Dado que se considera que la combinación de productos del ecoturismo y los productos del turismo de “sol y playa” continuarán siendo las principales atracciones del turismo costarricense, el daño ambiental, ya sea en las áreas costeras o en los sitios ecoturísticos, puede tener impactos negativos serios en la llegada de turistas internacionales a Costa Rica.

Necesidad de Desarrollo Turístico y Planes Maestros de Uso de la Tierra

Se eligieron como áreas de estudio la Región Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito las que se encuentran en la costa Pacífica. En parte es porque estas dos regiones tienen ciertos niveles de potencial de desarrollo turístico, y en parte porque se consideró que la formulación de nuevos planes maestros de turismo y de uso de la tierra aún pueden dirigir o guiar el desarrollo del turismo costero en forma sostenible. Por otra parte, otras regiones de la costa Pacífica fuera de estas dos seleccionadas, ya experimentan un nivel de desarrollo turístico sustancial y es difícil renovar el desarrollo turístico con base en los patrones de desarrollo anteriores. Ante estas situaciones, las zonas costeras de Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito requieren planes maestros de desarrollo turístico y de uso de la tierra efectivos y ejecutables, de manera de lograr el desarrollo turístico sostenible.

CARACTERÍSTICAS Y TEMAS DE INTERÉS DEL TURISMO EN COSTA RICA

En vista de las características y temas interés del turismo en Costa Rica, se discutirá el papel del turismo costero en Costa Rica.

DIRECCIONES BÁSICAS DEL TURISMO DE COSTA RICA EN EL FUTURO

Direcciones de la Evolución del Turismo en Costa Rica

El turismo de Costa Rica podría buscar una posición única en el mercado turístico mundial y convertirse en un “destino turístico multi-facético con una diferencia – un atractivo turístico ecológico natural fuerte” o en otras palabras, “un destino basado en la naturaleza con muchas otras opciones y actividades atractivas”.

Diversificación de los Productos Turísticos y los Mercados Turísticos

Tal desarrollo de productos turísticos incluye segmentos y potenciales del mercado turístico más grandes – desde el circuito turístico de interés general (volcanes, aguas termales, maravillas escénicas), aventuras suaves (“rafting”, canotaje, kayacs), actividades relacionadas con el mar (“surfing”, buceo, “snorkeling”, pesca deportiva), salud/vacaciones con fines curativos, a conferencias/vacaciones de playa o de incentivos

TURISMO EN LAS ÁREAS COSTERAS DE COSTA RICA

Congestión y Sobrecapacidad de los Sitios Ecoturísticos Existentes

El rápido crecimiento del turismo en los últimos años ha sacado a la luz los problemas de congestión, sobrecapacidad y preocupaciones sobre el deterioro del limitado número de parques nacionales y reservas naturales populares dentro del área de fácil acceso de San José, la única puerta de entrada de vuelos internacionales regulares a Costa Rica (p.e., Monteverde, Manuel Antonio). Es necesario dispersar más turistas hacia áreas y sitios menos conocidos y visitados (incluyendo parques y reservas) para mitigar la concentración y la consiguiente degradación de estos recursos y áreas muy visitadas.

Combinación del Turismo de “Sol y Playa” y el Turismo Naturalista

“Sol y playa” (turismo costero) no es y no será el producto turístico principal en Costa Rica, dado que las vacaciones de playa ofrecidas por Costa Rica son menos atractivas que aquellas ofrecidas en otros destinos de playa que están mejor establecidos y son más competitivos. Sin embargo, el motivo “sol y playa” puede ser un instrumento muy poderoso para expandir el potencial de mercado de Costa Rica partiendo del actual segmento estrecho constituido por el turismo ecológico o natural.

Diversificación y Expansión de Mercados

“Sol y playa combinado con experiencias de naturaleza” es definitivamente una propuesta de producto más atractiva para nuevos y crecientes segmentos de mercado de grupos de adultos mayores y turismo MICE (reuniones, incentivos, conferencias, exhibiciones).

CAMBIOS EN LAS ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

Necesidad de Promoción de Productos Turísticos Específicos y Regiones

Ya que Costa Rica está bien establecida en el mercado mundial como un destino ecoturístico líder, no se anticipa una mayor expansión en el mercado que se logre con el mismo tipo de promoción enfocado en el ecoturismo. También, los enfoques anteriores para la promoción se inclinaban más hacia la creación de una imagen general.

Cambios en las Metas de Promoción Turística de Consumidores a Organizaciones

Para ampliar su base de mercado que se aparte del segmento establecido de ecoturismo, se recomienda enfocar esfuerzos promocionales para segmentos de mercados meta potenciales por medio del ofrecimiento de nuevos productos y propuestas atractivas (actividades específicas, aventuras, conferencias y seminarios, vacaciones de salud, programas para ponerse en contacto con los lugareños, combinados con actividades relacionadas con la naturaleza y/o sol y playa, o actividades regionales/locales específicas combinada con actividades/temas/eventos específicos).

<h2>CARACTERÍSTICAS Y TEMAS DE INTERÉS DEL DESARROLLO TURÍSTICO REGIONAL EN LAS ÁREAS DE ESTUDIO</h2>
--

Se discutirán las potencialidades y las limitaciones del desarrollo turístico en guanacaste sur y corcovado-golfito.

DESARROLLO TURÍSTICO POTENCIAL EN GUANACASTE SUR

Potencialidades y Limitaciones del Turismo de “Sol y Playa”

La existencia de muchas playas potenciales y el clima tropical seco en Guanacaste Sur lo pone en posición ventajosa como la segunda región candidata a desarrollar el turismo tipo “sol y playa”, siguiendo a Guanacaste Norte. Sin embargo, la limitante más importante para el desarrollo turístico en Guanacaste Sur es su ubicación remota desde las dos puertas de entrada, San José y Liberia, aún con la apertura probable del Puente del Tempisque y el futuro asfaltado de los caminos de acceso. Aún más, las playas de Guanacaste Sur no son tan espléndidas como las de Guanacaste Norte.

Estrategias para Diferenciar Guanacaste Sur de Otros Balnearios de Playa

Por ello, uno de los temas críticos es como diferenciar el turismo de “sol y playa” de Guanacaste Sur de otros balnearios de playa. Entre las soluciones posibles está el combinar el turismo de “sol y playa” con turismo natural, conservando la naturaleza a lo largo de la costa y las tierras interiores.

Conservación de Naturaleza: Dentro y Fuera de las Áreas Protegidas

Se debe poner en marcha un plan de manejo e instalaciones adecuadas para visitantes sobre una base sostenible para varios parques nacionales/refugios de vida silvestre, tales como el Refugio de Vida Silvestre Ostional, el Refugio de Vida Silvestre Camaronal y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco.

DESARROLLO TURÍSTICO POTENCIAL EN CORCOVADO-GOLFITO

Más Allá de los Nichos de Mercado del Ecoturismo

El Parque Nacional Corcovado, el Golfo Dulce y el Océano Pacífico son los tres elementos dominantes de la Región Corcovado-Golfito, la que actualmente recibe solamente un nicho de mercado pequeño de turistas eco/naturalistas fuertes (algunos turistas naturalistas suaves) y algunos turistas de actividades (pesca deportiva, canotaje de mar y “surfing”), limitado por pobre acceso (terrestre, aéreo y mar/río) y una limitada capacidad (actualmente casi los únicos alojamientos disponibles son cabinas o bungalows de 10-20 habitaciones).

Diversificación de los Productos Turísticos de Naturaleza y Tipos de Turistas

Dado que las principales industrias en Corcovado-Golfito, tales como las plantaciones bananeras y la minería del oro, declinaron a mediados de la década de 1980, el desarrollo turístico debe ser guiado y promovido de manera de mejorar la generación de empleo y el desarrollo económico local para un rango amplio de gente y sectores económicos, diversificando los productos del turismo naturalista y atrayendo tipos variados de turistas.

Mejoramiento de las Instalaciones Turísticas y Manejo de Recursos Naturales

Se debe poner en marcha un plan de manejo e instalaciones adecuadas para visitantes sobre una base sostenible para los parques nacionales (Corcovado y Piedras Blancas) y el manglar (Estuario de Sierpe) de manera de atraer un número mayor de turistas naturalistas del nivel suave sobre el nicho de mercado de ecoturistas fuertes de parques/reservas que el que ahora recibe. Entre las instalaciones adecuadas para visitantes se encuentran mejores sistemas de senderos, centros de visitantes/orientación, señalización de auto guía, señales interpretativas, mapas de senderos/folletos informativos, guardaparques y guías bien informados/capacitados y refugios/instalaciones para emergencias.

NUEVA METODOLOGÍA DE PLANEAMIENTO Y NUEVO “PLAN GENERAL” PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE

El Equipo de Estudio JICA recomendó una nueva metodología de planeamiento para el desarrollo turístico costero y usos de la tierra, y formuló nuevos planes generales con base en la nueva metodología.

NUEVO “PLAN GENERAL” PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO EN LAS ÁREAS COSTERAS

Sistema Convencional de Planeamiento: Desarrollo Físico y Planes de Uso de la Tierra

El sistema convencional de planeamiento para el turismo costero en Costa Rica se compone de dos niveles. Uno es el Plan General del Uso de la Tierra en nivel regional, y el otro es el Plan Regulador en nivel local. Ambos planes están muy orientados al desarrollo físico y al uso de la tierra

Recomendación de una Nueva Metodología de Planeamiento

Los principales productos del Estudio de JICA son los Planes Generales de Uso de la Tierra y los Planes para el Desarrollo Turístico para Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito. El Estudio de JICA recomendó que se introdujera una nueva metodología para el planeamiento del desarrollo del turismo sostenible y el manejo del uso de la tierra en las regiones costeras

Planeamiento desde Tres Perspectivas

Para lograr el turismo sostenible, el Estudio de JICA trató una variedad de temas críticos (que se muestran a continuación) y desde tres perspectivas diferentes, 1) desarrollo turístico, 2) manejo de recursos naturales y 3) desarrollo socio-económico local y estableció los siguientes marcos de referencia para el desarrollo y la conservación de la naturaleza (objetivos, estrategias básicas y medidas):

- Marco de Referencia para el Desarrollo Turístico
- Marco de Referencia para el Desarrollo Socio-Económico Local
- Marco de Referencia para el Manejo de Recursos Naturales
- Marco de Referencia para el Suministro de Infraestructura
- Marco de Referencia para el Manejo de Uso de la Tierra

Roles de los Nuevos “Planes Generales”

Los principales roles de los Planes Generales son los siguientes:

- Proporcionar directrices para formular planes reguladores del uso de la tierra, y revisar los planes reguladores existentes; para orientar el desarrollo de las instalaciones turísticas y los usos de la tierra turísticos en escalas y sitios adecuados,
- Mostrar la infraestructura requerida para el desarrollo de áreas turísticas atractivas,
- Mostrar oportunidades de inversión privada en instalaciones turísticas y otros negocios relacionados con el turismo,
- Proporcionar estrategias básicas para el manejo de recursos naturales, e
- Indicar necesidades para designar tierras y otras medidas para apoyar el desarrollo socio-económico local en relación con el desarrollo turístico.

Planes Generales para el Desarrollo Turístico Sostenible

En vista de esto, los Planes Generales pueden llamarse “Planes Generales para el Desarrollo Turístico Sostenible”. El plan general de uso de la tierra es parte del Plan General para el Desarrollo Turístico Sostenible. El plan general de uso de la tierra puede proporcionar herramientas muy básicas para el manejo del desarrollo y los recursos naturales.

PATRONES DE DESARROLLO EN LAS ÁREAS COSTERAS

Patrones de Desarrollo Concentrado

Tanto para Guanacaste Sur como para Corcovado-Golfito, se recomienda el desarrollo concentrado y no el disperso, por las siguientes razones:

- Mantener o restaurar el hábitat natural tanto como sea posible en las áreas costeras de tal manera de aumentar el potencial para la combinación del turismo de “sol y playa” y el turismo de naturaleza,
- Promover el desarrollo de tierras solamente para el desarrollo requerido para las instalaciones turísticas e infraestructura en las áreas costeras (en otras palabras, reducir la especulación en bienes raíces), y
- Promover la eficiencia en el suministro de infraestructura en vista de las restricciones presupuestarias de los gobiernos central y locales

Centros de Turismo y Áreas Turísticas de Desarrollo Limitado

Los patrones de desarrollo concentrado están basados en áreas turísticas estratégicamente seleccionadas. En Guanacaste Sur se identificaron cuatro (4) Centros de Turismo y ocho (8) Áreas Turísticas de Desarrollo Limitado para el año 2010. En Corcovado-Golfito, se identificaron seis (6) Centros de Turismo y trece (13) Áreas Turísticas de Desarrollo Limitado para el año 2010.

NUEVAS ZONAS DE USO DE LA TIERRA PARA PLANES GENERALES DE USO DE LA TIERRA

Recomendación de una Nueva Zonificación de Uso de la Tierra Orientada a la Acción

El Equipo de Estudio JICA recomendó un nuevo sistema de zonas de uso de la tierra para el plan general de uso de la tierra para poner atención a los siguientes aspectos:

- Asegurar tierras para atraer la inversión privada en hoteles, especialmente hoteles de tamaño mediano,
- Preparar centros de atracciones en áreas turísticas para promocionar el desarrollo de Áreas turísticas atractivas,
- Asegurar tierras para las comunidades y gente local existente de tal manera que ellos puedan permanecer en las áreas, y
- Acomodar gente reubicada de las áreas para hoteles, centros de atracciones y gente local existente.

Nuevas Zonas de Uso de la Tierra para el Plan General de Uso de la Tierra

Zona Extensa de Uso de la Tierra	Zona Detallada de Uso de la Tierra
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 (TAC) *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)
Otra Zona [O]	Otra Área de 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 de Día (NAD)
Humedal [H]	
Área Natural Protegida del SINAC [S]	
Zona Urbana [U]	
Reserva Indígena [I]	
Zona Limitada de Protección Fronteriza [P]	

Nota: Los asteriscos (*) indican sitios específicos de ubicación de terrenos. Los nombres de zonas sin asterisco indican una zonificación general.

ACCIONES RECOMENDADAS

Se recomiendan siete acciones como a continuación se indican:

ESTRATEGIAS PARA EL PLANEAMIENTO Y MANEJO DE USO DE LA TIERRA USANDO LOS PLANES GENERALES DE USO DE LA TIERRA

Formulación de Nuevos Planes Reguladores Integrados para cada Centro de Turismo

Cada Área Turística o Centro de Turismo debería estar cubierta por planes reguladores integrados de uso de la tierra, lo que está de acuerdo con el Plan General de Uso de la Tierra. En el pasado varios planes reguladores se elaboraron para cubrir un área turística particular. El nuevo plan regulador integrado de uso de la tierra debe ser formulado por la revisión de los planes reguladores existentes que cubren partes pequeñas del Centro de Turismo, y elaborando nuevos planes reguladores para aquellas secciones en las cuales no se han establecido.

Formulación de Planes Reguladores para Cubrir Toda el Área o Centro de Turismo

El Equipo de Estudio JICA identificó áreas importantes para el desarrollo turístico como Centros de Turismo. Los Centros de Turismo tienen límites que cubren tanto la ZMT como las tierras interiores adyacentes. El plan general de uso de la tierra para la ZMT cumple con lo que establece la Ley de la Zona Marítimo Terrestre. Por otra parte, los planes de uso de la tierra relacionados con las tierras interiores adyacentes a la ZMT se pueden utilizar como una referencia cuando se formulan planes reguladores prospectivos.

ESTABLECIMIENTO DE UNA RED INSTITUCIONAL PARA GUIAR LA INVERSIÓN PRIVADA EN INSTALACIONES TURÍSTICAS

Dirección de la Ubicación y Escala de las Instalaciones Turísticas

El ICT, INVU, CINDE y las Municipalidades requieren establecer una red institucional para guiar, en tamaño y ubicación, la inversión privada en instalaciones turísticas de manera de capturar la información de la inversión privada en este tipo de instalaciones en sus etapas tempranas. Para tal guía, en tamaño y ubicación, se debe utilizar completamente el Plan General de Uso de la Tierra.

Formulación de Centros de Turismo que Cubren la ZMT y las Tierras Interiores Adyacentes a la ZMT

Al mismo tiempo, el ICT, INVU y las Municipalidades deben considerar no solo la ZMT, sino también las tierras interiores adyacentes a la ZMT para orientar y guiar la ubicación de las instalaciones turísticas dentro de los Centros de Turismo. Como una referencia futura, el Equipo de Estudio JICA formuló planes de uso de la tierra que cubren las tierras interiores adyacentes de la ZMT dentro de los Centros de Turismo.

PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS

Alianza de ICT, CINDE y las Municipalidades para la Promoción de la Inversión Privada

El plan general de uso de la tierra y el plan de desarrollo turístico son herramientas poderosas para mostrar los potenciales y limitantes del desarrollo turístico, permitiendo a los inversionistas privados considerar oportunidades de inversión en la región. Para cada región como un todo, la cooperación de ICT, CINDE y la Cámara Regional de Turismo es fundamental. Para cada Centro de Turismo, es importante la cooperación de ICT, CINDE, la municipalidad y ALDETUS (Asociación Local para el Turismo Sostenible) y las cámaras de turismo locales.

PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN INFRAESTRUCTURA

Coordinación de ICT con Agencias de Gobierno a Cargo de Infraestructura

El ICT puede jugar papel fundamental en señalar la importancia de la infraestructura a las agencias gubernamentales a cargo del suministro de infraestructura, tales como el MOPT, el ICAA, y el ICE. Especialmente clave es la infraestructura de caminos, abastecimiento de agua, manejo de aguas negras, y disposición de desechos para el desarrollo turístico sostenible. Desde perspectivas de largo plazo (más de 20 años) y mediano plazo (10 años), el Estudio de JICA seleccionó proyectos de acción prioritaria y recomendó comenzarlos dentro de los próximos cinco años.

Implementación Estricta de Mejoramiento de Caminos con base en Planes

El mejoramiento de los caminos de acceso es un factor clave para promover el desarrollo turístico en las áreas seleccionadas (Centros de Turismo) tanto en Guanacaste Sur como en Corcovado-Golfito. El principio regional más importante para el desarrollo de caminos es construir y mantener solo aquellos caminos que son parte de una red planificada.

Secciones de Caminos a ser Mejoradas y Secciones de Caminos a ser No Mejoradas

El Estudio de JICA recomendó el mejoramiento de caminos seleccionados de las Principales Rutas Nacionales de Centros de Turismo Primarios y Secundarios en Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito. El Equipo de Estudio JICA no recomendó una carretera costanera a lo largo de Guanacaste Sur. En Corcovado-Golfito, el Estudio de JICA no recomendó mantener el camino entre Rincón y Drake, pero recomendó proporcionar un acceso alternativo al Centro de Turismo Secundario de Drake, con base en la combinación de un bus acuático en el Río Sierpe y un camino desde la boca del Río Sierpe a Drake.

Sistemas de Abastecimiento Público de Agua y de Tratamiento de Aguas Negras

Aún más, el suministro de sistemas de agua públicos es un factor esencial para sostener el desarrollo en los centros de turismo. El desarrollo de recursos hídricos es crucial especialmente en Guanacaste Sur porque la región tiene un acuífero geológicamente limitado. Por otra parte, los sistemas de tratamiento de aguas negras son inevitables, para evitar el deterioro del ambiente en los centros de turismo en las áreas costeras.

PROMOCIÓN DEL TURISMO LOCAL Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

Esfuerzos para el Desarrollo Turístico Local por medio de Procesos de Consulta/Participativos

Se deben hacer más esfuerzos de cooperación entre los grupos interesados para promover el desarrollo turístico, resolviendo problemas ambientales, mejorando las atracciones turísticas, y promoviendo el desarrollo socio-económico local. Los procesos de consulta y participativos que han sido facilitados por el Estudio de JICA deben ser continuados y utilizados en la etapa de implementación de los planes generales de uso de la tierra.

ALDETUS (Asociación Local para el Turismo Sostenible)

ALDETUS (Asociación Local para el Turismo Sostenible) es una organización y movimiento clave para la promoción del turismo local y el desarrollo de la comunidad. ALDETUS debe incluir a una variedad de grupos de gente con diferentes intereses. ALDETUS puede ser organizada sobre la base de las reuniones con grupos interesados en cada área de turismo. Las siguientes acciones son prioritarias:

- Promoción del Turismo Local
- Mejoramiento de las Atracciones Turísticas en los Centros de Turismo (Sámara, Pueblo de Nosara, Pueblo de Garza, Santa Teresa)
- Prevención de la Contaminación en los Centros de Turismo
- Turismo con base en el Desarrollo de la Comunidad

ESTABLECIMIENTO Y USO DE LAS ÁREAS NATURALES

Establecimiento de Áreas Naturales en la ZMT

Tanto para Guanacaste Sur como para Corcovado-Golfito, el turismo orientado a la naturaleza es la clave para la atracción de turistas; por ello, los recursos naturales son muy importantes para sostener el desarrollo turístico regional y local. Además de las áreas protegidas de MINAE, se deben designar Zonas Naturales a lo largo de la costa de manera de conservar y si es necesario restaurar la vegetación natural. En los Planes Generales de Uso de la Tierra, las Zonas de Desarrollo Turístico se ubicaron principalmente dentro de los Centros de Turismo. Las Zonas Naturales (Áreas Naturales ICT-Municipalidad) fueron designadas entre estos Centros de Turismo.

Uso de Áreas Naturales

Además de la conservación de las Áreas Naturales en las áreas costeras, se debe permitir el uso con bajo o moderado impacto y la promoción de las Áreas Naturales para atraer los turistas naturalistas. Se requieren instalaciones para visitantes para usar estas Áreas Naturales, incluyendo sistemas de senderos, centros de visitantes, sitios de observación y espacios para parqueo de vehículos.

IMPORTANCIA DE LOS PROCESOS DE CONSULTA Y PARTICIPATIVOS

Necesidad para Procesos de Consulta/Participativos (1): Razones Teóricas

El Equipo de Estudio JICA ha promovido los procesos de planeamiento consultivo y participativos a niveles regionales y locales al tiempo que sus expertos multidisciplinarios reunían datos e informaciones para su respectivo análisis. Por medio de este proceso, especialmente por la organización de reuniones con las partes interesadas, el Equipo de Estudio JICA trató de conseguir información, conocimientos, puntos de vista y opiniones locales para que fueran reflejados en estrategias y planes realistas, para así mantener la transparencia del proceso de planeamiento y aumentar el sentido de propiedad del proyecto por parte de la comunidad local con relación al proceso de planeamiento y del plan. Es importante por razones teóricas el promover el planeamiento consultivo y participativo con la comunidad local para promover el sentido de propiedad, transparencia y roles compartidos no solamente en las etapas tempranas del planeamiento sino que también durante la implementación de los planes.

Necesidad para Procesos de Consulta/Participativos (2): Situaciones de Desventajas Económicas y Políticas

Las regiones de Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito están lejos del Valle Central, y abarcan penínsulas y sus alrededores. Estas dos regiones son áreas históricamente difíciles en términos de su economía, y los esfuerzos del gobierno central para mejorar la infraestructura y servicios sociales están muy retrasados en relación con otras regiones. Aún con el reciente fuerte apoyo político para apoyar a las regiones, especialmente la Península de Osa y el área de Golfito, se considera que las desventajas económicas y políticas permanecerán por muchos años. En vista de la situación antes descrita, es imposible para los grupos interesados, incluyendo los negocios y comunidades locales, depender simplemente de los gobiernos central y locales para la elaboración e implementación de los planes. Antes que simplemente demandar y esperar por un apoyo gubernamental, es esencial que los grupos interesados locales tomen acciones concretas por iniciativa propia. De manera de fomentar esto, es esencial que los grupos interesados locales participen en la formulación e implementación de los planes, que compartan responsabilidades, y que jueguen un rol protagónico en proponer iniciativas locales fuertes.

Necesidad para Continuar el Proceso de Consulta y Participativo

El Equipo de Estudio JICA organizó una serie de reuniones con los grupos interesados y activó iniciativas locales para continuar los procesos entre las partes interesadas. Más aún, el Equipo de Estudio JICA trató de transferir conocimientos y metodologías a las contrapartes del ICT para que éstas continuaran facilitando e incentivando los procesos locales que el Equipo inició o activó. El Estudio de JICA también identificó acciones prioritarias para las dos regiones, al igual que para áreas turísticas individuales. Tales acciones prioritarias deberían ser tomadas en el curso de los procesos consultivos y participativos en el futuro.

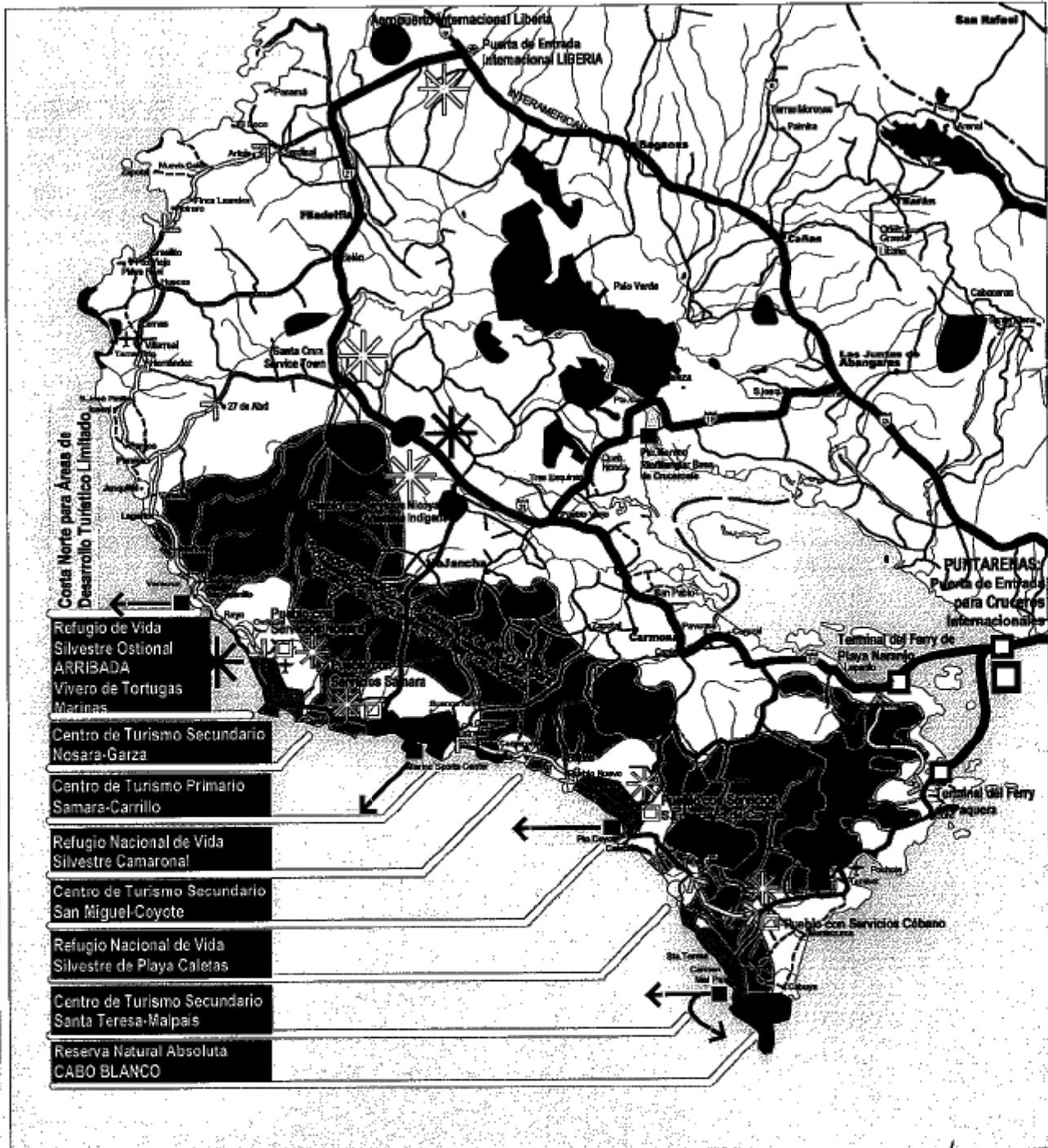
CONCLUSIÓN

COMENTARIO FINAL

De las Áreas de Estudio al País como un Todo

Las recomendaciones y metodologías para los Planes Generales en las dos regiones, Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito, deben ser utilizadas para mejorar también la capacidad del desarrollo del turismo sostenible en otras regiones. Consecuentemente, el desarrollo turístico de Costa Rica se espera que sea más sostenible en todo el país.

Estructura Espacial del Turismo: Guanacaste Sur



Centro de Turismo

- Centro de Turismo Primario
- Centro de Turismo Secundario
- Área de Desarrollo Turístico Limitado

Servicios/Actividad de Turismo

- Pueblo con Servicios para Turismo
- * Avenidad Urbana
- * Sitio Cultural de Turismo
- * Sitio de Turismo Natural

Transportación para Turismo

- Carretera Principal para Turismo (A ser Mejorada antes de - 2010)
- Carretera Principal para Turismo Futuro (2010 -)
- Pequeña Marina/Complejo Polideportivo de Marina
- Pequeño Embarcadero/Complejo Polideportivo de Mana
- Terminal de Ferry
- ✈ Campo de Atarizaje

Conservación de la Naturaleza

- Áreas Protegidas (MINAE)
- Corredor Biológico

REPORTE FINAL
VOLUMEN 1 RESUMEN

INDICE

Parte I: Introducción

1.	Nuevo “Plan General” para el Desarrollo Turístico en las Áreas Costeras	1
2.	Nuevo “Plan Regulador” para El Desarrollo Turístico en las Áreas Costeras.....	2
3.	Principios Básicos en el Planeamiento para el Turismo Costero y los Usos de la Tierra Costeros	3
4.	Proceso de Consulta y Participativo para el Desarrollo Turístico y el Planeamiento del Uso de las Tierras Costeras.....	4
4.1	Introducción.....	4
4.2	El Sistema Original de Planeamiento de Uso de la Tierra en las Áreas Costeras	4
4.3	Realidad del Planeamiento del Uso de la Tierra en las Áreas Costeras	5
4.4	Propuesta de un Sistema de Planeamiento para el Desarrollo Turístico y Uso de la Tierra Sostenible en las Áreas Costeras.....	6
4.5	Necesidad de Tratar una Variedad de Temas Surgidos de las Reuniones con Grupos Interesados.....	6
4.6	Planes de Uso de la Tierra Como Herramientas Básicas.....	7
4.7	Procesos Subsiguientes Basados en Planes Generales	7

Parte II: Desarrollo Turístico Nacional de Costa Rica

5.	Potencial, Perspectivas y Temas de Interés en el Desarrollo Turístico de Costa Rica.....	9
5.1	Direcciones Básicas del Turismo de Costa Rica en el Futuro.....	9
5.2	Recursos y Productos Turísticos	9
5.3	Mercado Turístico.....	10
5.4	Promoción Turística.....	11
5.5	Administración Turística.....	12
5.6	Instalaciones Turísticas, Industria y Otras Micro-Empresas Relacionadas.....	13
5.7	Infraestructura de Apoyo al Turismo	14

6.	Marco de Referencia Numérico del Desarrollo Turístico de Costa Rica.....	15
6.1	Proyecciones Alternativas de Llegada de Turistas Internacionales a Costa Rica.....	15
6.2	Habitaciones de Hotel: Meta para el 2010 y Distribución Regional.....	17

Parte III: Guanacaste Sur: Escenarios y Estrategias Básicas para el Turismo Sostenible

7.	Guanacaste Sur: Escenarios.....	19
8.	Guanacaste Sur: Marco de Referencia para el Desarrollo Turístico.....	21
9.	Guanacaste Sur: Marco de Referencia para el Desarrollo Socio-Económico Local.....	25
10.	Guanacaste Sur: Marco de Referencia para el Manejo de Recursos Naturales.....	27
11.	Guanacaste Sur: Marco de Referencia para el Suministro de Infraestructura.....	28
11.1	Estrategias Básicas para el Desarrollo de Caminos Regionales.....	28
11.2	Estrategias Básicas para los Caminos Locales Dentro de Centros de Turismo.....	28
11.3	Estrategias Básicas para el Suministro de Agua Potable.....	29
11.4	Estrategias Básicas para el Manejo de Aguas Negras.....	30

Parte IV: Corcovado-Golfito: Escenarios y Estrategias Básicas para el Turismo Sostenible

12.	Corcovado-Golfito: Escenarios.....	31
13.	Corcovado-Golfito: Marco de Referencia para el Desarrollo Turístico.....	33
14.	Corcovado-Golfito: Marco de Referencia para el Desarrollo Socio-Económico Local.....	37
15.	Corcovado-Golfito: Marco de Referencia para el Manejo de los Recursos Naturales.....	38
16.	Corcovado-Golfito: Marco de Referencia para el Suministro de Infraestructura.....	41

Parte V: Sistema de Planeamiento del Uso de la Tierra Costera

- 17. Direcciones de Modificación del Sistema de Planeamiento de Uso de la Tierra 43
- 18. Planes Generales de Uso de la Tierra y Planes Reguladores de Uso de la Tierra 45
- 19. Nuevas Zonas de Uso de la Tierra para Planes Generales de Uso de la Tierra 46
- 20. Estrategias para el Planeamiento y Manejo de Uso de la Tierra Usando los Planes Generales de Uso de la Tierra..... 49

Parte VI: Plan General de Uso de la Tierra

- 21. Guanacaste Sur: Resumen del Plan General de Uso de la Tierra 51
- 22. Corcovado-Golfito: Resumen del Plan General de Uso de la Tierra 53

Parte VII: Proyectos de Acción Prioritaria

- 23. Guanacaste Sur: Proyectos de Acción Prioritaria 55
- 24. Corcovado-Golfito: Proyectos de Acción Prioritaria 57

Parte VIII: Conclusiones y Recomendaciones

- 25. Conclusiones y Recomendaciones..... 59

GLOSARIO DE ABREVIATURAS Y SIGLAS

ALDETUS	<i>Asociación Local para el Desarrollo Turístico Sostenible</i> Local Association for Sustainable Tourism Development
ASADAS:	<i>Asociación Administradora del Acueducto :</i> Administrative Association of Aqueducts
CAARS:	<i>Comites Administradores de Acueductos Rurales :</i> Rural Water Administration Committee
CANAMET:	<i>Camara Nacional de la Microempresa Turistica :</i> National Chamber of Tourism Microenterprises
CANATUR:	<i>Camara Nacional de Turismo :</i> National Chamber of Tourism
CINDE:	<i>Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo:</i> Costa Rican Investment Board
CNE:	<i>Comision Nacional de Emergencias :</i> National Commission of Emergency
CONAI:	<i>Comision Nacional de Asuntos Indigenas :</i> National Commission of Indigenous People's Affairs
DGEC:	<i>Direccion General de Estadistica y Censos, Ministerio de Economia, Industria y Comercio :</i> General Direction of Statistics and Census, Ministry of Economy, Industry and Commerce
DINADECO:	<i>Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad:</i> National Directorate for Community Development
EBAIS:	<i>Equipos Basicos de Atencion Integral en Salud :</i> Basic Group of Integrated Healthcare
FIT:	Foreign Independent Tourist
ICAA:	<i>Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA):</i> Costa Rican Institute of Waterworks and Sewage Treatment
ICE	<i>Instituto Costarricense de Electricidad:</i> Costa Rican Instituto of Electricity
ICT:	<i>Instituto Costarricense de Turisomo :</i> Costa Rican Tourism Board
IDA:	<i>Instituto de Desarrollo Agrario:</i> Institute of Rural Development
IGN:	<i>Instituto Geografico Nacional :</i> National Institute of Geography
IMAS:	<i>Instituto Mixto de Ayuda Social :</i> Institute of Mixed Social Assistance
INA:	<i>Instituto Nacional de Aprendizaje :</i> National Learning Institute
INBio:	<i>Instituto Nacional de Biodiversidad :</i> National Biodiversity Institute

INCOPESCA:	<i>Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura :</i> Costa Rican Institute of Fisheries and Aquaculture
INVU:	<i>Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo :</i> National Institute of Housing and Urban Planning
JICA:	<i>Agencia de Cooperacion Internacional del Japan :</i> Japan International Cooperation Agency
MAG:	<i>Ministerio de Agricultura y Ganaderia :</i> Ministry of Agriculture and Livestock
MIDEPLAN:	<i>Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica :</i> Ministry of National Planning and Economic Policy
MINAE:	<i>Ministerio del Ambiente y Energia :</i> Ministry of Environment and Energy
MOPT:	<i>Ministerio de Obras Publicas y Transportes :</i> Ministry of Public Works and Transportation
RECOPE:	<i>Refinadora Costarricense de Petroleo :</i> Costa Rican Petroleum Refinery Company
SENARA:	<i>Servicio Nacional de Aguas Subterraneas, Riego y Avenamiento :</i> National Services of Groundwater and Irrigation
SINAC:	<i>Sistema Nacional de Areas de Conservacion :</i> National System of Conservation Areas
SIT:	Special Interests Tourist
UNDP:	<i>Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) :</i> United Nations Development Programme

PARTE I: INTRODUCCIÓN

1. NUEVO “PLAN GENERAL” PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO EN LAS ÁREAS COSTERAS

El sistema convencional de planeamiento para el turismo costero en Costa Rica se compone de dos niveles. Uno es el Plan General del Uso de la Tierra a nivel regional, y el otro es el Plan Regulador a nivel local. Ambos planes están muy orientados al desarrollo físico y al uso de la tierra.

Los principales productos del Estudio de JICA son los Planes Generales de Uso de la Tierra y los Planes para el Desarrollo Turístico para Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito. El Estudio de JICA recomendó que se introdujera una nueva metodología para el planeamiento del desarrollo del turismo sostenible y el manejo del uso de la tierra en las regiones costeras.

Para lograr el turismo sostenible, el Estudio de JICA trató una variedad de temas críticos (que se muestran a continuación) y desde tres perspectivas diferentes, 1) desarrollo turístico, 2) manejo de recursos naturales y 3) desarrollo socio-económico local:

- ¿Qué tipos de recursos turísticos o potenciales se encuentran en las regiones?
- ¿Cómo utilizar los recursos turísticos o potenciales para el turismo sostenible en las regiones?
- ¿Dónde promover el desarrollo y dónde mantener o restaurar la naturaleza?
- ¿En qué momento y qué tipo de desarrollo se debe establecer?
- ¿Qué tipos de usos de la tierra son necesarios para crear un área turística atractiva?
- ¿Qué tipos de instalaciones turísticas (tales como hoteles) son requeridas?
- ¿Qué tipos de desarrollo de infraestructura son requeridos?
- ¿Qué tipos de medidas son necesarias para crear atracciones en las áreas turísticas?
- ¿Qué tipos de medidas se requieren para fomentar en las comunidades locales la participación en el desarrollo turístico?

Luego el Estudio de JICA proporcionó marcos de referencia para el desarrollo y la conservación de la naturaleza (objetivos, estrategias básicas y medidas) en la búsqueda del desarrollo del turismo sostenible, como se indica a continuación:

- Marco de Referencia para el Desarrollo Turístico
- Marco de Referencia para el Desarrollo Socio-Económico Local
- Marco de Referencia para el Manejo de Recursos Naturales
- Marco de Referencia para el Suministro de Infraestructura
- Marco de Referencia para el Manejo del Uso de la Tierra

Los principales roles de los Planes Generales son los siguientes:

- Proporcionar directrices para formular planes reguladores del uso de la tierra, y revisar los planes reguladores existentes; para orientar el desarrollo de las instalaciones turísticas y los usos de la tierra turísticos en escalas y sitios adecuados,
- Mostrar la infraestructura requerida para el desarrollo de áreas turísticas atractivas,
- Mostrar oportunidades de inversión privada en instalaciones turísticas y otros negocios relacionados con el turismo,
- Proporcionar estrategias básicas para el manejo de recursos naturales, e
- Indicar necesidades para designar tierras y otras medidas para apoyar el desarrollo socio-económico local en relación con el desarrollo turístico.

En vista de esto, los Planes Generales pueden llamarse **“Planes Generales para el Desarrollo Turístico Sostenible”**.

El plan general de uso de la tierra es parte del Plan General para el Desarrollo Turístico Sostenible. El plan general de uso de la tierra puede designar áreas apropiadas para el desarrollo y la conservación de recursos naturales en el nivel regional. Al mismo tiempo, el plan general de uso de la tierra puede designar usos de la tierra dentro de Centros de Turismo; por ejemplo, sitios hacia los cuales pueden ser atraídos inversionistas privados, o donde deben ser establecidas las instalaciones turísticas, o donde se deben asegurar los asentamientos comunitarios y las instalaciones públicas. Por ello, el plan general de uso de la tierra puede proporcionar herramientas muy básicas para el manejo del desarrollo y los recursos naturales.

2. NUEVO “PLAN REGULADOR” PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO EN LAS ÁREAS COSTERAS

El Plan General es establecido para guiar la formulación de Planes Reguladores al nivel local. Dado que el Plan General es formulado para tener una visión más amplia, como anteriormente se describió, se recomienda que los Planes Reguladores al nivel local también cubran los siguientes aspectos:

- 1) Plan de uso de la tierra para el desarrollo de centros de turismo,
- 2) Desarrollo del turismo con base en la comunidad,
- 3) Mejoramiento de infraestructura, tales como caminos y puentes, sistemas de abastecimiento de agua, y sistemas de tratamiento de aguas negras, y
- 4) Establecimiento y uso de áreas naturales.

3. PRINCIPIOS BÁSICOS EN EL PLANEAMIENTO PARA EL TURISMO COSTERO Y LOS USOS DE LA TIERRA COSTEROS

El Principio básico del planeamiento del Estudio JICA es el siguiente:

No permitir más “Caos” o “Situaciones de Anarquía” en el desarrollo regional y local de las áreas costeras. En otras palabras, detener el excesivo *laissez-faire*. Vamos a dirigir y regular el desarrollo y la conservación de la naturaleza de forma adecuada.

El Equipo de Estudio JICA pudo darse cuenta que el desarrollo turístico en las áreas costeras de Costa Rica ha sido dejado en caos o situaciones de anarquía. Si bien las áreas costeras tienen un potencial turístico relativamente bueno, la utilización y conservación de tales recursos no ha sido manejada adecuadamente. El manejo del uso de la tierra no se ha hecho bien tanto en la Zona Marítimo Terrestre (MTZs)¹ como en las tierras interiores adyacentes, no se ha proporcionado la infraestructura adecuada, y se ha permitido el desarrollo disperso.

Además de los principios básicos, el Estudio de JICA adoptó los siguientes criterios prácticos para el planeamiento:

- Respetar los intereses públicos en el planeamiento,
- No ignorar los principios de la economía (competencia económica),
- Poner suficiente atención a las necesidades de los actores para prepararse a la competencia global,
- Crear oportunidades para el desarrollo sostenible futuro como áreas turísticas orientadas a la naturaleza por la conservación de recursos naturales, no solo para los siguientes 10 años, sino también en el futuro lejano,
- Poner atención a la importancia del empoderamiento de las comunidades locales y los empresarios locales, a la vez que se retienen sus oportunidades para participar en el turismo, y
- Usar procesos de consulta y participativos para fomentar con los grupos interesados el compartir responsabilidades no solo en el planeamiento, sino también en la implementación de las acciones necesarias.

¹Zona Marítimo Terrestre (ZMT) es una franja de 200 metros de ancho a lo largo de la línea costera, la que es tierra pública. La ZMT está compuesta de una franja de 50 metros desde la línea de costa, que es denominada “zona pública” y una franja de 150 metros de ancho denominada “zona restringida”. En la zona restringida, las compañías privadas e individuos pueden obtener concesiones, por parte del gobierno, para el uso de la tierra con base en los planes reguladores establecidos.

4. PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPATIVO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO Y EL PLANEAMIENTO DEL USO DE LAS TIERRAS COSTERAS

4.1 INTRODUCCIÓN

El Equipo de Estudio JICA se ha dedicado a promover los procesos de planeamiento consultivo y participativos a niveles regionales y locales al tiempo que sus expertos multidisciplinarios reunían datos e informaciones para su respectivo análisis. A través de este proceso, especialmente por medio de la organización de reuniones con las partes interesadas, el Equipo de Estudio JICA trató de conseguir información, conocimientos, puntos de vista y opiniones locales para que fueran reflejados en estrategias y planes realistas, para así mantener la transparencia del proceso de planeamiento y aumentar el sentido de propiedad del proyecto por parte de la comunidad local con relación al proceso de planeamiento y del plan.

Es importante por razones teóricas el promover el planeamiento consultivo y participativo con la comunidad local para promover el sentido de propiedad, transparencia y roles compartidos no solamente en las etapas tempranas del planeamiento sino que también durante la implementación de los planes. Sin embargo, se encontró que hay también otras razones más importantes que las teóricas.

Para resumirlas: las difíciles condiciones que se han encontrado especialmente en las áreas de estudio, al igual que en el desarrollo del turismo costero y en el manejo del uso de la tierra, hacen que el proceso de planeamiento convencional para la elaboración de planes generales para el uso de la tierra tenga pocas posibilidades de éxito.

4.2 EL SISTEMA ORIGINAL DE PLANEAMIENTO DE USO DE LA TIERRA EN LAS ÁREAS COSTERAS

De acuerdo a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre de 1977, las áreas que están hasta 200 m desde la línea costera son tierras públicas, para las que se deben establecer dos niveles (regional y local) de planes para el uso de la tierra, para administrar el uso de la tierra y promover el desarrollo turístico. En este sistema original para el planeamiento y manejo del uso de la tierra, se debería elaborar un plan general al nivel regional para el uso de la tierra con el fin de guiar los planes reguladores al nivel local.

4.3 REALIDAD DEL PLANEAMIENTO DEL USO DE LA TIERRA EN LAS ÁREAS COSTERAS

A comienzos de la década de 1980, casi inmediatamente después de que la Ley de la Zona Marítimo Terrestre fuera promulgada, la capacidad financiera y administrativa del gobierno era lo suficientemente amplia como para seguir la idea original para el planeamiento y manejo del uso de la tierra para las tierras costeras públicas. Sin embargo, en esos días, el desarrollo turístico no era tan activo en las áreas costeras. Por lo tanto, no se elaboraron planes generales para el uso de la tierra en concordancia con la Ley de ZMT desde 1977 hasta comienzos de los 1980s.

Luego de la crisis fiscal en los 1980s, las funciones del gobierno central fueron reducidas drásticamente; por lo tanto, el ICT no pudo elaborar planes generales del uso de la tierra. Sin embargo, la necesidad de planes reguladores al nivel local se incrementó gradualmente debido al crecimiento de la demanda por alojamientos turísticos en las zonas costeras. Sin la guía de planes generales para el uso de la tierra, los planes reguladores fueron hechos a la rápida en la segunda mitad de los 1990s por promotores privados respondiendo a las necesidades por tierras costeras. Este tipo de iniciativa privada es la base del planeamiento regulador costero actual, en lugar de ser un planeamiento que responda a los intereses públicos.

La demanda por tierras costeras para alojamientos turísticos (tanto para turistas internacionales como nacionales), centros vacacionales (para extranjeros), y residencias campestres (para costarricenses pudientes) aumentó gradualmente. Como resultado de estas demandas por tierras costeras, las transacciones informales o ilegales aumentaron, y en algunos casos, ocurrió un nivel de concentración inapropiado de desarrollo costero.

La situación actual puede ser resumida como sigue. Muchos planes reguladores ya pueden haber sido elaborados. Como resultado, más del 55% de las áreas costeras declaradas ICT en Guanacaste Sur y más del 14% en Corcovado-Golfito están cubiertas por planes reguladores. Adicionalmente, existen muchos casos en los que las municipalidades han otorgado concesiones/derechos de uso sin haber utilizado el planeamiento regulador y muchos lotes de terrenos fueron vendidos. Esto a pesar de que las concesiones de terrenos en la ZMT deben ser otorgadas con base en planes reguladores aprobados por el ICT, INVU y gobiernos municipales de acuerdo con la ley y regulaciones existentes.

Las limitadas áreas costeras con potencial turístico están abiertas para la formulación de nuevos planes reguladores. Esto significa que nuevos planes generales para el uso de la tierra son útiles en la guía de planes reguladores en estas limitadas áreas costeras. Más aún, a pesar

de que los planes reguladores están establecidos, es poco probable que los gobiernos municipales los utilicen y los hagan cumplir adecuadamente.

Lo que hace las cosas peores es que las Regiones Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito están lejos del Valle Central, y abarcan penínsulas y sus alrededores. Estas dos regiones son áreas históricamente difíciles en términos de su economía, y los esfuerzos del gobierno central para mejorar la infraestructura y servicios sociales están muy retrasados en relación con otras regiones. Aún con el reciente fuerte apoyo político para apoyar a las regiones, especialmente la Península de Osa y el área de Golfito, se considera que las desventajas económicas y políticas permanecerán por muchos años.

En conclusión, el papel del gobierno y la estrategia de planeamiento para la formulación de planes generales del uso de la tierra, de “arriba hacia abajo”, para guiar la formulación de planes reguladores en aquellas áreas que todavía no cuentan con estos planes no es lo suficientemente efectiva para manejar adecuadamente el uso de la tierra y promover un desarrollo turístico regional sostenible.

4.4 PROPUESTA DE UN SISTEMA DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO Y USO DE LA TIERRA SOSTENIBLE EN LAS ÁREAS COSTERAS

En vista de la situación antes descrita, es imposible para los grupos interesados, incluyendo los negocios y comunidades locales, depender simplemente de los gobiernos central y locales para la elaboración e implementación de los planes. Antes que simplemente demandar y esperar por un apoyo gubernamental, es esencial que los grupos interesados locales tomen acciones concretas por iniciativa propia

Es fundamental que las asociaciones/organizaciones de grupos interesados tomen acciones para enfrentar los problemas por sí mismas y soliciten recursos externos para ayudarlas en la puesta en marcha de planes que sean compartidos entre los grupos interesados. Para fomentar estas acciones, es esencial que las partes locales interesadas participen en la formulación e implementación de los planes, que compartan responsabilidades, y que jueguen un rol protagónico en proponer iniciativas locales fuertes.

4.5 NECESIDAD DE TRATAR UNA VARIEDAD DE TEMAS SURGIDOS DE LAS REUNIONES CON GRUPOS INTERESADOS

Como consecuencia de la adopción de este tipo de enfoque consultivo y participativo, se discutieron en las reuniones con los grupos interesados un amplio rango de temas relacionados con el desarrollo turístico, desarrollo socioeconómico locales, recursos naturales, y controles

para la contaminación. El Equipo de Estudio necesitó entender diversas situaciones y problemas, y suministrar estrategias/planes para resolverlos. En esencia, los planes generales para el uso de la tierra y los planes reguladores deberían de ser formulados no solamente como herramientas para el manejo del uso de la tierra, sino también como herramientas para canalizar esfuerzos para lograr un desarrollo sostenible incluyendo el manejo de recursos naturales, desarrollo socioeconómico local, y desarrollo turístico. Por lo tanto, es apropiado adoptar un enfoque de planeamiento integrador que trate con una variedad de temas desde diferentes perspectivas al tiempo que se enfatiza el desarrollo turístico. Ver Figura 4.2

4.6 PLANES DE USO DE LA TIERRA COMO HERRAMIENTAS BÁSICAS

Los planes generales del uso de la tierra pueden designar áreas apropiadas para el desarrollo y la conservación de recursos naturales al nivel regional. Al mismo tiempo, los planes generales del uso de la tierra pueden designar usos de la tierra dentro de los Centros de Turismo, por ejemplo, hacia los cuales los inversionistas privados podrían ser atraídos, en donde las instalaciones turísticas deberían estar ubicadas, y en donde los asentamientos comunitarios e instalaciones públicas deberían estar aseguradas. En vista de esto, los planes del uso de la tierra podrían suministrar herramientas muy básicas para el manejo del desarrollo y de los recursos naturales. Subsiguientes acciones efectivas para la promoción turística regional y local, incluyendo el desarrollo local y el manejo de recursos naturales, pueden ser diseñados sobre la base de los planes del uso de la tierra.

4.7 PROCESOS SUBSIGUIENTES BASADOS EN PLANES GENERALES

El Equipo de Estudio JICA ha estudiado y formulado estrategias básicas para una variedad de temas relacionados con el turismo sostenible. Al mismo tiempo, el Equipo organizó una serie de reuniones con los grupos interesados y activó iniciativas locales para continuar los procesos entre las partes interesadas. Más aún, el Equipo de Estudio JICA trató de transferir conocimientos y metodologías a las contrapartes del ICT para que éstas continuaran facilitando e incentivando los procesos locales que el Equipo de Estudio JICA inició o activó. El Estudio de JICA también identificó acciones prioritarias para las dos regiones, al igual que para áreas turísticas individuales. Tales acciones prioritarias deberían ser tomadas en el curso de los procesos consultivos y participativos en el futuro. Ver Figura 4.1.

Figura 4.1 Proceso de Planeamiento Consultivo y Participativo Basado en Reuniones con los Grupos Interesados y Procesos Subsiguientes Basados en el Plan General

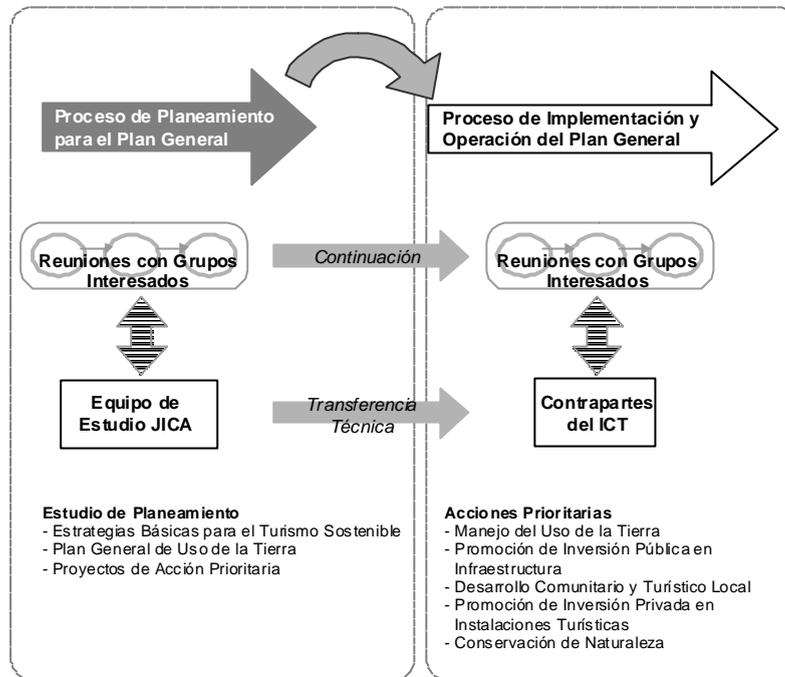
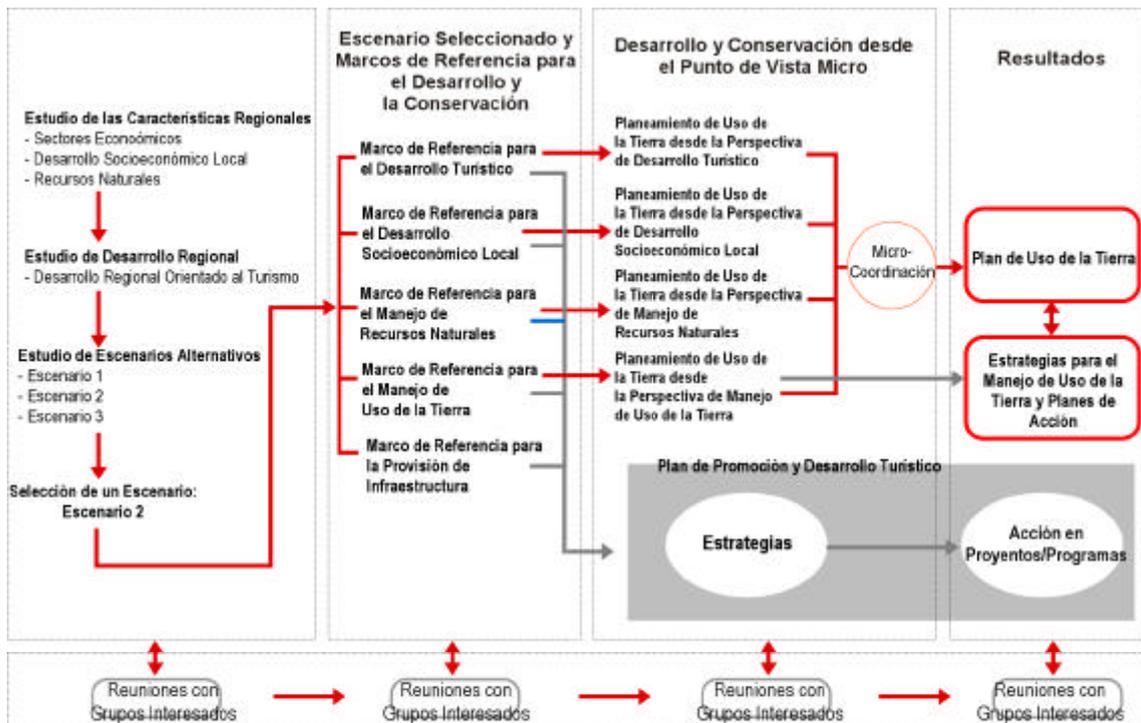


Figura 4.2 Flujo de Planeamiento para el Uso de la Tierra y Otros Varios Temas de Interés Basados en el Enfoque Consultivo y Participativo



PARTE II: DESARROLLO TURÍSTICO NACIONAL DE COSTA RICA

5. POTENCIAL, PERSPECTIVAS Y TEMAS DE INTERÉS EN EL DESARROLLO TURÍSTICO DE COSTA RICA

5.1 DIRECCIONES BÁSICAS DEL TURISMO DE COSTA RICA EN EL FUTURO

El turismo de Costa Rica podría buscar una posición única en el mercado turístico mundial y convertirse en un “destino turístico multi-facético con una diferencia – un atractivo turístico ecológico natural fuerte” o en otras palabras, “un destino basado en la naturaleza con muchas otras opciones y actividades atractivas”. No debería buscar simplemente un crecimiento numérico de llegada de turistas, sino que apuntar hacia un desarrollo turístico sostenible basado en sus recursos únicos y variados, al mismo tiempo que se hacen esfuerzos para diversificar su línea de productos a ofrecer en comparación con los ofrecidos desde una perspectiva más estrecha como lo es el del turismo ecológico o natural.

5.2 RECURSOS Y PRODUCTOS TURÍSTICOS

Desarrollo de Productos Turísticos Tal desarrollo de productos turísticos incluye segmentos y potenciales del mercado turístico más grandes – desde el circuito turístico de interés general (volcanes, aguas termales, maravillas escénicas), aventuras suaves (“rafting”, cano taje, kayacs), actividades relacionadas con el mar (“surfing”, buceo, “snorkeling”, pesca deportiva), salud/vacaciones con fines curativos, a conferencias/vacaciones de playa o de incentivos.

Dispersión de los Turistas El rápido crecimiento del turismo en los últimos años ha sacado a la luz los problemas de congestionamiento, sobrecapacidad y preocupaciones sobre el deterioro del limitado número de parques nacionales y reservas naturales populares dentro del área de fácil acceso de San José, la única puerta de entrada de vuelos internacionales regulares a Costa Rica (p.e., Monteverde, Manuel Antonio). Es necesario dispersar más turistas hacia áreas y sitios menos conocidos y visitados (incluyendo parques y reservas) para mitigar la concentración y la consiguiente degradación de estos sitios y áreas muy visitadas.

Política de Dos Puertas de Entrada Para facilitar este esfuerzo es recomendable la política de las dos puertas de entrada a Costa Rica, de San José y Liberia, ya que ésta abre un vasto nuevo potencial para el desarrollo multi-corredor del turismo en el país, con efectos laterales definitivamente positivos como son: a) la dispersión de turistas a otras áreas menos conocidas o visitadas, y b) un efectivo uso de recursos todavía no desarrollados o no utilizados.

Turismo Costero “Sol y playa” (turismo costero) no es y no será el producto turístico principal en Costa Rica, dado que las vacaciones de playa ofrecidas por Costa Rica son menos atractivas que aquellas ofrecidas en otros destinos de playa que están mejor establecidos y son más competitivos (p.e., México, Cuba o Dominica). Sin embargo, el motivo “sol y playa” (turismo costero) puede ser un instrumento muy poderoso para expandir el potencial de mercado de Costa Rica partiendo del actual segmento estrecho constituido por el turismo ecológico o natural.

Combinación del Turismo Natural con el Turismo Costero El turismo de naturaleza y el turismo costero pueden complementarse mutuamente, ofreciendo a los clientes potenciales, que ahora están eligiendo una simple vacación de playa en México, una opción de vacación en Costa Rica más atractiva y diferente de “sol y playa combinada con una experiencia turística natural única”.

5.3 MERCADO TURÍSTICO

Evolución del Mercado Turístico El mercado del turismo de Costa Rica se ha expandido desde los ecoturistas especializados (académicos, turistas eco / naturales entusiastas que están satisfechos con comodidades básicas) a los turistas con intereses ecológicos y relacionados con la naturaleza (menos tolerantes a la falta de comodidades durante el viaje). El turismo de Costa Rica debe desarrollar segmentos de mercado nuevos y más rentables como se discute a continuación.

Nuevos Segmentos de Mercado: Adultos mayores y Turismo MICE La experiencia más amplia del turismo natural a diferencia con el ecoturismo más especializado está ahora llamando la atención de segmentos de mercado nuevos y crecientes de grupos de adultos mayores (vacaciones de aprendizaje), así como también de grupos de estudiantes (vacaciones educacionales/interculturales). Otro segmento de mercado muy lucrativo y con gastos altos es el turismo MICE (reuniones, incentivos, conferencias, exhibiciones) o simplemente turismo de conferencia. Muchas “casas de incentivos” (organizadores de incentivos profesionales) están tratando de introducir nuevos destinos con una diferencia –lejos de los destinos de playa comunes que se encuentran en otros lugares.

Turismo de Sol y Playa y Nuevos Segmentos de Mercado “Sol y playa combinado con experiencias naturales” es una propuesta de producto definitivamente atractiva para todos los nuevos segmentos de mercado. Poner atención a estos nuevos segmentos de mercado, requiere hacer mayores esfuerzos en el desarrollo del turismo regional y su promoción.

Instalaciones Turísticas de Mayor Tamaño Muchos de estos nuevos segmentos de mercado vienen en grupos más grandes (en grupos de 20, 40 o más personas, algunos son de más de 100 personas – p.e., grupos de viajes de incentivo). Las cabinas y bungalows existentes de 2 a 3 estrellas con menos de 10 habitaciones (el promedio nacional) son inadecuados, desde el punto de vista de un operador de viajes, para el nuevo mercado en cuanto a la cantidad / disponibilidad de habitaciones con un estándar uniforme y nivel de comodidades / servicios adecuados. Existe la necesidad de hoteles de 4 a 5 estrellas con 100 o más habitaciones para satisfacer la demanda de un nuevo mercado potencial. De hecho, este tipo de desarrollo de instalación turística se está llevando a cabo en Guanacaste Norte. El desarrollo de instalaciones turísticas de gran escala debe ser promovido a una rapidez adecuada, poniendo suficiente consideración a la imagen bien establecida de Costa Rica como destino ecoturístico.

Instalaciones Turísticas de Tamaño Mediano Dada su ubicación remota y playas menos atractivas en las regiones costeras en comparación con las de Guanacaste Norte, las inversiones privadas en hoteles de mediana escala (20, 50, 100 habitaciones por hotel) deben ser promovidas de manera de atraer los nuevos segmentos de mercado antes mencionados.

Operadores de Hoteles Internacionales Los operadores de hoteles internacionales traen sus propias redes de comercialización sofisticadas y sus conocimientos, al igual que suficientes recursos promocionales con los que el turismo de Costa Rica se puede beneficiar. Se requiere atraer más operadores internacionales para asegurar un ambiente de inversión más favorable.

5.4 PROMOCIÓN TURÍSTICA

Promoción Hacia Segmentos de Mercado Meta para Nuevos Productos Turísticos Ya que Costa Rica está bien establecida en el mercado mundial como un destino ecoturístico líder, no se anticipa una mayor expansión en el mercado que se logre con el mismo tipo de promoción enfocado en el ecoturismo. También, los enfoques anteriores para la promoción se inclinaban más hacia la creación de una imagen general (tal como lo es la actual promoción de “Sin Ingredientes Artificiales”) y menos hacia productos particulares o regiones. Para ampliar su base de mercado que se aparte del segmento establecido de ecoturismo, se recomienda enfocar esfuerzos promocionales para segmentos de mercados meta potenciales por medio del ofrecimiento de nuevos productos y propuestas atractivas (actividades específicas, aventuras, conferencias y seminarios, vacaciones medicinales, programas para ponerse en contacto con los lugareños, combinados con actividades relacionadas con la naturaleza y/o sol y playa, o actividades regionales/locales específicas combinada con actividades/temas/eventos específicos).

Esfuerzos Promocionales en las Organizaciones Dado a lo limitado de los recursos disponibles (presupuesto, conocimiento y contactos), los esfuerzos promocionales podrían estar enfocados en ventas comerciales turísticas que sean más tangibles y remunerables en los principales mercados (operadores de viajes turísticos, organizadores de viajes de incentivos, organizaciones / instituciones de diversa naturaleza – adultos mayores, instituciones educativas, estudiantes, etc.) antes que el enfoque hacia el consumidor directo (p.e., colocación de avisos publicitarios en principales revistas de viajes). La clave del éxito es el esfuerzo conjunto dentro de la industria turística realizado por el ICT y el sector privado que mantiene contactos dentro del sector turismo.

Esfuerzos para Vender la Estación Verde Esfuerzos coordinados y sistemáticos son necesarios, en particular para vender fuertemente el concepto de “época verde”, erradicando la noción persistente que afecta a la industria turística de Costa Rica y que señala que en “La época de lluvias no se vende”. Para muchos visitantes internacionales, el clima en general en los comienzos y al final de la época lluviosa (desde abril hasta comienzos de mayo, y finales de octubre a noviembre), es muy diferente a la percepción que comúnmente se tiene de la estación lluviosa. Estos meses relativamente favorables podrían ser comercializados fuertemente por medio del ofrecimiento de propuestas de paquetes turísticos tipo “puente entre temporada alta y baja” (“shoulder season”), y ser llevados a cabo por medio de esfuerzos conjuntos con la cooperación de toda la industria turística del país. Las características de estos paquetes pueden ser los precios reducidos, beneficios adicionales a ser obtenidos, incentivos, etc.). Más aún, la combinación de turismo natural y turismo costero es importante de manera de reducir las fluctuaciones estacionales de la llegada de turistas.

5.5 ADMINISTRACIÓN TURÍSTICA

Promoción Turística al Nivel Regional Para promover el turismo a nivel regional, existe una aparente falta de coordinación, conocimientos y experiencia entre las agencias gubernamentales relevantes, municipalidades y organizaciones privadas. Las iniciativas del ICT y las propuestas de los expertos son necesarias para consolidar la coordinación turística en la región. Es necesario, el envío de representantes de ICT como funcionarios residentes en sitios regionales o centros claves con gran potencial para el turismo regional.

Necesidad de Desarrollo de Planes Turísticos Existe una asignación presupuestaria demasiado pequeña provista por las fuentes del gobierno central hacia las regiones. Para lograr una asignación de recursos más grande, es necesario formular un plan de desarrollo turístico con prioridades y que sea lo suficientemente atractivo para los inversionistas locales e internacionales

Centros Oficiales de Información Turística y Materiales No existen centros de información turística oficiales en los principales centros o ejes turísticos, excepto en San José. Falta información práctica específica acerca de las regiones, folletos, panfletos, etc., en los parques nacionales, reservas naturales, sitios turísticos y pueblos. Se requiere mejorar esta situación

Campañas de Conciencia Nacional hacia el Turismo Internacional Por la creciente importancia de los ingresos del turismo en la economía nacional, se necesitan campañas de concientización más fuertes a nivel nacional para hacer comprender a la población en general de la importancia que tiene cada turista para Costa Rica. Un incidente solitario de un crimen de pequeña monta en contra de un turista resulta en una pérdida incalculable por la negativa publicidad oral en contra de la largamente establecida buena imagen de Costa Rica como la de “un destino seguro y pacífico”.

5.6 INSTALACIONES TURÍSTICAS, INDUSTRIA Y OTRAS MICRO-EMPRESAS RELACIONADAS

Necesidad de Hoteles de Escala Mediana y Grande El reciente crecimiento turístico de Costa Rica está alcanzando un punto en donde las cabinas y bungalows de pequeña escala, las principales fuentes de alojamiento dentro del sector hasta ahora, no pueden satisfacer la creciente demanda de mercado en cuanto a cantidad y calidad de los requerimientos más exigentes para servicios e instalaciones. La ausencia de hoteles de rango medio está creando una distribución polarizada entre alojamientos tipo cabina para clientes de bajo presupuesto y que exigen pocas comodidades y los de muy alto precio que satisfacen a clientes con amplio presupuesto. Con ello resulta que Costa Rica pierda una preciosa oportunidad de desarrollar un mercado para un segmento constituido por turistas que prefieren hoteles de precios moderados con mayores comodidades. Se deben hacer más esfuerzos para atraer la inversión privada en hoteles de escala mediana y grande.

Mejoramiento de la Relación Precio/Calidad El ambiente de competencia relativamente libre en la industria turística ha creado cierta complacencia entre los muchos operadores de instalaciones de alojamiento, disfrutando de tarifas del lado de la oferta. Se requiere rectificar esta inusual relación precio/calidad.

Alianza Regional para la Promoción Turística El turismo está en un ambiente de fiera competencia, no solo en el nivel internacional sino también en el nivel nacional, entre regiones competitivas, áreas, playas o sitios turísticos específicos y atracciones. Los esfuerzos fragmentados por hoteles individuales, playas o sitios turísticos darán pocos frutos. Las

alianzas regionales entre actores relacionados con el turismo es un enfoque efectivo para promover colectivamente a una región y ganar una exposición mejor/más amplia (particularmente para nuevas regiones turísticas, tales como Guanacaste Sur).

Micro-Empresas La importancia de las micro empresas en el turismo y campos relacionados no debe ser subestimada, especialmente al nivel de la comunidad local, en donde se requiere que se inviertan medidas adecuadas de apoyo por parte de los gobiernos local y central.

5.7 INFRAESTRUCTURA DE APOYO AL TURISMO

Importancia de la Atracción de San José La impresión de los turistas de San José, es diferente de las expectativas de ellos/ellas de una capital “limpia y un destino turístico eco/natural”. Se requiere iniciar esfuerzos serios para “Mantener San José Limpio y Verde”, tanto al nivel de hacer respetar las leyes (controles estrictos de las dañinas emanaciones de los motores de buses/vehículos, basura, desechos, etc) y al nivel de la conciencia pública.

Caminos y Señalización Es serio el mal acceso de los caminos (p.e., falta de caminos asfaltados, mantención de caminos) y la falta de señalización caminera amigable con el turista. Esto ha sido siempre indicado como uno de los problemas relevantes por las encuestas turísticas bi- anuales llevadas a cabo por el ICT. El problema de los caminos sin asfalto es especialmente prevalente en las regiones costeras, incluyendo Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito.

Infraestructura e Inversión Privada El pobre nivel de suministro de infraestructura afecta negativamente la imagen de Costa Rica como un destino atractivo como un todo, esto da como resultado una reducción de su ventaja competitiva con otros destinos para atraer la inversión privada desde el exterior.

Coordinación del ICT para el Desarrollo de Infraestructura Turística No hay una priorización clara indicada como planificar el desarrollo de la infraestructura, resultando en un desincentivo a potenciales inversionistas, particularmente en los campos relacionados con el turismo, y conduciendo a especulaciones fragmentadas y aisladas. Las funciones del ICT requieren ser fortalecidas como la única autoridad turística supervisora para coordinar los diferentes, y a veces conflictivos, intereses de las variadas agencias gubernamentales locales o centrales con respecto del suministro de infraestructura y mantenimiento, en particular, para el planeamiento del desarrollo turístico.

6. MARCO DE REFERENCIA NUMÉRICO DEL DESARROLLO TURÍSTICO DE COSTA RICA

6.1 PROYECCIONES ALTERNATIVAS DE LLEGADA DE TURISTAS INTERNACIONALES A COSTA RICA

Con base en los datos pasados de las llegadas de turistas internacionales y discusiones previas de varios temas, se proporcionan las siguientes cinco proyecciones para llegadas de turistas internacionales (mostradas en el Cuadro 6.1) con el propósito de discutir escenarios alternativos tal como se muestra en el Cuadro 6.1. La tendencia pasada y las proyecciones futuras se muestran en la Figura 6.1.

Cuadro 6.1 Proyecciones Alternativas de Llegada de Turistas Internacionales a Costa Rica

Unidad: millón de turistas

Proyección	Tipos de Proyección	Año Base	Corto Plazo	Mediano Plazo	Promedio Anual Tasa de Crecimiento	Años de Referencia
		1999	2005	2010		
Proyección 1	Tendencia de crecimiento alto	1.0	1.9	3.1	10.6%	1987-99
Proyección 2	Tendencia de crecimiento mediano		1.5	2.0	6.2%	1994-99
Proyección 3	Crecimiento logarítmico mediano		1.6	2.0	Logarítmico	1994-99
Proyección 4	Tendencia de crecimiento bajo		1.4	1.7	4.5%	1989-99
Proyección 5	Tendencia de crecimiento más bajo		1.2	1.3	2.1%	1994-97

Fuente: Proyecciones del Equipo de JICA utilizando datos estadísticos del ICT

El Equipo del Estudio de JICA ha rechazado la Proyección 1 (con la meta de 3 millones en el 2010) y la Proyección 5 (con la meta de 1.3 millones para el 2010) ya que 3 millones es tan grande que Costa Rica no podría proporcionar suficientes instalaciones para alojamiento ni tiene los recursos humanos para apoyar el rápido crecimiento de las demandas turísticas. Por otro lado, 1.3 millones es demasiado bajo para ser considerado como meta en vista de los esfuerzos que realiza el sector turismo en Costa Rica en comparación con el millón de turistas internacionales que llegaron en 1999.

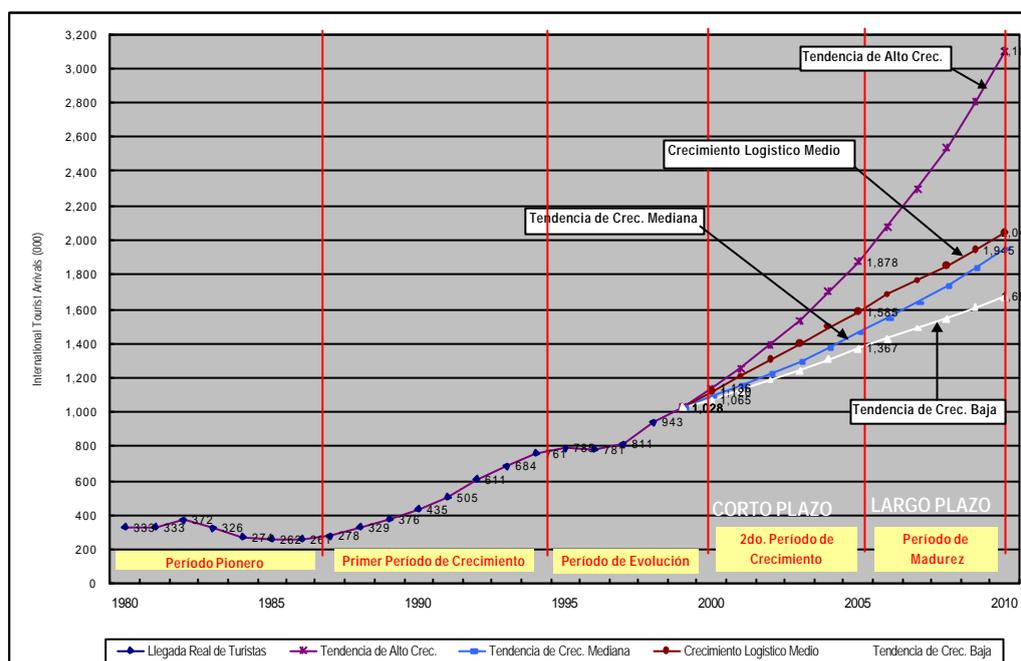
La diferencia entre la Proyección 2 y la Proyección 3 es la forma de la curva de crecimiento. En la Proyección 3, tasas de crecimiento más altas son fijadas al comienzo comparándolas con las de la Proyección 2. Considerando que la Proyección 3 es más probable que la Proyección 2, la Proyección 2 es rechazada.

Para comparar las dos proyecciones restantes, la Proyección 3 (2.0 millones en el 2010) y la Proyección 4 (1.7 millones en el 2010), se requiere considerar el significado de la diferencia

en los números meta en el 2010. La distribución de llegadas de turistas entre las regiones turísticas es especialmente importante.

Con la combinación de las proyecciones, se identifican cuatro escenarios para el desarrollo del turismo nacional, tal como se muestra en el Cuadro 6.2. Se recomienda el Escenario 2 con la Proyección 3 (2.0 millones de llegadas de turistas internacionales en el 2010).

Figura 6.1 Tendencia pasada y Proyecciones Futuras de la Llegada de Turistas Internacionales a Costa Rica



Cuadro 6.2 Escenarios Alternativos para el Desarrollo del Turismo Nacional en Costa Rica

Escenario	Proyección	Tipos de Escenario
Escenario 1	Proyección 1 Crecimiento alto 3.0 millones en el 2010	Escenario de desarrollo demasiado rápido y excesivo
Escenario 2 (Recomendado)	Proyección 3 Crecimiento logarítmico mediano 2.0 millones en el 2010	Escenario para la promoción más amplia de turismo con base en la ecología y la naturaleza combinado con el motivo de "sol y playa" entre otros; diversificación de productos turísticos a ser ofrecidos y destinos fuera de las regiones turísticas ya desarrolladas
Escenario 3	Proyección 4 Crecimiento bajo 1.7 millones en el 2010	Escenario con base en el desarrollo de destinos ecoturísticos y playas de Guanacaste Norte
Escenario 4	Proyección 5 Crecimiento más bajo 1.3 millones en el 2010	Escenario que apunta más al desarrollo de destinos ecoturísticos que a otros tipos de turismo generales

El Escenario 2 con la Proyección 3 (2 millones) trata de diversificar los productos y destinos turísticos para la promoción del “turismo y actividades relacionadas con la naturaleza”. El Escenario 2 tendría un impacto más grande en el desarrollo regional turístico fuera de los sitios ecoturísticos y playas que ya están desarrollados.

6.2 HABITACIONES DE HOTEL: META PARA EL 2010 Y DISTRIBUCIÓN REGIONAL

El número requerido de habitaciones de hotel y alojamientos en el año 2010 se estima que será de alrededor de 52,000 para las metas de 2.0 millones de turistas internacionales y 1.3 millones de turistas nacionales. Esta cifra está basada en varios parámetros que se asumen para la estimación. El número incremental de habitaciones y alojamiento de hotel es de 24,000 habitaciones para un período de 11 años desde 1999 hasta el 2010; (el promedio anual de generación de habitaciones de hotel es de alrededor de 2,000).

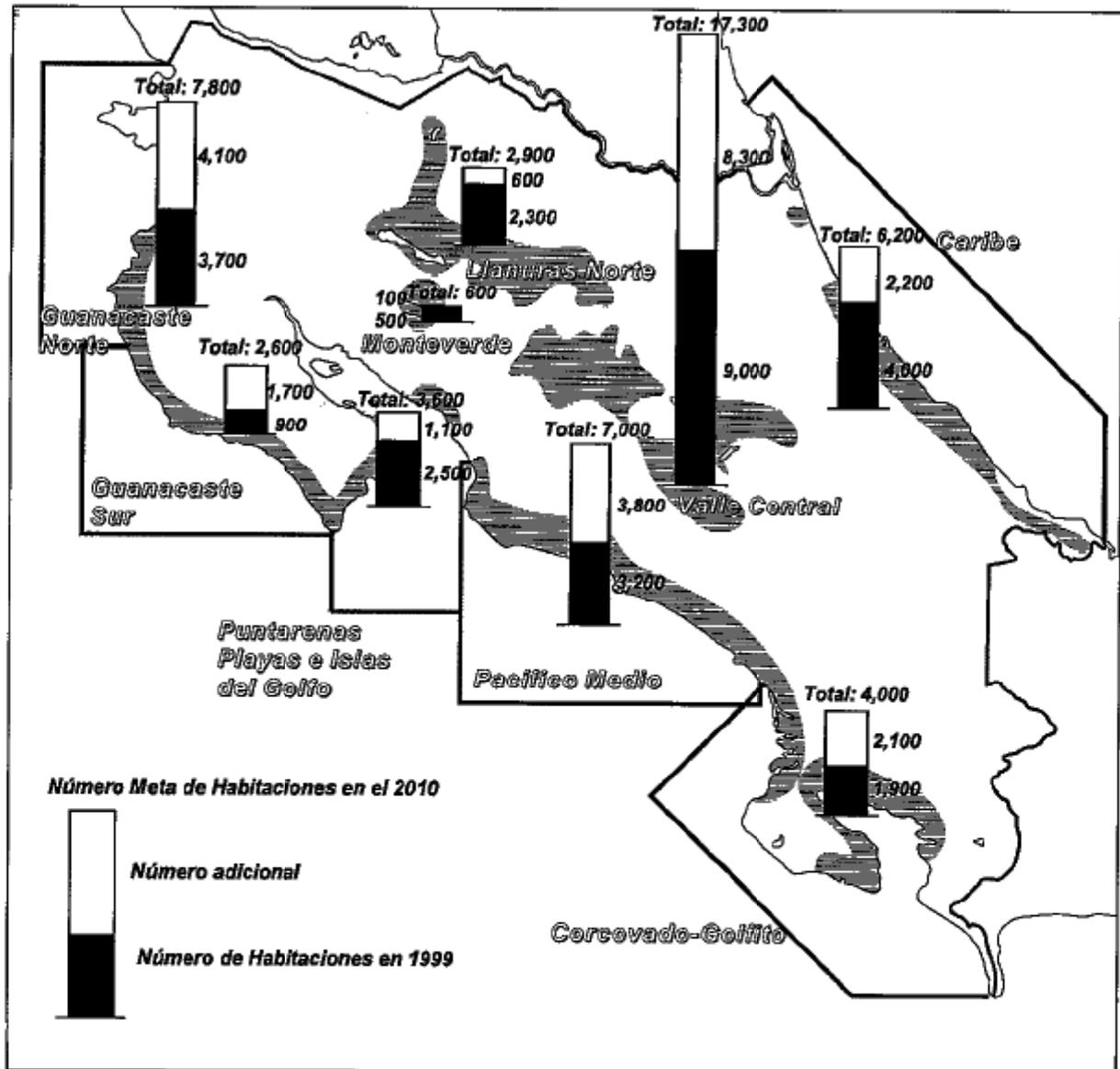
Por otro lado, casi todo el patrón de habitaciones de hotel y alojamientos debería ser renovado y mejorado para adaptarlo a los estándares nacionales e internacionales dentro del mismo período. La distribución regional de las habitaciones de hotel estimadas se muestra en el Cuadro 6.3 y Figura 6.2.

Cuadro 6.3 Distribución Regional de Habitaciones de Hotel: Actual y Meta Futura

Unidad de Planificación Turística	Meta para 1998 en el Plan Estratégico de 1992 (%) *1)	Actual 1999 (%) *2)	Meta para el 2010 (%) *3)	Incremento Adicional (%)
Total	30,668 (100%)	28,000 (100%)	52,000 (100%)	24,000 (100%)
1 Valle Central	12,637 (41%)	9,000 (32%)	17,300 (33%)	8,300 (35%)
2 Llanuras Norte	863 (3%)	2,300 (8%)	2,900 (6%)	600 (3%)
3 Guanacaste Norte	3,461 (11%)	3,700 (13%)	7,800 (15%)	4,100 (17%)
4 Guanacaste Sur	801 (3%)	900 (3%)	2,600 (5%)	1,700 (7%)
5 Caribe	3,984 (13%)	4,000 (14%)	6,200 (12%)	2,200 (9%)
6 Puntarenas, Playas e Islas en el Golfo	3,100 (10%)	2,500 (9%)	3,600 (7%)	1,100 (5%)
7 Pacífico Central	3,951 (13%)	3,200 (12%)	7,000 (13%)	3,800 (17%)
8 Corcovado-Golfito	1,384 (5%)	1,900 (8%)	4,000 (8%)	2,100 (8%)
9 Monteverde	487 (2%)	500 (2%)	600 (1%)	100 (0%)

Fuente: 1) Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico Sostenible en Costa Rica, 1992; 2) Información del ICT para 1999; 3) Equipo de Estudio

Figura 6.2 Número Meta de Habitaciones de Hotel en el 2010



PARTE III: GUANACASTE SUR: ESCENARIOS Y ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA EL TURISMO SOSTENIBLE

7. GUANACASTE SUR: ESCENARIOS

El Equipo de Estudio definió y analizó los siguientes escenarios alternativos con respecto del desarrollo turístico, de manera de examinar direcciones viables del desarrollo regional. Ver la comparación de los tres escenarios de desarrollo en el Cuadro 7.1.

Escenarios Alternativos para Guanacaste Sur

Escenario 1: Escenario basado en la tendencia

Escenario 2 (Seleccionado): Escenario para el Desarrollo Turístico Sostenible en la Era de la Competición Global

Escenario 3: Escenario por la Promoción de Balnearios de Playa Convencionales de Gran Escala

Cuadro 7.1 Comparación de Tres Escenarios de Desarrollo para Guanacaste Sur

	Escenario 1	Escenario 2 (Seleccionado)	Escenario 3
Nombre del Escenario	Escenario Basado en la Tendencia	Escenario por un Desarrollo Turístico Sostenido en la Era de la Competición Global	Escenario por la Promoción de Balnearios de Playa Convencionales de Gran Escala
Esfuerzos para la Promoción y Control de Centros Turísticos y Sitios Turísticos.	Se realizarán esfuerzos para utilizar el Plan General del Uso de la Tierra para guiar la formulación de los planes reguladores prospectivos.	Se realizarán esfuerzos para promover el turismo, desarrollar la infraestructura y el manejo del uso de tierras basándose en el Plan General de Uso de la Tierra y el Plan de Desarrollo Turístico.	Se realizarán esfuerzos para desarrollar el camino costero des de Sámara. Más allá de este punto, el desarrollo turístico dependerá de iniciativas del sector privado.
Tipos de Productos Turísticos y Turistas	Principalmente FITs y turistas de presupuesto que buscan el turismo de “sol y playa”	Adicionalmente a los FITs y turistas de presupuesto que buscan el turismo de “sol y playa”, los turistas de mercado intermedio serán atraídos, y el turismo de naturaleza también será promovido en relación con el turismo de “sol y playa”.	Grupo de turistas de mercado intermedio aumentará. La mayoría serán turistas de “sol y playa”.
Inversión Privada para las Instalaciones de Alojamiento Turísticas	Cabinas y hoteles de pequeña escala, y un pequeño número de hoteles de mediana escala como antes.	Será promovida la inversión privada en hoteles de mediana escala.	Serán atraídos hoteles de mediana y pequeña escala.
Calidad de los Servicios Turísticos	Caros en relación con la calidad de los servicios.	Se mejorará la relación costo-desempeño de los servicios turísticos	Prevalecerán servicios de tipo turismo -masivo
Plan de Uso de la Tierra / Manejo de Uso	El área de Sámara se desarrollará con una relativamente buena	El manejo del uso de tierras se realizará para promover una estructura de distribución	El camino costero inducirá el desarrollo de tipos de balnearios playeros

de Tierras y Desarrollo Espacial	infraestructura. Los desarrollos estarán dispersos en áreas costeras debido al débil cumplimiento de las leyes y la pobre utilización del Plan General del Uso de la Tierra.	multipolarizada y de distribución espacial basada en el plan de uso de la tierra regional. Cada centro o sitio turístico será desarrollado con características diferentes.	similares a lo largo de la costa.
Desarrollo de Infraestructura	La infraestructura será desarrollada principalmente desde Sámara en donde la infraestructura está relativamente más desarrolladas.	La infraestructura será desarrollada para promover una estructura distributiva espacial multi-polarizada. Los desarrollos de infraestructura y turísticos serán simultáneos, contribuyendo en la eficiente inversión pública en infraestructura.	El camino costero será desarrollado gradualmente desde Sámara, y el camino inducirá desarrollos costeros.
Contribución a la Socio-Economía Local	Las oportunidades de empleo serán limitadas y el empleo local no se expandirá grandemente. La migración –hacia afuera continuará a un alto nivel.	Hoteles de mediana escala incrementarán las oportunidades de empleo. Las oportunidades de empleo serán multipolares/dispersas. Se promoverá el empleo local.	Hoteles de mediana escala incrementarán las oportunidades de empleo; sin embargo, gran parte de la fuerza de trabajo será reclutada fuera de la región.
Contaminación por el Desarrollo Turístico	Las instalaciones turísticas serán ubicadas de una manera concentrada, de tal manera que los problemas de aguas de desecho / basura se intensificarán.	El desarrollo de instalaciones turísticas será multipolar/disperso. Por otro lado, será necesario desarrollar sistemas de alcantarillado para satisfacer un número mayor de alojamientos de mediana escala. Al mismo tiempo, será más factible proveer sistemas de alcantarillado ya que aumentarán los alojamientos de mediana escala.	Será necesario tomar medidas adecuadas, por ejemplo, para el sistema de tratamiento de aguas negras y disposición de basura.
Recursos Naturales en el Área Costera	Los desarrollos turísticos y de alojamientos en los balnearios serán dispersos, excepto en Sámara.	Los desarrollos serán limitados a varias áreas de concentración del desarrollo. Serán designadas nuevas áreas naturales ICT en la ZMT. En consecuencia, serán controlados los desarrollos dispersos.	El desarrollo del camino costero no solo conducirá a un desarrollo turístico sino que también al desarrollo de alojamientos. Como resultado de esto, los recursos naturales en el área costera desaparecerán gradualmente.

El Escenario 2 es recomendado para el desarrollo turístico sostenible en Guanacaste Sur porque se espera que el Escenario 2 contribuya más en las siguientes direcciones que los otros escenarios:

- 1) Diversificación de productos turísticos
- 2) Mejoramiento de la eficiencia en la inversión pública en infraestructura.
- 3) Desarrollo socio – económico local
- 4) Atracción de la inversión privada
- 5) Conservación de los recursos naturales

8. GUANACASTE SUR: MARCO DE REFERENCIA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- (1) Promover productos turísticos que combinen el turismo de “sol y playa” con el turismo de “naturaleza” y promocionar el turismo regional y sitios turísticos.
- (2) Establecer varios “Centros de Turismo” en las áreas costeras incluyendo la ZMT y las áreas adyacentes de ellas para evitar el desarrollo disperso y conservar importantes áreas naturales, en adición de las áreas protegidas de MINAE a lo largo de las costas tanto dentro como fuera de los Centros de Turismo.
- (3) Promover la inversión privada (especialmente los alojamientos de mediana escala) en los Centros de Turismo en cooperación con el ICT, gobiernos municipales y cámaras de turismo locales por medio del uso de los planes generales de uso de la tierra y planes de desarrollo turístico.
- (4) Promover la inversión pública (especialmente en infraestructura) para promover los Centros de Turismo, en cooperación con el MOPT, ICAA, ICT, gobiernos municipales y las cámaras de turismo locales. Utilizar los planes generales de uso de la tierra y planes de desarrollo turístico los que podrían incluir planes de desarrollo de infraestructura.
- (5) Desarrollar recursos humanos y mejorar la calidad de los servicios turísticos por medio de la implementación de programas de capacitación en cooperación con el ICT, INA, gobiernos municipales y cámaras de turismo locales.
- (6) Mejorar las atracciones y ambiente de los Centros de Turismo y de los sitios turísticos en cooperación con el ICT, municipalidades, cámaras de turismo locales y comunidades locales por medio de la inversión en instalaciones y la implementación de programas de educación ambiental.
- (7) Promover la región turística, sitios turísticos y productos turísticos, en cooperación con los gobiernos municipales, cámaras de turismo locales con algún apoyo del ICT.

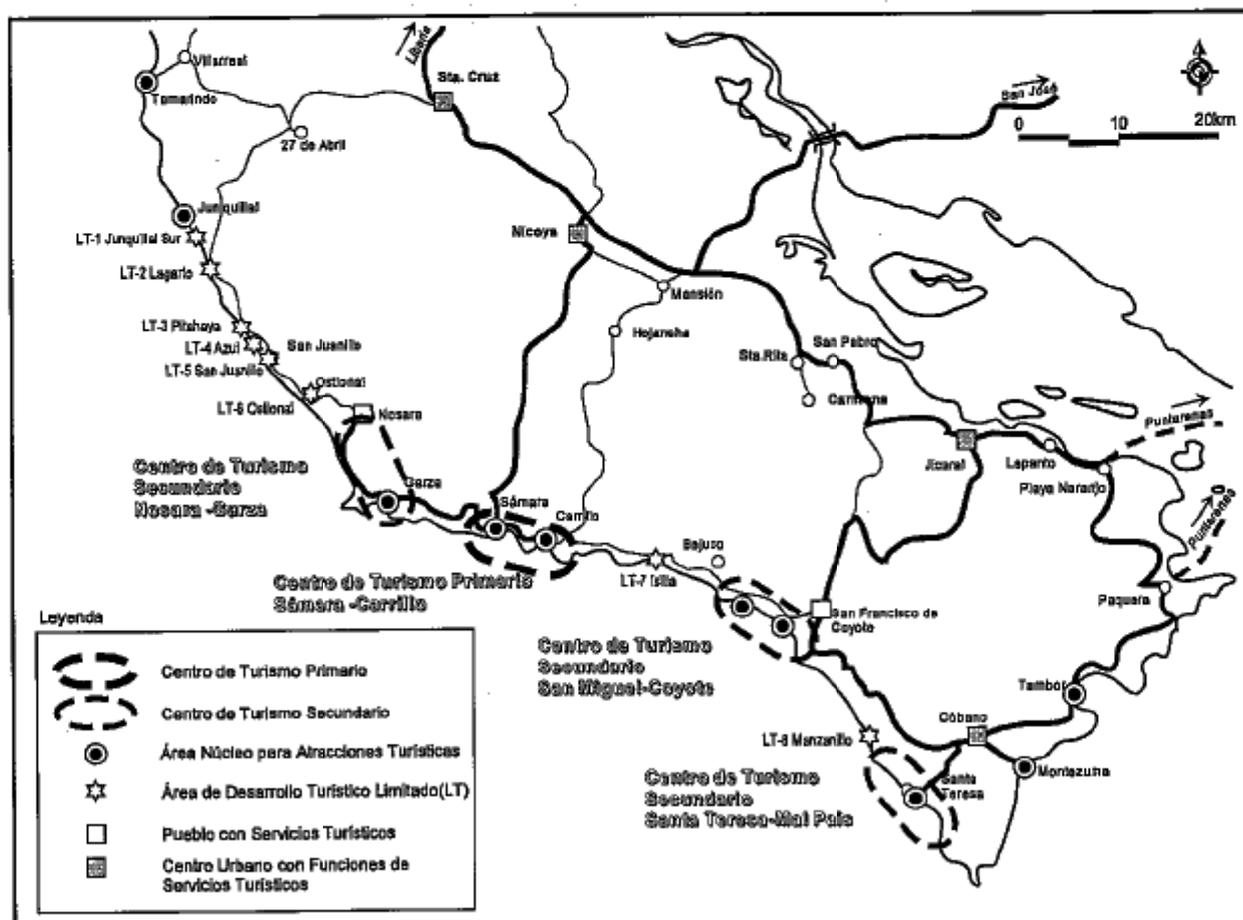
DESARROLLO ESPACIAL PARA EL TURISMO

De manera de desarrollar el turismo con base en el Escenario 2 (escenario seleccionado) como se muestra en la Figura 8.1, se debe buscar un desarrollo concentrado en varios lugares para los propósitos siguientes:

- Mantener o restaurar el hábitat natural tanto como sea posible en las áreas costeras de tal manera de aumentar el potencial para la combinación del turismo de “sol y playa” y el turismo de naturaleza,
- Promover el desarrollo de tierras solamente para el desarrollo requerido para las instalaciones turísticas e infraestructura en las áreas costeras (en otras palabras, reducir la especulación en bienes raíces), y
- Promover la eficiencia en el suministro de infraestructura en vista de las restricciones presupuestarias de los gobiernos central y locales.

Para lograr estos patrones de desarrollo, se han designado como meta al 2010 cuatro Centros de Turismo y ocho Áreas de Desarrollo Turístico Limitadas en Guanacaste Sur. El Cuadro 8.1 muestra los productos turísticos y mercados para cada Centro de Turismo. El Cuadro 8.2 muestra el número meta de alojamientos turísticos en Guanacaste Sur.

Figura 8.1 Centros de Turismo y Pueblos con Servicios Turísticos, Guanacaste Sur



Propuesta del Equipo de Estudio JICA

Cuadro 8.1 Estructura Espacial del Turismo en Guanacaste Sur: Productos Turísticos y Mercados por Centro de Turismo

Cantón	Cantón Nicoya	Cantón Nicoya/Hojancha	Cantón Nandayure	Cantón Puntarcas
Distrito	Distrito Nosara	Distrito Samara	Distrito Bejuco	Distrito Cóbano
Nombre del Centro de Turismo (CT)	① Centro de Turismo Secundario Nosara-Garza	② Centro de Turismo Primario Samara-Carrillo	③ Centro de Turismo Secundario San Miguel-Coyote	④ Centro de Turismo Secundario Santa Teresa-Mal País
Funciones Turísticas	Base principal de alojamientos Atracciones turísticas con base en el Refugio de Vida Silvestre Ostional	Base principal de alojamientos	Base principal de alojamientos	Base principal de alojamientos
Principales Productos Turísticos	Turismo naturalista (tour a anidación de tortugas en el Refugio de Vida Silvestre Ostional) Turismo de Villa Vacaciones en la playa Deportes acuáticos (pesca deportiva)	Vacaciones en la playa Deportes acuáticos (surfeo, snorkeling y pesca deportiva) Atracciones turísticas en villas-pueblos circundantes	Vacaciones en la playa Turismo natural con base en humedales costeros (tours a estuarios y manglares) y anidamiento de tortugas Deportes acuáticos (surfeo y pesca deportiva)	Vacaciones en la playa Deportes acuáticos (surfeo, pesca deportiva etc.) Turismo natural con base en la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco
Desarrollo de instalaciones	Hoteles de tamaño mediano y cabinas en el área de playas de Garza (20-60 habitaciones) Hoteles de tamaño pequeño en la zona adyacente interior del Refugio de Vida Silvestre Ostional (10-20 habitaciones)	Hoteles de tamaño pequeño y mediano en el área de playa (20-100 habitaciones) Cabinas de tamaño pequeño en el área de playa (10-20 habitaciones) Sitios para acampar en la playa	Hoteles de tamaño pequeño y mediano en el área de playa (20-60 habitaciones) Cabinas de tamaño muy pequeño (menos de 10 habitaciones) y hoteles de tamaño pequeño en el área de playa (10-20 habitaciones) Sitios para acampar en la playa	Hoteles de tamaño pequeño y mediano en el área de playa (20-60 habitaciones) Cabinas de tamaño muy pequeño (menos de 10 habitaciones) y hoteles de tamaño pequeño en el área de playa (10-20 habitaciones) Sitios para acampar en la playa
Mercados Meta	Turistas internacionales de mercados intermedios, SITs, y turistas de presupuesto Turistas nacionales de los mercados altos e intermedios	Mercado intermedio internacional y algunos SIT tales como naturalistas, ecoturistas, y algunos turistas de presupuesto Vacacionistas nacionales	algunos SIT tales como naturalistas, ecoturistas y algunos turistas de presupuesto Vacacionistas nacionales	SIT internacionales (Grupos de turistas con intereses especiales) tales como surfteadores, naturalistas, estudiantes. Surfiteadores nacionales y vacacionistas
Acceso caminero y aeropuerto	Aeropuerto (Liberia, 162 km) Ruta 21/160 (117 km desde la carretera No.1) Ruta 21/150/160 (174 km desde la carretera No.1) Aeropuerto local (Nosara, 10 km)	Aeropuerto (Liberia, 138 km) Ruta 18/21/150 (91 km desde la carretera No.1) Ruta 21/150 (150km desde la carretera No.1) Aeropuerto local (Carrillo, 6 km)	Aeropuerto (Liberia, 183 km) Ruta 18/21/163/160 (147 km desde la carretera No.1) Ruta 17-Ferry-21/163/160 (147 km desde la carretera No.1)	Ruta 17-Ferry-21/160 (73 km desde la carretera No.1) Aeropuerto local (Tambor, 32 km)
Excursiones	Tour de excursiones por áreas naturales circundantes	Refugio de Vida Silvestre Ostional (Tour a zonas de anidamiento de tortugas) Tour de caminata a Refugio de Vida Silvestre Camaronal Caminatas / Excursiones a áreas naturales circundantes	Tours / excursiones a áreas naturales circundantes Refugio de Vida Silvestre Mixto Caletas	Tour de caminata a la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco

Fuente: Propuesta del Equipo de Estudio JICA

Cuadro 8.2 Números Meta de Habitaciones de Hotel por Área Turística en Guanacaste Sur

Cantón	Centros de Turismo/ Otras Areas de Turismo, y Pueblos con Servicios Turísticos	2000		2010		Incremento de Hab 2000- 2010
		Hab	%	Hab	%	
Santa Cruz	1. Junquillal Sur	40	3.6	50	2.6	10
	2. Lagarto	0	0.0	10	0.4	10
	3. Pitahaya-San Juanillo	10	0.9	50	2.2	40
	4. Ostional	30	2.7	50	2.2	20
	Sub-total	80	7.2	160	7.0	80
Nicoya/ Hojancha	1. Pueblo de Nosara	40	3.6	60	2.6	20
	2. C.T.S. Nosara-Garza	200	18.0	350	15.2	150
	3. C.T.P. Sámará-Carrillo	515	46.4	1,100	47.8	585
	Sub-total	755	68.0	1,510	65.6	755
Nandayure	1. Islita-Bejuco	35	3.2	60	2.6	25
	2. C.T.S. San Miguel-Coyote	30	2.7	150	6.5	120
	3. San Francisco de Coyote	25	2.3	40	1.7	15
	Sub-total	90	8.2	250	10.8	160
Cóbano (Oeste)	1. C.T.S. Santa Teresa-Mal País	145	13.1	300	13.0	155
	2. Manzanillo	10	0.9	30	1.3	20
	3. Pueblo de Cóbano	30	2.7	50	2.2	20
	Sub-total	185	16.7	380	16.5	195
Total		1,110	100.0	2,300	100.0	1,190

Nota: 1) Las cifras del 2000 están basadas en datos de encuestas realizadas por el Equipo de Estudio JICA.

2) C.T.P.=Centro de Turismo Primario; C.T.S.=Centro de Turismo Secundario

Fuente: Marco de referencia y estimaciones del Equipo de Estudio JICA.

9. GUANACASTE SUR: MARCO DE REFERENCIA PARA EL DEARROLLO SOCIO-ECONÓMICO LOCAL

Desde la década de 1950 a la de 1970, se expandieron las fincas ganaderas en la región, y luego de la venta de sus tierras, muchos finqueros migraron a otras áreas. Posteriormente, cuando la industria ganadera declinó en la década de 1980 y la de 1990, mucha gente siguió migrando fuera de la Península de Nicoya, debido a la depresión de las economías locales. No se espera que la ganadería o la agricultura jueguen un liderazgo importante en la economía de Guanacaste Sur, especialmente en las áreas costeras.

Por otra parte, la existencia de muchas playas potenciales y la presencia de clima tropical seco pone a la Región de Guanacaste Sur en una posición ventajosa como la región candidata en segundo lugar para desarrollar el turismo de “sol y playa”, después de Guanacaste Norte.

Tal desarrollo de turismo costero es probable que estimule la economía regional, y se espera que el sector turístico costero crezca como una fuente alternativa de empleo para la gente local.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

<Dar tantos empleos como sea posible a los pobladores locales en el sector turismo.

- (1) Recurrir a los inversionistas, desde el inicio de proyectos hoteleros, para promover el empleo local y empezar a capacitar a los habitantes locales antes de la apertura de los hoteles.
- (2) Capacitar a los pobladores locales, considerando las características de las diferentes áreas, con cursos como tecnología específica, inglés y servicios al cliente para el sector turismo
- (3) Promover a largo plazo la educación turística en escuelas y colegios.

< Promover el desarrollo turístico por iniciativas locales.>

- (4) Desarrollar playas atractivas que ofrezcan más oportunidades para el desarrollo de negocios para las empresas locales, con base en la designación de tierras por parte del gobierno en la ZMT, y creando espacios para alquilar restaurantes, pequeñas tiendas, y áreas de atracción turística.
- (5) Reservar tierras para desarrollar cabinas, albergues o complejos de cabinas a través de iniciativas locales. Inicialmente, el Gobierno debe hacer o revisar el plan regulador de manera de otorgar concesiones de lotes de terrenos en la ZMT a la comunidad local o a empresas privadas.

- (6) Establecer un sistema de crédito para el desarrollo turístico que le dé prioridad a la comunidad local o a las microempresas.
- (7) Mantener las playas de anidamiento de tortugas en el Refugio de Vida Silvestre Ostional en buenas condiciones ambientales, ante todo con adecuado manejo de los turistas en el refugio. El turismo de observación de tortugas puede generar más ingresos y oportunidades de trabajo. De manera de mantener las buenas condiciones ambientales, es esencial manejar el flujo de turistas al refugio. El MINAE podría cobrar por la entrada al refugio. Las comunidades locales podrían proporcionar guías ecoturistas en el refugio. Los hoteles ubicados en los alrededores, como los de Nosara, Garza, Sámara y San Juanillo podrían coordinar con MINAE y las comunidades locales para enviar turistas al Refugio.

< Mejorar los servicios sociales y la infraestructura en las áreas remotas. >

- (8) Rehabilitar caminos rurales y construir puentes para mejorar la condición del transporte en beneficio de la comunidad y la industria local.
- (9) Obtener ayuda para el desarrollo de la agricultura y la pesca en el área costera al implementar proyectos de desarrollo agrícola con el apoyo de PRODAPEN al igual que en las áreas del interior de la península.

< Asegurar la vida de la gente local resolviendo los problemas sociales >

- (10) Emplear a la Policía de Turismo para detener y prevenir la propagación de las drogas y la prostitución. La Policía de Turismo debe trabajar con las personas de la comunidad.
- (11) Asegurar y legalizar terrenos para viviendas para gente local que se ha asentado en la ZMT.

< Fortalecer el poder de decisión de los pobladores locales en la ejecución de iniciativas y acciones >

- (12) Establecer una "Asociación Local para el Desarrollo Turístico Sostenible" (ALDETUS) en las zonas de concentración para el desarrollo para llevar a cabo el desarrollo turístico y local a través de iniciativas locales.

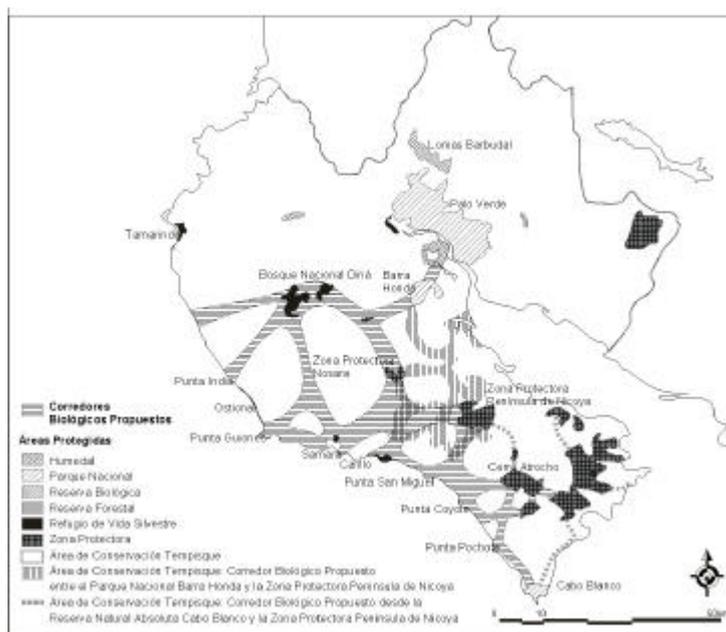
10. GUANACASTE SUR: MARCO DE REFERENCIA PARA EL MANEJO DE RECURSOS NATURALES

Los principales atributos de la conservación de la naturaleza y por lo tanto de interés turístico son las playas de anidación de tortugas, especialmente el Refugio de Vida Silvestre Ostional y el Refugio de Vida Silvestre Camaronal. La vegetación natural y fauna silvestre (monos aulladores, ciervos, pizotes, reptiles y varias especies de aves) que quedan en el área son de interés turístico pero está fragmentada.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- (1) Promover patrones concentrados de desarrollo turístico por zonificación adecuada de uso de la tierra y mejoramiento planificado de caminos.
- (2) Conservar y restaurar la vegetación en las áreas costeras estableciendo Áreas Naturales ICT-Municipalidad (AIM) en la Zona Marítimo Terrestre.
- (3) Conservar y restaurar la vegetación en áreas interiores claves por el establecimiento de corredores biológicos, que se conecten con las AIM en la Zona Marítimo Terrestre (Ver Figura 10.1).
- (4) Iniciar el manejo de turistas dentro de los Refugios de Vida Silvestre Ostional y Camaronal en coordinación con el MINAE, las comunidades locales y los hoteles circundantes (incluyendo el cobro de entrada a los refugios y uso de guías).
- (5) Hacer respetar las regulaciones de desarrollo adecuadas y promover medidas de mitigación hacia las instalaciones turísticas y los residentes ubicados cerca de playas de anidación de tortugas (p.e., control de la densidad de desarrollo, franjas verdes de vegetación natural, y control de la iluminación) de manera de reducir el impacto del desarrollo en estas playas.

**Figura 10.1 Áreas Naturales Costeras y Corredores Biológicos Interiores:
Una Visión Futura**



11. GUANACASTE SUR: MARCO DE REFERENCIA PARA EL SUMINISTRO DE INFRAESTRUCTURA

En vista de la severa restricción presupuestal del gobierno, se indican las estrategias básicas para el suministro de infraestructura para el desarrollo turístico regional sostenible

11.1 ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA EL DESARROLLO DE CAMINOS REGIONALES

El principio más importante para el desarrollo de la red vial regional es construir y mantener solo aquellos caminos que son parte de una red planificada, con prioridad en aquellos que están ligados a Centros de Turismo. Ver la red de transporte recomendada para Guanacaste Sur en la Figura 11.1.

Se debe dar prioridad al mejoramiento de los caminos regionales seleccionados desde el camino troncal inter-regional (Carretera Nacional No.21) hacia los “Centros de Turismo” de manera de establecer una estructura espacial multicéntrica para el turismo en la región.

Aún cuando los gobiernos tienen presupuestos limitados, los gobiernos central y municipal son responsables por estos desarrollos viales, porque las áreas costeras son relativamente remotas y la inversión privada en tales caminos no es factible financieramente.

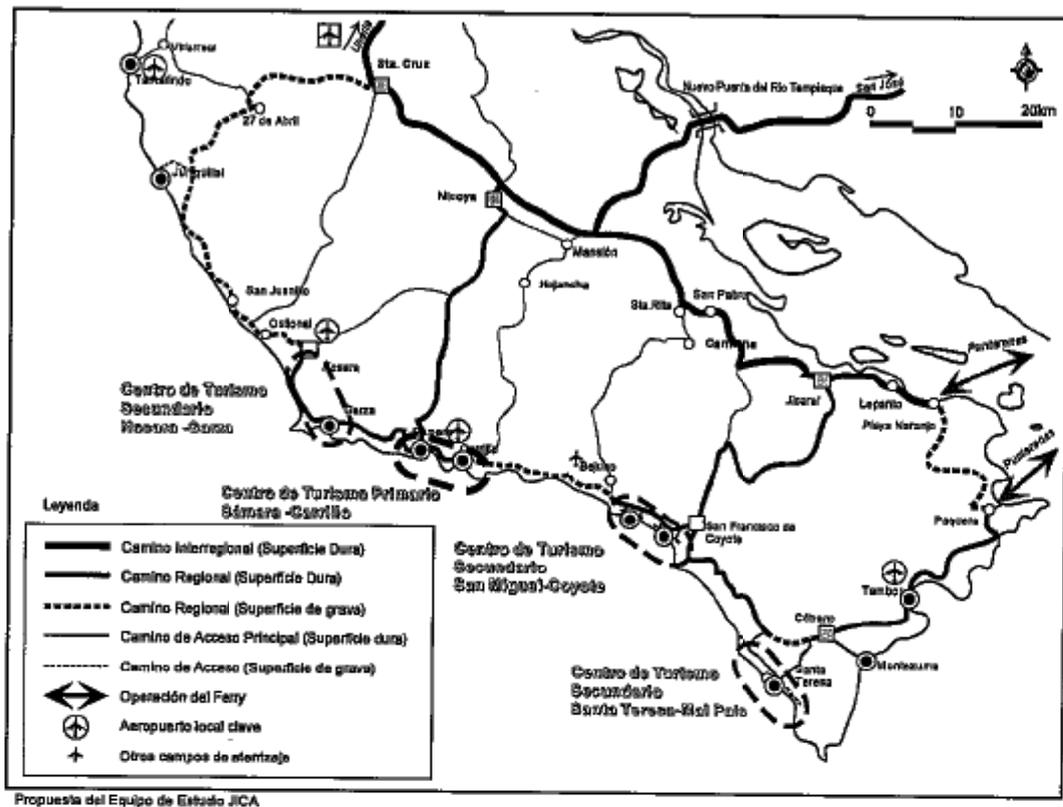
La Figura 11.1 muestra una red de transporte recomendada.

11.2 ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA LOS CAMINOS LOCALES DENTRO DE CENTROS DE TURISMO

Se deben seguir las siguientes estrategias para asegurar una implementación fluida de mejoramiento de caminos en los Centros de Turismo:

- 1) En principio, el gobierno municipal debería mejorar los caminos regionales que sirven como “caminos de acceso local” dentro de los “Centros de Turismo”.
- 2) Para promover un desarrollo fluido, es necesario considerar la posibilidad de demarcar la responsabilidad de suministro de caminos de acceso entre el gobierno municipal y los inversionistas privados.
- 3) El sector privado es responsable de proporcionar caminos de acceso a los lotes o sitios individuales desde los caminos de acceso locales.
- 4) Se podría preparar un plan de desarrollo vial para los Centros de Turismo, mientras son revisados los planes reguladores existentes.

Figura 11.1 Red de Transporte Recomendada, Guanacaste Sur



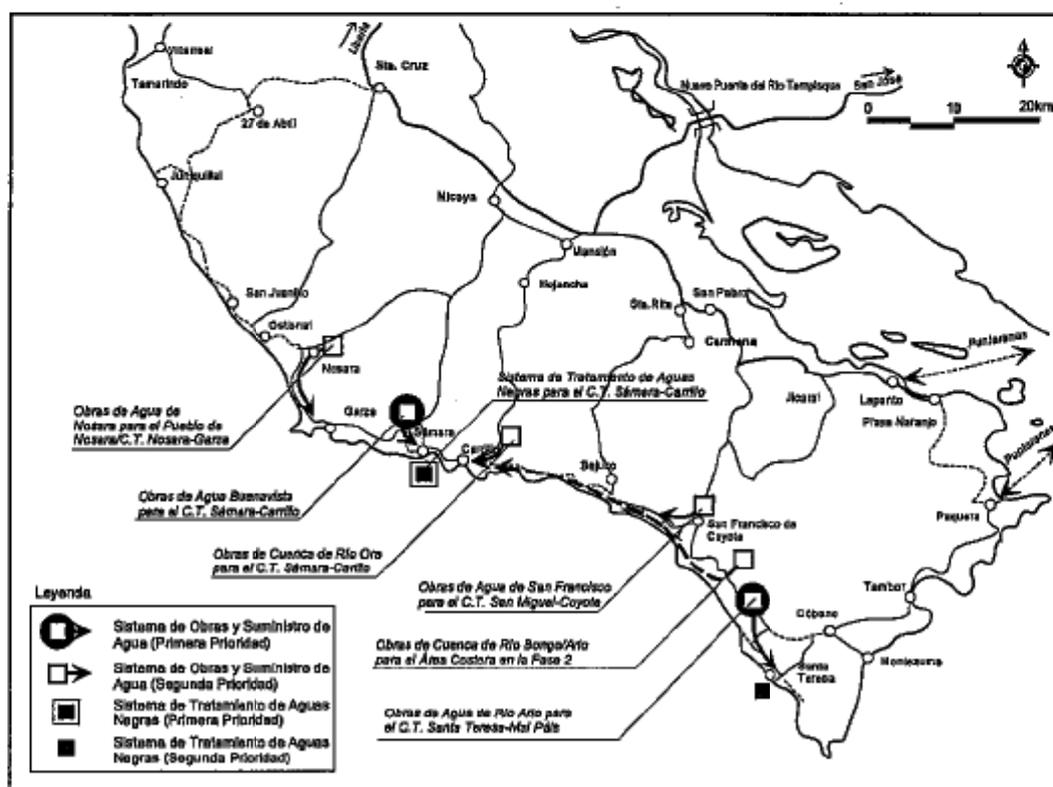
11.3 ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

- 1) Los sistemas de suministro público de agua deberían ser suministrados a los Centros de Turismo por el ICAA cuando el desarrollo urbano/turístico alcance una etapa crítica en el mediano y largo plazo.
- 2) En el corto plazo, las instalaciones turísticas privadas deberían financiar sus propios sistemas de suministro de agua individual o colectivamente, o utilizar los sistemas ASADAS (antes CAARS) existentes por medio del mantenimiento y el mejoramiento de los mismos, siguiendo las regulaciones del ICAA
- 3) Las instalaciones turísticas privadas en las Áreas de Desarrollo Turístico Limitado deberían de depender de sistemas ASADAS (CAARS) existentes por medio del mantenimiento y el mejoramiento de los mismos
- 4) Es necesario, en el corto plazo, elevar el grado de concientización de los propietarios privados de negocios turísticos y de las comunidades locales sobre como mantener y monitorear la calidad del agua de los pozos privados y/o de los sistemas ASADAS (CAARS), de como conseguir agua potable y como conservar agua. Esto se puede hacer a través de las actividades de las comunidades locales para el Programa de Bandera Azul Ecológica

11.4 ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA EL MANEJO DE AGUAS NEGRAS

- 1) La Agencia del gobierno central (ICAA) podría comenzar a desarrollar sistemas de tratamiento de aguas negras en los Centros de Turismo Primarios ahora.
- 2) En el corto plazo, los tanques sépticos deberían ser utilizados para el manejo de aguas negras en los Centros de Turismo Secundario. (El gobierno central debería suministrar créditos subsidiados a los propietarios privados de instalaciones turísticas o mejorar los tanques sépticos, de tal manera que el Programa de Bandera Azul Ecológica se vuelva más efectiva).
- 3) La agencia del gobierno central (ICAA) podría comenzar a desarrollar sistemas de tratamiento de aguas negras en los Centros de Turismo Secundarios, cuando el incremento de instalaciones turísticas y la población urbana alcancen un nivel crítico.
- 4) Los tanques sépticos deberían ser utilizados para el manejo de desechos fuera de los Centros de Turismo
- 5) El sector público podría fortalecer el sistema de monitoreo para la instalación y utilización de tanques sépticos en los Centros de Turismo.
- 6) Los hoteles y otras instalaciones turísticas podrían monitorear el manejo de aguas negras por ellos mismos participando en el Programa de Bandera Azul Ecológica en los Centros de Turismo
- 7) El barro de los tanques sépticos debería ser desechado adecuadamente en fosas de tratamiento. En cada Centro de Turismo se debería construir una fosa de tratamiento

Figura 11.2 Suministro de Agua y Sistema de Tratamiento de Aguas Negras Recomendados para el Desarrollo Turístico Costero, Guanacaste Sur



Propuesta del Equipo de Estudio JICA

PARTE IV: CORCOVADO-GOLFITO: ESCENARIOS Y ESTRATEGIAS BÁSICAS PARA EL TURISMO SOSTENIBLE

12. CORCOVADO-GOLFITO: ESCENARIOS

El Equipo de Estudio definió y analizó los siguientes escenarios alternativos con respecto del desarrollo turístico, de manera de examinar direcciones viables para el desarrollo regional. Ver la comparación de los tres escenarios de desarrollo en el Cuadro 12.1.

Escenarios Alternativos para Corcovado-Golfito

Escenario 1: Escenario Basado en la tendencia

Escenario 2 (Seleccionado): Escenario por el Desarrollo Turístico Sostenible Diversificado Orientado a la Naturaleza en la Era de la Competición Global

Escenario 3: Escenario por la Promoción del Ecoturismo Fuerte y Suave

Cuadro 12.1 Comparación de Tres Escenarios de Desarrollo para Corcovado-Golfito

	Escenario 1	Escenario 2 (Seleccionado)	Escenario 3
Nombre del Escenario	Escenario Basado en la Tendencia	Escenario por un Desarrollo Turístico Sostenido en la Era de la Competición Global	Escenario por la promoción del ecoturismo fuerte y suave.
Esfuerzos para la Promoción y Control de Sitios Turísticos	Se re alizarán esfuerzos para utilizar el Plan General del Uso de la Tierra para guiar la formulación de los planes reguladores prospectivos.	Se realizarán esfuerzos para promover el turismo, desarrollar la infraestructura y el manejo del uso de tierras basándose en el Plan General del Uso de la Tierra y el Plan de Desarrollo Turístico.	Los desarrollos turísticos de gran escala serán restringidos.
Tipo de Turistas	Cada sitio turístico atrae diferentes tipos de Turistas con Intereses Especiales (SIT). Los turistas de presupuesto son la mayoría con la excepción de los turistas naturalistas de altos ingresos.	Adicionalmente a los SIT, turistas de altos ingresos y turistas de presupuesto, turistas de mercados intermedios también son atraídos. No solamente se promo cionará el turismo naturalista sino que también el turismo de playas/marino.	Grupo de turistas naturalistas de altos ingresos, estudiantes, investigadores, turistas naturalistas de presupuesto.
Instalacione s para Acomodo de Turistas	Cabinas y hoteles de pequeña escala, y hoteles de alta clase como en la actualidad.	La inversión privada en hoteles de mediana escala será promovida en áreas selectas.	Se promocionarán principalmente eco-alojamientos para el ecoturismo fuerte y suave.
Calidad de los Servicios Turísticos	Caros en relación con la calidad de los servicios.	La relación costo-desempeño de los servicios turísticos será mejorada.	Servicios adecuados de alta clase para ecoturistas de altos ingresos, al igual que servicios adecuados para turistas de presupuesto.
Plan de Uso de la Tierra / Manejo del Uso de la	Los desarrollos estarán dispersos en áreas costeras debido al débil cumplimiento de las leyes y la pobre	El manejo del uso de la tierra se realizará para promover una estructura de distribución multipolarizada y de distribución	Se permitirán solamente desarrollos turísticos de pequeña escala para el ecoturismo.

Tierra y Desarrollo Espacial	utilización del Plan General del uso de la Tierra.	espacial basada en el plan del uso de la tierra regional. Cada centro o sitio turístico será desarrollado con características diferentes.	
Desarrollo de Infraestructura	Los caminos serán comparativamente bien desarrollados. Sin embargo, el desarrollo de la infraestructura tal como lo es el suministro de electricidad y teléfono será retardado. En consecuencia, la inversión turística no será atraída	La infraestructura será desarrollada para promover una estructura de distribución multipolarizada y de distribución espacial. Los desarrollos de infraestructura y turísticos se desarrollarán paralelamente.	Alojamientos turísticos orientados al ecoturismo serán provistos con servicios de electricidad, radio, teléfonos, y sistemas de agua, a cuenta propia.
Socioeconomía Local	Las oportunidades de empleo serán limitadas y el empleo local no se expandirá grandemente. En algunas áreas en donde existen precaristas, la inversión turística será difícil.	Hoteles de mediana escala incrementarán las oportunidades de empleo. Las oportunidades de empleo serán multipolares/dispersas. El empleo local será promovido.	Oportunidades para negocios para la gente local en servicios turísticos, tales como taxis, operadores de botes y guías, son limitados, debido a que los alojamientos de clase alta tienden a emplear aquellos suplidores de servicios directamente.
Contaminación por el Desarrollo Turístico	Ocurrirán problemas de contaminación debido a que las cabinas/hoteles de pequeña escala no tratarán adecuadamente las aguas servidas.	El desarrollo de instalaciones turísticas será multipolar/dis perso. Por otro lado, será necesario desarrollar sistemas de alcantarillado para satisfacer un número mayor de alojamientos de mediana escala. Al mismo tiempo, será más factible proveer sistemas de alcantarillado ya que aumentarán los alojamientos de mediana escala.	La acumulación de instalaciones turísticas no serán muy grandes; por lo tanto, la carga de contaminación será pequeña.
Recursos Naturales en el Área Costera	Los planes reguladores continuarán siendo formulados para retener las tierras costeras. Algunas tierras serán vendidas para desarrollar casas de veraneo y casas de balnearios.	Los desarrollos serán limitados a varias áreas concentradas para el desarrollo. En consecuencia, los desarrollos dispersos serán controlados.	Los desarrollos de alojamientos turísticos no ocurrirán mucho a lo largo de la costa.

El Escenario 2 es recomendado para el desarrollo turístico sostenible en Corcovado-Golfito porque se espera que el Escenario 2 contribuya más en las siguientes direcciones que los otros escenarios:

- 1) Diversificación de productos turísticos
- 2) Mejoramiento de la eficiencia en la inversión pública en infraestructura.
- 3) Desarrollo socio – económico local
- 4) Atracción de la inversión privada
- 5) Conservación de los recursos naturales

13. CORCOVADO-GOLFITO: MARCO DE REFERENCIA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- (1) Diversificar los productos orientados al turismo naturalista atrayendo segmentos turísticos nuevos, mejorando el acceso a las áreas turísticas y mejorando la cantidad y la calidad de las instalaciones turísticas.
- (2) Establecer varios “Centros de Turismo”, de manera de evitar el desarrollo disperso y conservar áreas naturales importantes, además de las áreas protegidas de MINAE, a lo largo de las costas, así como también en las tierras interiores.
- (3) Promover la inversión privada (especialmente en los alojamientos de escala mediana) en los Centros de Turismo, en cooperación con el ICT, los gobiernos municipales y las cámaras de turismo locales por medio del uso de los planes generales de uso de la tierra y los planes de desarrollo turístico.
- (4) Promover la inversión pública (especialmente en infraestructura) para promover los Centros de Turismo, en cooperación con el MOPT, ICAA, ICT, los gobiernos municipales y las cámaras de turismo locales. Utilizar los planes generales de uso de la tierra y los planes de desarrollo turístico.
- (5) Desarrollar recursos humanos y mejorar la calidad de los servicios turísticos por medio de la implementación de programas de capacitación en cooperación con el ICT, INA, gobiernos municipales y cámaras de turismo locales
- (6) Mejorar las atracciones y ambiente de los Centros de Turismo y sitios turísticos, en cooperación con el ICT, gobiernos municipales, cámaras de turismo locales y comunidades locales por medio de la inversión en instalaciones y la implementación de programas de educación ambiental
- (7) Promover la región turística, sitios turísticos y productos turísticos, en cooperación con gobiernos municipales, cámaras de turismo locales con algún apoyo del ICT .

DESARROLLO ESPACIAL PARA EL TURISMO

Para desarrollar el turismo basado en el Escenario 2 (escenario seleccionado) como se indica en la Figura 13.1, se debe buscar un desarrollo concentrado en varios lugares por las siguientes razones:

- Mantener o restaurar el hábitat natural tanto como sea posible en las áreas costeras y tierras interiores de tal manera de sostener un turismo orientado a la naturaleza más diversificado,
- Promover el desarrollo de tierras solamente para el desarrollo requerido para las instalaciones turísticas e infraestructura en las áreas costeras (en otras palabras, reducir la especulación en bienes raíces), y

- Promover la eficiencia en el suministro de infraestructura en vista de las restricciones presupuestarias de los gobiernos central y locales.

Para lograr estos patrones de desarrollo, se han designado como meta al 2010 seis Centros de Turismo y trece Áreas de Desarrollo Turístico Limitadas en Corcovado-Golfito. El Cuadro 13.1 muestra los productos turísticos y mercados para cada Centro de Turismo. El Cuadro 13.2 muestra el número meta de alojamientos turísticos en Corcovado-Golfito.

Figura 13.1 Centros de Turismo y Pueblos de Servicios Turísticos, Corcovado-Golfito



Propuesta del Equipo de Estudio JICA

Cuadro 13.1 Productos Turísticos y Mercados por Centro de Turismo, Corcovado-Golfito

Cantón	Cantón Osa					Cantón Golfito	
	Distrito Sierpe (lado del océano)	Distrito Puerto Jiménez	Distrito Sierpe (lado del golfo)	Distrito Golfito	Distrito Sierpe (lado del golfo)	Distrito Golfito	Distrito Pavones
Centro de Turismo (OT) Fundaciones Turísticas	<p>① Centro de Turismo Secundario Drake</p> <p>Principal base de alojamientos para turismo naturalista, visitantes al parque nacional y turismo marino</p>	<p>② Centro de Turismo Principal Puerto Jiménez</p> <p>Principal base de alojamientos en Puerto Jiménez y en Playa Mistares.</p> <p>Centro de Servicios Turísticos en el pueblo</p>	<p>③ Centro de Turismo Secundario pueblo de Sierpe</p> <p>Puerta de entrada al Turismo naturalista, terminal de transporte acuático para los sitios de turismo en Drake, y base del turismo naturalista</p> <p>Centro turístico (información/ servicios de viajes)</p>	<p>④ Centro de Turismo Principal</p> <p>Principales base de alojamientos Base de Marina & cruceros Puerta de Entrada Regional Centro de Servicios Turísticos</p>	<p>⑤ C.T.P. Pavones</p> <p>Principal base de alojamientos Bases de pesca deportiva</p>		
Principales Productos Turísticos	<p>Excursiones al Parque Nacional Corcovado: bosque lluvioso tropical, faunas y naturaleza marina.</p> <p>Turismo marino para buceo en Isla del Cinto, y pesca deportiva en zonas cercanas a Isla del Gallo</p>	<p>Turismo natural con base en el bosque lluvioso</p> <p>Turismo natural con base en el Mar (tanto Golfo Dulce como Océano Pacífico)</p> <p>Deportes acuáticos y pesca deportiva</p>	<p>Humedal Nacional Térraba-Sierpe</p> <p>tour de excursiones al manglar, observación de faunas.</p> <p>Excursiones al Parque Nacional Corcovado</p>	<p>Atracciones urbanas (restaurantes y compras)</p> <p>Ex-pueblo de plantación bananera marina (Golfo Dulce y Océano Pacífico)</p> <p>Turismo natural basado en bebesques (Piedras Blancas)</p>	<p>Vacaciones en playa</p> <p>Pesca deportiva</p>	<p>Surf y otros deportes acuáticos</p> <p>Vacaciones en playa</p> <p>Turismo natural con base en bebesques</p> <p>Turismo natural con base en el mar</p> <p>Turismo cultural con base en la Reserva Indígena de Combe Barúca</p>	
Desarrollo de Alojamientos	<p>Hotels y cabinas de tamaño muy pequeño en Agujitas (masos de 10 habitaciones)</p> <p>Hotels de tamaño mediano (20-60 habitaciones) en área de playa cercana a la pista de aterrizaje</p> <p>Albergues de tamaño pequeño (10-20 habitaciones) en la parte sur</p>	<p>Hotels de tamaño mediano (30-80 habitaciones) en la costa.</p> <p>Hotels de tamaño pequeño y mediano en área urbana (10-50 habitaciones)</p> <p>Albergues de tamaño pequeño (10-20 habitaciones) en sitios sub urbanos.</p>	<p>Cabinas de muy pequeño tamaño (menos de 10 habitaciones) y hoteles de tamaño pequeño en área urbana (10-20 habitaciones)</p> <p>Albergues de tamaño pequeño (10-20 habitaciones) en sitios sub urbanos.</p>	<p>Hotels de tamaño mediano (20-60 hab)</p> <p>Hotels de tamaño pequeño y alberques en áreas de playas (10-20 hab)</p> <p>Sitios para acampar en playas</p>	<p>Hotels de tamaño mediano (20-60 hab)</p> <p>Albergues de tamaño pequeño (10-20 hab)</p> <p>Sitios Naturales para acampar</p>		
Mercados Meta	<p>Mercado Internacional Alto y algunos turistas de presupuesto</p> <p>SIT nacionales (Grupo de Turistas con Intereses Especiales) y FIT</p>	<p>Turistas Internacionales</p> <p>organizaciones (mercados de ingresos internacionales y Turismo orientado a la naturaleza)</p> <p>FITs Internacionales (Mercado de ingresos intermedio)</p> <p>SITs Internacionales para estudios de la naturaleza, observación de aves, pesca deportiva.</p> <p>Turistas Internacionales de Presupuesto (orientados a la naturaleza)</p> <p>Turistas nacionales (Mercado de altos ingresos)</p>	<p>SIT Internacionales (Grupo de Turistas con Intereses Especiales) tales como naturalistas, científicos, estudiantes, vacacionistas nacionales.</p>	<p>FITs Internacionales (turistas de presupuesto, turistas de Mercado de ingresos intermedio)</p> <p>Vacacionistas nacionales / viajeros de negocios</p>	<p>SITs Internacionales (pesca deportiva)</p> <p>Turistas Internacionales de mercado de ingresos intermedio (tours organizados)</p> <p>Vacacionistas nacionales</p>	<p>FITs (SITs orientados a la naturaleza, surfistas, mochileros)</p> <p>Turistas nacionales</p>	
Acceso por caminos y aeropuerto	<p>Aeropuerto (Palmer Sur)</p> <p>Perry desde Sierpe (2,0 hrs)</p> <p>Pista de Aterrizaje en Drake</p>	<p>Ruta 245 (72 km de la carretera No.2)</p> <p>Aeropuerto (Puerto Jiménez)</p>	<p>Carretera Inter Americana</p> <p>Aeropuerto (Palmer Sur)</p> <p>27 km desde el Aeropuerto Osa & Zancudo</p>	<p>Ruta 14 (259 km-San José)</p> <p>Aeropuerto (pueblo de Golfito)</p> <p>Puerto marino (acareros) / Ferry a Osa & Zancudo</p>	<p>Ruta 14/238 (57 km de la Carretera No.2)</p> <p>Aeropuerto (Coto 47)</p> <p>R-608 / 30 km (Aeropuerto)</p>		<p>Ruta 238 (46 km de la Carretera No.2)</p> <p>Aeropuerto (Coto 47)</p> <p>R-608 / 30 km (Aeropuerto)</p> <p>Caminatas a la Reserva Indígena</p> <p>Visitas a estación de tortugas</p>
Excursiones	<p>Tour de buceo en Reserva Biológica Isla del Gallo</p> <p>Humedal Nacional Térraba-Sierpe</p> <p>excursión turística al manglar</p>	<p>Excursiones a los senderos naturales del Parque Nacional Corcovado</p> <p>Tour de observación de ballenas y delfines</p>	<p>Agro-ecoturismo en plantaciones de bananos</p>	<p>Pescos o caminatas al Refugio de Vida Silvestre Golfito</p> <p>Tour de observación de ballenas y delfines</p>	<p>Tour al Manglar</p> <p>Observación de ballenas y delfines</p> <p>Visajes a estación de tortugas</p> <p>Caminatas a la Reserva Indígena</p>		

Fuente: Análisis y Propuesta del Equipo de Estudio JICA

Cuadro 13.2 Números Meta de Habitaciones de Hotel por Área Turística en Corcovado-Golfito

Cantón	Distrito	Centros de Turismo/ Otras Áreas Turísticas y Pueblos con Servicios Turísticos	2000		2010		Incremento de Hab 2000-2010	
			Hab	%	Hab	%		
Golfito	Golfito	1. C.T.P. Golfito Town	700	43.8	800	27.6	100	
		2. Piedras Blancas	30	1.9	100	3.4	70	
		Sub-total	730	45.7	900	31.0	170	
	Puerto Jiménez	1. Cañaza-Playa Blanca	20	1.3	60	2.1	40	
		2. C.T.P. Puerto Jiménez	140	8.8	400	13.8	260	
		3. Sombrero-Ciénaga	10	0.6	20	0.7	10	
		4. Matapalo	30	1.9	100	3.4	70	
		5. Carate	30	1.9	60	2.1	30	
		6. Corcovado (Dos Brazos)	5	0.3	40	1.4	40	
		7. Corcovado (Los Patos)	0	0.0	40	1.4	40	
		8. Corcovado (Rancho Quemado)	5	0.3	40	1.4	40	
	Sub-total	240	15.1	760	26.3	520		
	Pavón	1. C.T.S. Zancudo	120	7.5	200	6.9	80	
		2. C.T.S. Pavones	60	3.8	200	6.9	140	
		Sub-total	180	11.3	400	13.8	220	
Total			1,150	72.1	2,060	71.1	910	
Osa	Puerto Cortés	1. Tortuga	60	3.8	100	3.4	40	
		2. Pueblo de Puerto Cortés	30	1.9	60	2.1	30	
		Sub-total	90	5.7	160	5.5	70	
	Palmar	Pueblo de Palmar	130	8.1	150	5.2	20	
	Sierpe	1. C.T.S. Pueblo de Sierpe	60	3.8	120	4.1	60	
		2. C.T.S. Drake	140	8.8	350	12.1	210	
		3. Rincón	30	1.9	60	2.1	30	
		Sub-total	230	14.5	530	18.3	300	
	Total			450	28.3	840	29.0	390
	Gran Total			1,600	100.0	2,900	100.0	1,300

Nota: Las cifras del 2000 son estimadas con base en investigaciones por cuestionarios.

Fuente: Estimación y Marco de Referencia del Equipo de Estudio JICA:

C.T.P.=Centro de Turismo Primario; C.T.S.= Centro de Turismo Secundario

14. CORCOVADO-GOLFITO: MARCO DE REFERENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO LOCAL

ESTRATEGIAS BÁSICAS

< Dar tantos empleos como sea posible a los pobladores locales en el sector turismo. >

- (1) Recurrir a los inversionistas, desde el inicio de proyectos hoteleros, para promover el empleo local y empezar a capacitar a los habitantes locales antes de la apertura de los hoteles.
- (2) Capacitar a los pobladores locales, considerando las características de las diferentes áreas, con cursos como tecnología específica, inglés y servicios al cliente para el sector turístico.
- (3) Promover a largo plazo la educación turística en escuelas y colegios.

< Promover el desarrollo turístico por iniciativas locales. >

- (4) Desarrollar playas atractivas que ofrezcan más oportunidades para el desarrollo de negocios para las empresas locales, con base en la designación de tierras por parte del gobierno en la ZMT, y crear espacios para alquilar restaurantes, pequeñas tiendas, y áreas para atracciones turísticas.
- (5) Reservar tierras para desarrollar cabinas, albergues o complejos de cabinas a través de iniciativas locales. Inicialmente, el gobierno debe hacer o revisar el plan regulador de manera de otorgar concesiones de tierras en la ZMT a la comunidad local o las empresas privadas.
- (6) Establecer un sistema de crédito para el desarrollo turístico que le dé prioridad a la comunidad local o a las microempresas.
- (7) Establecer un Museo Indígena, y centros de visita indígena de manera de promocionar el turismo cultural y proporcionar espacio para vender artesanías y recuerdos.

< Mejorar los servicios sociales e infraestructura en las áreas remotas. >

- (8) Proporcionar infraestructura básica para el desarrollo turístico y el desarrollo local.

< Asegurar la vida de la gente local en las áreas turísticas resolviendo los problemas sociales >

- (9) Emplear a la Policía de Turismo para detener y prevenir la propagación de las drogas y la prostitución. La Policía de Turismo debe trabajar con las personas de la comunidad.
- (10) Asegurar y legalizar tierra para vivienda a la gente local que se ha asentado en la ZMT.

< Empoderar a la gente local en la toma de iniciativas y acciones >

- (11) Establecer una "Asociación Local para el Desarrollo Turístico Sostenible" (ALDETUS) en los Centros de Turismo para promover el turismo y el desarrollo local por medio de iniciativas locales.

15. CORCOVADO-GOLFITO: MARCO DE REFERENCIA PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES

Las grandes áreas de los bosques tropicales en las tierras bajas de la Península de Osa forman un valioso recurso turístico y de conservación internacional. El potencial para la bio-prospección para químicos (por ejemplo, con propiedades medicinales) es grande. Los únicos y ricos recursos biológicos de la Península de Osa son tales que podrían fácilmente ser calificados como Reserva de Biósfera y Sitio Patrimonio de la Humanidad.

Las actuales actividades de maderero en la Reserva Forestal de Golfo Dulce están conduciendo a una severa fragmentación de los ecosistemas alrededor del Parque Nacional Corcovado. La tala de árboles y la conversión de bosques a pastos /agricultura y minería han conducido a una degradación del ecosistema marino y daños a los recursos turísticos (por ejemplo, muerte de los corales en el Golfo Dulce cerca del río Tigre y en muchas partes internas del Golfo).

Las aguas dentro de las costas de Corcovado-Golfito (aproximadamente 20 km y que incluye la Isla Caño) constituyen un ambiente marino particularmente rico, mientras que la cuenca profunda y confinada del Golfo Dulce tiene características únicas de interés general y científico. La línea costera es diversa y tiene gran valor escénico. Los humedales de Térraba-Sierpe, un sitio Ramsar, y por lo tanto con una significancia internacional, bordea la costa y son las áreas más grandes de manglares en Costa Rica. Por lo tanto, un ambiente marino saludable y sus humedales adyacentes, son un recurso turístico significativo por derecho propio. Esto, cuando se toma en combinación con los ricos sistemas terrestres de la península, significa que los recursos naturales del Area del Estudio son el principal fundamento para el turismo con un enfoque sobre el turismo naturalista fuerte y el de aventura suave. Estos recursos han sido dañados y continúan siendo amenazados por un rango de desarrollos humanos y actividades en tierra y mar; se requiere tomar acciones en relación con esas actividades con impactos negativos si se quiere que el “fundamento” para el turismo en la región sea protegido.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

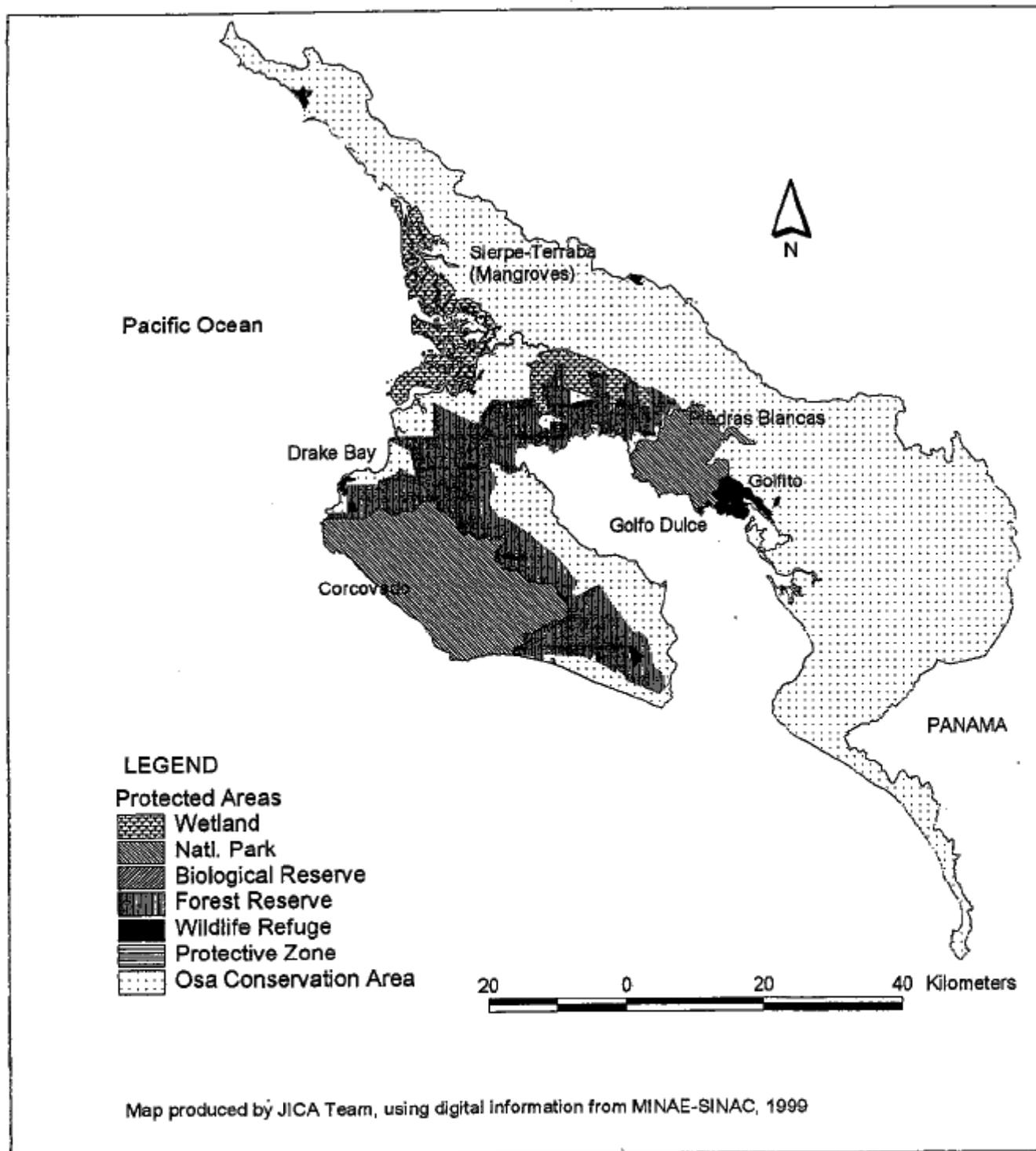
1) **Ambiente Terrestre.** Asegurar la protección e integridad de los bosques tropicales remanentes en las tierras del área de Corcovado-Golfito, de tal manera de que sus paisajes, ríos y la gran biodiversidad permanezcan intactas y puedan ser utilizadas sobre una base sostenible por las comunidades locales, turistas y otros, para un rango amplio de Servicios Ambientales.

- Parando el maderero comercial en la Reserva Forestal Golfo Dulce.

- Expandiendo las áreas de protección de naturaleza e integrándolas a los Parques Nacionales y Refugios de Vida Silvestre existentes.
 - Preparando e implementando un plan integrado de uso de la tierra para toda la Península de Osa.
- 2) Ambiente Marino.** Asegurar el manejo sostenible de los recursos marinos del área de Corcovado-Golfito, para propósitos turísticos y de consumo, dando a las comunidades residentes prioridad en el acceso a estos recursos que pueden ser explotados legalmente. Estos recursos incluyen peces y mariscos, y (para el turismo) tortugas y cetáceos (ballenas y delfines).
- Estableciendo asociaciones de recursos marinos
 - Desarrollando e implementando programas de educación, capacitación y certificación marina para operadores de embarcaciones y operadores de tours.
- 3) Manglares/Humedales.** Para (i) maximizar el valor de estos ecosistemas, los que son de importancia internacional en el área de Corcovado-Golfito, para el turismo de aventura y naturalista, (ii) fomentar y poner en práctica efectiva la pesca sostenible y (iii) asegurar la conservación de sus recursos biológicos.
- Preparando e implementando planes de manejo para el Humedal Nacional de Terraba Sierpe
 - Desarrollando e implementando programas de educación, capacitación y certificación en manglares para operadores de botes y operadores de tours.
- 4) Minimizar los Impactos de la Infraestructura Turística.** Asegurar que la infraestructura esencial para el turismo (incluyendo la red actual y futura en el área, especialmente la vial) y servicios (por ejemplo, tratamiento de desechos sólidos, suministro de agua, y tratamiento de aguas servidas) sean provistos en las áreas para el desarrollo turístico. Estos deberían tener un estándar y en ubicaciones tales que mantengan sus impactos negativos sobre el ambiente natural a un nivel bajo.
- 5) Minimizar los Impactos de las Actividades Turísticas.** Asegurar que los turistas y las actividades turísticas promuevan la conservación de recursos naturales y que no tengan un impacto negativo sobre la vida silvestre y otros elementos del ambiente.
- 6) Mejorar la Capacidad Institucional para Proteger el Ambiente.** Asegurar que los gobiernos nacional y local, otras instituciones y asociaciones (p.e., ONGs), sociedad civil, en el Área de Corcovado-Golfito trabajen de una manera eficiente, coordinada, y técnicamente competente. Esto requiere del desarrollo de sus capacidades (técnica, financiera y administrativa) para (i) preparar planes, (ii) monitorear y (iii) poner en práctica medidas para el manejo y protección de los recursos ambientales/naturales.

La Figura 15.1 muestra las áreas naturales protegidas existentes de MINAE.

Figura 15.1 **Áreas Naturales Protegidas Existentes en Corcovado-Golfito**



16. CORCOVADO-GOLFITO: MARCO DE REFERENCIA PARA EL SUMINISTRO DE INFRAESTRUCTURA

Los principios de las estrategias básicas para el suministro de infraestructura en Corcovado-Golfito son los mismos que los mencionados para Guanacaste Sur. Por favor, ver Sección 11 de este Reporte Resumen. Para la red regional recomendada de transporte, sistema de abastecimiento de agua y sistema de tratamiento de aguas negras específico para Corcovado-Golfito, revisar las Figuras 16.1 y 16.2.

Figura 16.1 Red de Transporte Recomendada, Corcovado-Golfito

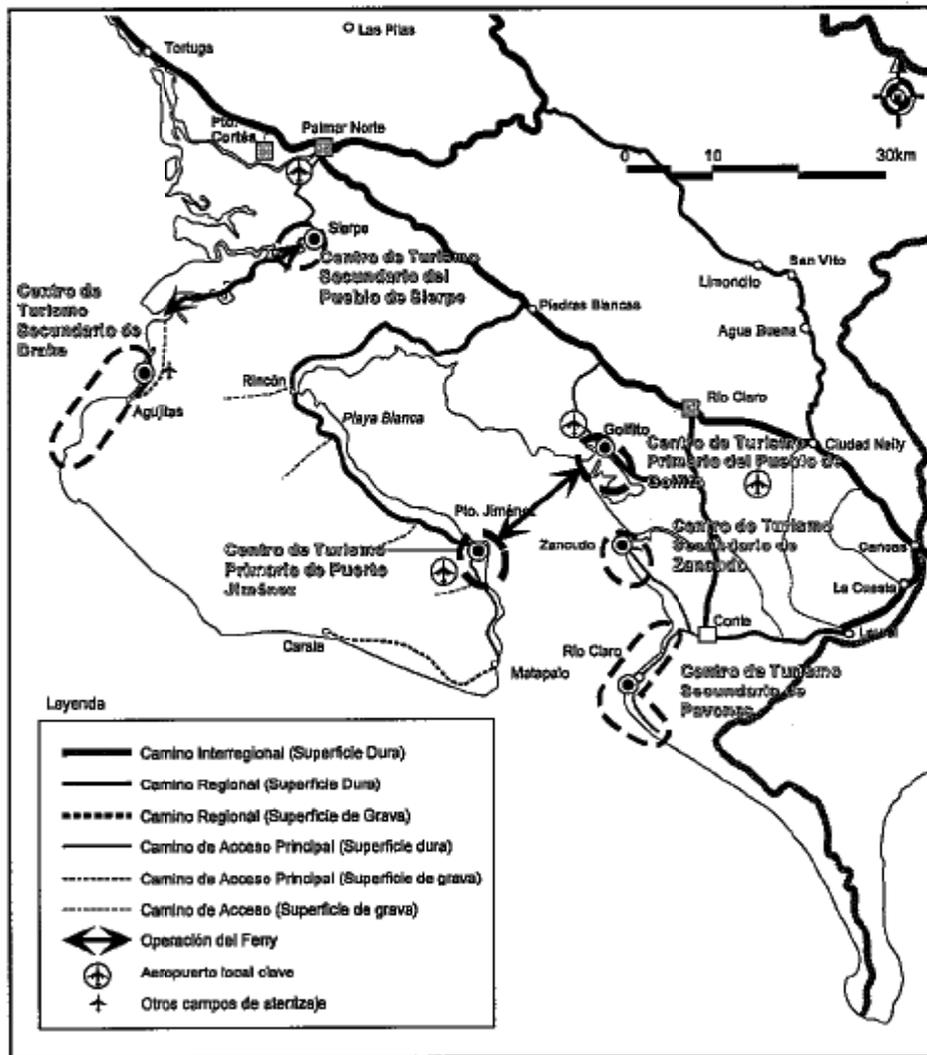
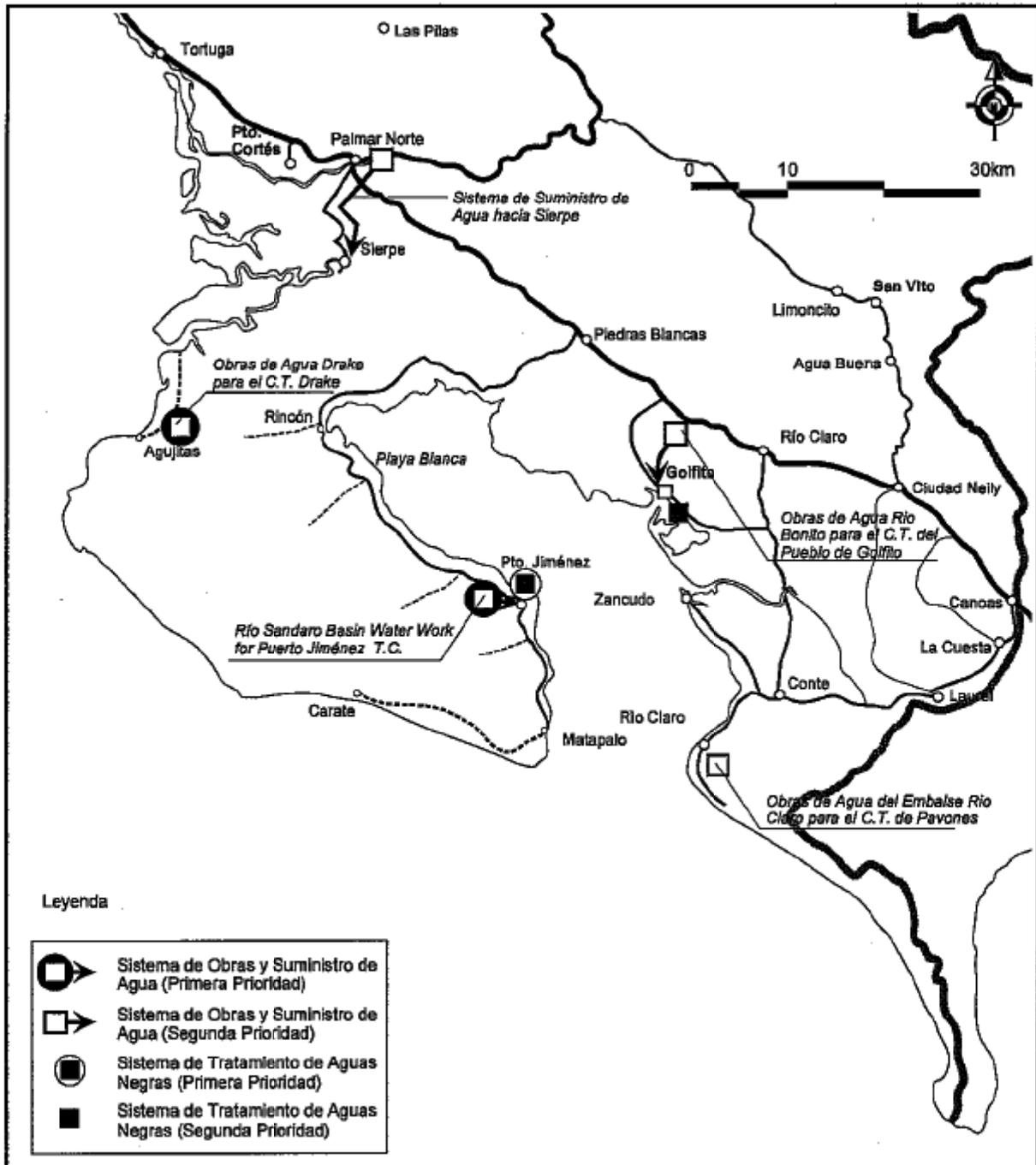


Figura 16.2 Sistema de Abastecimiento de Agua y Tratamiento de Aguas Negras, Corcovado-Golfito



Propuesta del Equipo de Estudio JICA

PARTE V: SISTEMA DE PLANEAMIENTO DEL USO DE LA TIERRA COSTERA

17. DIRECCIONES DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE USO DE LA TIERRA

En cuanto al sistema de planeamiento de uso de la tierra, que es parte del Plan General para el Desarrollo Turístico Sostenible, se requieren las siguientes modificaciones: Ver la comparación entre los sistemas de planeamiento de uso de la tierra existente y el recomendado en la Figura 17.1.

SECTOR DESARROLLO DEL TURISMO NACIONAL

- (1) Se requiere establecer escenarios para el desarrollo regional (estrategias) para proporcionar a cada región una meta de capacidad de instalaciones de alojamiento turístico.

SECTOR DESARROLLO DEL TURISMO REGIONAL

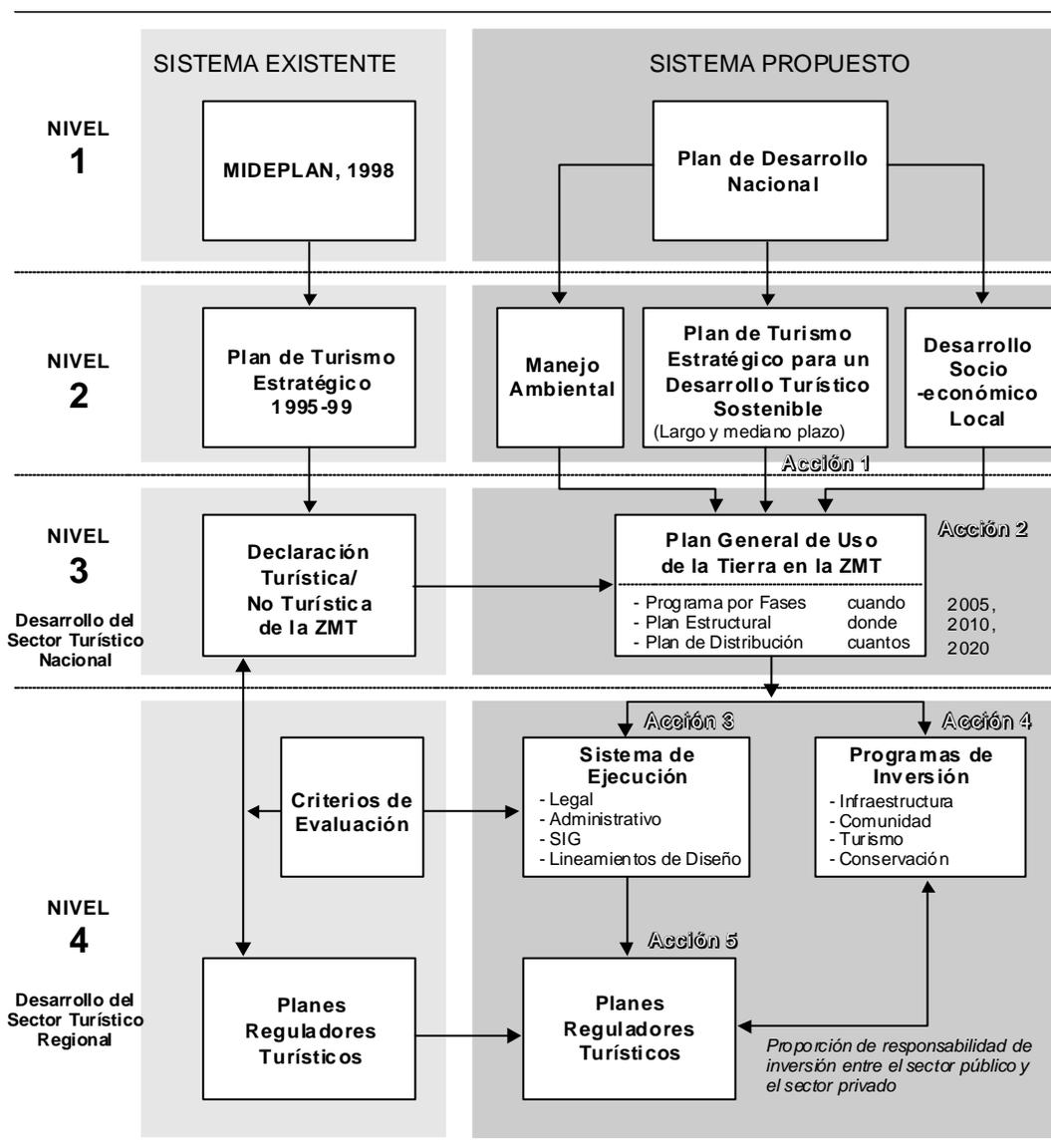
- (2) Se debe preparar un plan general de uso de la tierra para cada región, apuntando hacia el turismo sostenible y considerando no solamente los aspectos de desarrollo turístico, sino que también los aspectos ambientales y socioeconómicos locales. Para dicho propósito la participación de los grupos interesados es esencial. Pero también se requiere considerar una participación sostenida y procesos consultivos en la etapa de post-planificación o implementación.
- (3) El plan general de uso de la tierra preparado para una región debe tener una dimensión temporal por medio de la sugerencia de áreas de desarrollo prioritarios. Al mismo tiempo, se debería preparar un plan general de uso de la tierra, de acuerdo con la capacidad de la región para satisfacer la meta establecida, dada por el escenario de desarrollo turístico regional para las instalaciones de alojamiento de turistas.
- (4) El plan general de uso de la tierra podría incluir estrategias para atraer un monto substancial de inversión privada, y ser utilizado para atraer la inversión privada en la región. El plan debe ser lo más abierto posible a los inversionistas privados.
- (5) El plan general de uso de la tierra preparado puede ser utilizado para monitorear desarrollos y cambios en el uso de tierras en las áreas costeras. Se deben considerar también los instrumentos y la responsabilidad del monitoreo.

DESARROLLO DE ÁREAS TURÍSTICAS

- (6) Los programas de infraestructura pública pueden ser preparados en concordancia con las áreas de desarrollo prioritarias a ser especificadas en el plan general de uso de tierras. Para implementar el plan, se han de considerar maneras de promover a las agencias del gobierno central a cargo de la infraestructura.

- (7) El plan general de uso de la tierra puede ser utilizado como guía para modificar los planes reguladores existentes o aprobados al igual que para el examen de nuevos planes reguladores propuestos y sugerir modificaciones para los mismos. Se debe tener en cuenta formas para promover la modificación de los planes reguladores existentes en concordancia con el plan general de uso de la tierra, especialmente con respecto del financiamiento del mismo.

Figura 17.1 Modificaciones Recomendadas al Sistema de Planeamiento de Uso de la Tierra



18. PLANES GENERALES DE USO DE LA TIERRA Y PLANES REGULADORES DE USO DE LA TIERRA

El Plan General de Uso de la Tierra puede ser preparado cuidadosamente para guiar la formulación de planes reguladores al nivel local. Si bien el plan general no se puede utilizar como un instrumento administrativo y legal para regular directamente los usos de la tierra actuales, el plan regulador sí tiene tales funciones administrativas y legales.

Se han elaborado una gran cantidad de planes reguladores que cubren una amplia extensión de ambas zonas costeras de Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito. Sin embargo, muchos de los planes reguladores existentes tienen algunos problemas. Ante esto, los planes generales de uso de la tierra deben proveer puntos claves para guiar el análisis y revisión de los planes reguladores existentes, y para los nuevos planes reguladores.

El plan general de uso de la tierra debe indicar lo siguiente para guiar la formulación de los planes reguladores ya existentes y los nuevos:

- (1) A nivel regional, las áreas en las cuales desarrollar turismo, conservar o restaurar elementos naturales en los próximos 10 años, y áreas en donde desarrollar a futuro después del 2010.
- (2) Dentro de cada Área de Turismo (o Centro de Turismo), asignar un lugar central (o más de un lugar central) para las atracciones turísticas para el Área, y ubicar los sitios donde desarrollar más intensivamente instalaciones turísticas, tales como hoteles.
- (3) Dentro de cada Área de Turismo (o Centro de Turismo), asignar tierras para instalaciones públicas y áreas de asentamiento para la gente local.

Para permitir el desarrollo de los núcleos de atracciones turísticas y el desarrollo intensivo de instalaciones turísticas, se deben reubicar algunas viviendas e instalaciones públicas existentes para las comunidades locales. Para facilitar el desarrollo fluido y evitar problemas serios, es importante que los planes reguladores aseguren áreas especiales para tales reubicaciones dentro de la ZMT, mientras sea necesario tratar de encontrar tierras para reubicación fuera de la ZMT.

- (4) Dentro de cada Área de Turismo (o Centro de Turismo), asignar tierras especiales para el desarrollo de la comunidad local.

Se requiere ordenamiento especial para asegurar tierras para ciertos propósitos de desarrollo de la comunidad local en la etapa de planeamiento regulador. El Plan General de Uso de la Tierra podría especificar tales ordenamientos.

19. NUEVAS ZONAS DE USO DE LA TIERRA PARA PLANES GENERALES DE USO DE LA TIERRA

El Equipo de Estudio JICA recomendó un nuevo sistema de zonas de uso de la tierra para el plan general de uso de la tierra para poner atención a los siguientes aspectos (Ver Cuadro 19.1):

- Asegurar tierras para atraer la inversión privada en hoteles, especialmente hoteles de tamaño mediano,
- Preparar centros de atracciones en áreas turísticas para promocionar el desarrollo de Áreas turísticas atractivas,
- Asegurar tierras para las comunidades y gente local existente de tal manera que ellos puedan permanecer en las áreas, y
- Acomodar gente reubicada de las áreas para hoteles, centros de atracciones y gente local existente.

Cuadro 19.1 Nuevas Zonas de Uso de la Tierra para el Plan General de Uso de la Tierra

Zona Extensa de Uso de la Tierra	Zona Detallada de Uso de la Tierra
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 (TAC) *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)
Otra Zona [O]	Otra Área de 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 de Día (NAD)
Humedal [H]	
Área Natural Protegida del SINAC [S]	
Zona Urbana [U]	
Reserva Indígena [I]	
Zona Limitada de Protección Fronteriza [P]	

Nota: Los asteriscos (*) indican sitios específicos de ubicación de terrenos. Los nombres de zonas sin asterisco indican una zonificación general.

Estas nuevas zonas de uso de la tierra plantearán cambios en las actitudes predominantes en la elaboración de los planes reguladores y división de la ZMT en concesiones esperando por compradores informales de concesiones. Las nuevas zonas para los Planes Generales de Uso de la Tierra plantean poner acciones especiales en la etapa del planeamiento regulador. A continuación se presenta una descripción de las zonas de uso de la tierra recomendados:

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 souvenirs, centro de información turística, parques 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 ICT-Municipalidad (NIM): Áreas en las cuales se debe conservar o restaurar la vegetación natural, no permitiendo un mayor desarrollo. Sin embargo, las instalaciones o viviendas existentes pueden mantenerse aunque sin expandirse, y se permiten actividades turísticas de día y actividades recreativas. Por lo tanto, estas áreas naturales requieren de planes reguladores que restrinjan nuevos desarrollos, mejorar sus atractivos naturales, identificar las instalaciones y viviendas existentes, y legalizar a aquellos que no representen una amenaza al ambiente.

***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 NAI, 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.

20. ESTRATEGIAS PARA EL PLANEAMIENTO Y MANEJO DE USO DE LA TIERRA USANDO LOS PLANES GENERALES DE USO DE LA TIERRA

Formulación de Nuevos Planes Reguladores Integrados para cada Centro de Turismo por la Revisión de los Planes Reguladores Existentes y Elaborando Nuevos Planes Reguladores

Cada Área Turística o Centro de Turismo debería estar cubierta por planes reguladores integrados de uso de la tierra, lo que está de acuerdo con el Plan General de Uso de la Tierra. En el pasado varios planes reguladores se elaboraron para cubrir un área turística particular. Por ejemplo, hay más de nueve planes reguladores en el área de Pavones, y nueve en el área de Santa Teresa-Mal País. El nuevo plan regulador integrado de uso de la tierra debe ser formulado por la revisión de los planes reguladores existentes que cubren partes pequeñas del Centro de Turismo, y elaborando nuevos planes reguladores para aquellas secciones en las cuales no se han establecido.

Formulación de Planes Reguladores para Cubrir Toda el Área o Centro de Turismo

El Equipo de Estudio JICA identificó áreas importantes para el desarrollo turístico como Centros de Turismo. Los Centros de Turismo tienen límites que cubren tanto la ZMT como las tierras interiores adyacentes. El plan general de uso de la tierra para la ZMT cumple con lo que establece la Ley de la Zona Marítimo Terrestre. Por otra parte, los planes de uso de la tierra relacionados con las tierras interiores adyacentes a la ZMT se pueden utilizar como una referencia cuando se formulan planes reguladores prospectivos. Ver Figura 20.1

Se recomienda que cualquiera de los dos sistemas indicados a continuación se utilice para cubrir el área total de un Centro de Turismo con planes reguladores:

i) El sistema existente de planes reguladores urbanos

El sistema existente de planes reguladores urbanos debe aplicarse a las zonas interiores de las ZMTs, las cuales, en su mayoría, son parte de distritos urbanos en las áreas de estudio. Por otra parte, las ZMTs de un Centro de Turismo podrían ser cubiertas por el sistema existente de planes reguladores costeros. Como resultado, toda el área de un Centro de Turismo puede ser cubierta por dos planes reguladores, bajo dos sistemas diferentes.

ii) Un nuevo sistema de planes reguladores para cubrir todo el Centro de Turismo

Se debe inventar un nuevo sistema de planes reguladores para elaborar un plan regulador integrado que cubra las ZMTs y sus zonas interiores dentro de Centros de Turismo identificados.

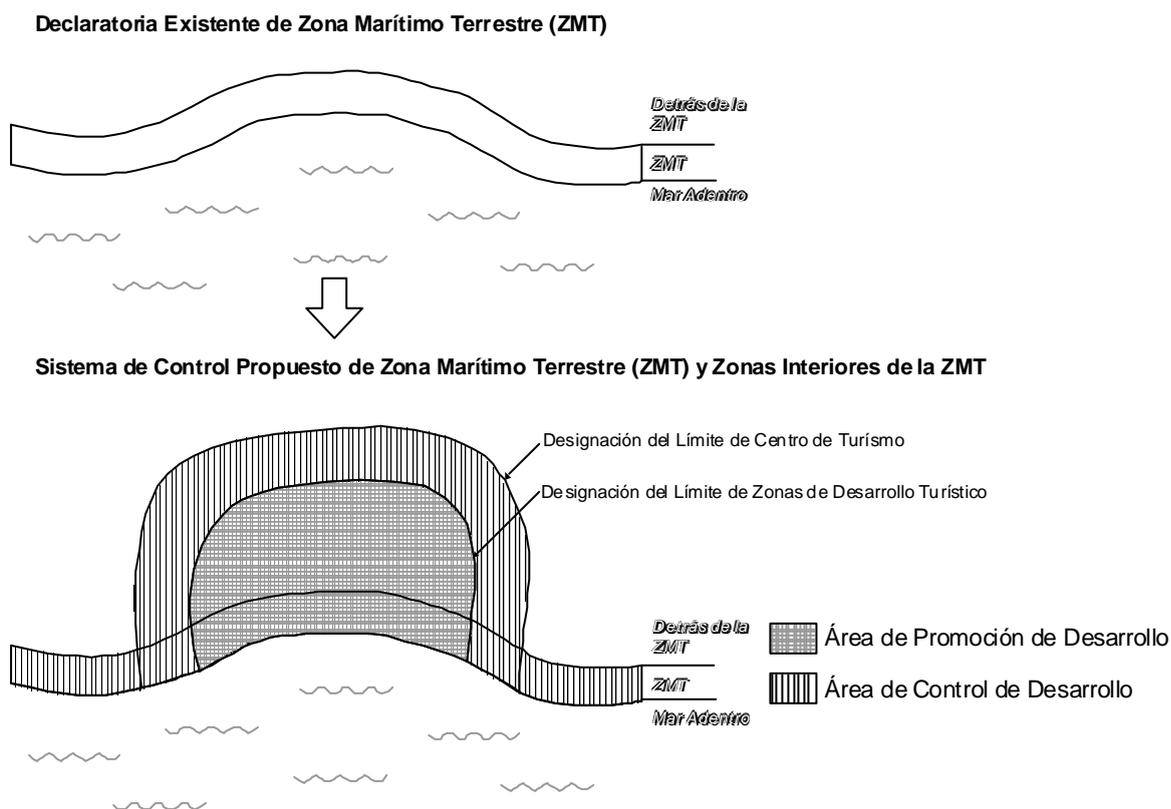
Establecimiento de una Red Institucional para Guiar la Inversión Privada en las

Instalaciones Turísticas

El ICT, INVU, CINDE y las Municipalidades requieren establecer una red institucional para guiar, en tamaño y ubicación, la inversión privada en instalaciones turísticas de manera de capturar la información de la inversión privada en este tipo de instalaciones en sus etapas tempranas. Para tal guía, en tamaño y ubicación, se debe utilizar completamente el Plan General de Uso de la Tierra.

Al mismo tiempo, el ICT, INVU y las Municipalidades deben considerar no solo la ZMT, sino también las tierras interiores adyacentes a la ZMT para orientar y guiar la ubicación de las instalaciones turísticas dentro de los Centros de Turismo. Como una referencia futura, el Equipo de Estudio JICA formuló planes de uso de la tierra que cubren las tierras interiores adyacentes de la ZMT dentro de los Centros de Turismo.

Figura 20.1 Formulación de Centros de Turismo y Utilización de Planes Reguladores



PARTE VI: PLAN GENERAL DE USO DE LA TIERRA

21. GUANACASTE SUR: RESUMEN DEL PLAN GENERAL DE USO DE LA TIERRA

AL NIVEL REGIONAL

En vista de las limitadas demandas turísticas, los limitados presupuestos gubernamentales y la importancia de los recursos naturales, son recomendados los patrones de desarrollo concentrados y no dispersos. Los patrones de desarrollo concentrados están basados en las áreas turísticas estratégicamente seleccionadas. En Guanacaste Sur se identificaron para el año 2010 cuatro (4) Centros de Turismo y ocho (8) Áreas de Desarrollo Turístico Limitado.

Las Zonas de Desarrollo Turístico están ubicadas principalmente dentro de Centros de Turismo. Fuera de los Centros de Turismo, una pequeña cantidad de Zonas de Desarrollo Turístico es designada como Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Entre estos Centros de Turismo se ubican Zonas Naturales (Áreas Naturales ICT-Municipalidad) y Zonas Futuras. El Cuadro 21.1 muestra un resumen de la asignación de zonas de uso de la tierra al nivel regional de Guanacaste Sur.

Cuadro 21.1 Resumen de Asignación de Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT en el Plan General de Uso de la Tierra de la Región Guanacaste Sur

	Zona de Uso de la Tierra	Código	Longitud de Litoral (km)		Longitud del Area detrás de Humedales (km)
ICT ⁽¹⁾	Zona para Desarrollo Turístico	T	20.0	12.8%	2.2
	Zona Mixta	M	12.4	7.9%	-
	Zona de la Comunidad	C	3.2	2.0%	-
	Zona Futura	F	10.5	6.7%	-
	Zona Natural (Área Natural ICT-Municipalidad)	N	45.1	28.9%	51.5
MINAE	Humedales ⁽²⁾	H	14.4	9.2%	-
	Áreas Naturales Protegidas SINAC ⁽³⁾	S	50.5	32.4%	-
Total			156.1	100%	53.7

Fuente: (1): ZMT: Plan General del Uso de la Tierra del Equipo Estudio JICA.

(2): Visitas de Campo por el Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Programa TERRA y fotografías aéreas.

(3): Datos SIG más recientes del MINAE para las Áreas Protegidas Naturales del SINAC

DENTRO DE CENTROS DE TURISMO

Dentro de los centros de turismo, son delineadas no solamente Zonas de Desarrollo Turístico, sino también otras categorías de tierras, tales como Zonas de la Comunidad y Zonas Naturales. El Cuadro 21.2 proporciona un resumen de zonas de uso de la tierra en la ZMT por Centro de Turismo en Guanacaste Sur.

Cuadro 21.2 Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT por Centro de Turismo, Guanacaste Sur

Centro de Turismo		Longitud de la Línea Costera (km)							Zona Urbana U	Total
		Zona Turística T	Zona Mixta M	Zona Comunitaria C	Zona Futura F	Zona Natural N	Humedal H			
Orden	Nombre									
Primario	Samara-Carrillo	4.3	1.9	0.1	0.0	5.8	0.6	-	12.7	
	(%)	34%	15%	1%	0%	46%	5%	0%	100%	
Secundario	Nosara-Garza	1.2	0.0	0.4	0.0	4.0	0.3	-	5.9	
	(%)	16%	0%	5%	0%	52%	5%	0%	100%	
Secundario	San Miguel-Coyote	4.7	2.3	0.2	0.0	4.2	0.7	-	12.1	
	(%)	39%	19%	2%	0%	35%	6%	0%	100%	
Secundario	Santa Teresa-Mal Pais	3.8	5.1	2.3	0.0	6.4	0.0	-	17.6	
	(%)	22%	29%	13%	0%	36%	0%	0%	100%	
Total	(km)	14.0	11.1	3.0	0.0	20.4	1.6	-	48.3	
	(%)	28%	22%	6%	0%	42%	3%	0%	100%	

Fuente: Mediciones hechas con base en SIG con información de ICT y del Equipo de Estudio JICA.

Un resumen del plan general de uso de la tierra para Guanacaste Sur se muestra en el Mapa 1, que está anexado al final de este informe resumen.

22. CORCOVADO-GOLFITO: RESUMEN DEL PLAN GENERAL DE USO DE LA TIERRA

AL NIVEL REGIONAL

En vista de las limitadas demandas turísticas, los limitados presupuestos gubernamentales y la importancia de los recursos naturales, son recomendados los patrones de desarrollo concentrados y no dispersos. Los patrones de desarrollo concentrados están basados en las áreas turísticas estratégicamente seleccionadas. En Corcovado-Golfito se identificaron para el año 2010 seis (6) Centros de Turismo y trece (13) Áreas de Desarrollo Turístico Limitado.

Las Zonas de Desarrollo Turístico están ubicadas principalmente dentro de Centros de Turismo. Fuera de los Centros de Turismo, una pequeña cantidad de Zonas de Desarrollo Turístico es designada como Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Entre estos Centros de Turismo se ubican Zonas Naturales (Áreas Naturales ICT-Municipalidad) y Zonas Futuras. El Cuadro 22.1 muestra un resumen de la asignación de zonas de uso de la tierra al nivel regional de Corcovado-Golfito.

Cuadro 22.1 Resumen de Asignación de Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT en el Plan General de Uso de la Tierra de la Región Guanacaste Sur

	Zona de Uso de la Tierra	Código	Longitud del Litoral (km)		Longitud del Area detrás de Humedales (km)
ICT ⁽¹⁾	Zona de 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 SINAC ⁽³⁾	S	124.2	31.0%	-
INVU	Zona Urbana	U	6.2	1.5%	
	Reserva Indígena	I	202	5.0%	
	Zona Limitada para Protección Fronteriza	P	26.5	6.6%	
Total			400.1	100%	74.7

Fuente: (1): ZMT: Plan General del Uso de la Tierra del Equipo Estudio JICA.

(2): Visitas de Campo por el Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Programa TERRA y fotografías aéreas.

(3): Datos SIG más recientes del MINAE para las Áreas Protegidas Naturales del SINAC

DENTRO DE LOS CENTROS DE TURISMO

Dentro de los centros de turismo, son delineadas no solamente Zonas de Desarrollo Turístico, sino también otras categorías de tierras tales como Zonas de la Comunidad y Zonas Naturales. El Cuadro 22.2 proporciona un resumen de zonas de uso de la tierra en la ZMT por Centro de Turismo en Corcovado-Golfito.

Cuadro 22.2 Zonas de 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	
Orden	Nombre	T	M	C	F	N	H	U	
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	-	12.3
	(%)	25%	3%	2%	2%	17%	11%	-	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	63.0
	(%)	28%	17%	7%	0%	26%	4%	89%	100%

Nota: El Centro de Turismo Secundario de Sierpe está localizado en tierras interiores.

Fuente: Mediciones hechas usando SIG por el Equipo de Estudio JICA con base en información de ICT.

Un resumen del plan general de uso de la tierra de Corcovado-Golfito se muestra en el Mapa 2 que está anexado al final de este informe resumen.

PARTE VII: PROYECTOS DE ACCIÓN PRIORITARIA

Los proyectos de acción prioritaria son definidos como los proyectos que están compuestos de acciones importantes para solucionar algunas dificultades e iniciar esfuerzos substanciales para un desarrollo turístico sostenible dentro de cinco años. Se identificaron los siguientes seis campos de acción:

- 1) Manejo del uso de la tierra
- 2) Promoción de la inversión pública en infraestructura
- 3) Promoción de la inversión privada en instalaciones turísticas
- 4) Promoción del turismo local y desarrollo comunitario
- 5) Establecimiento y uso de áreas naturales
- 6) Mejoramiento de instalaciones públicas locales

En las siguientes secciones los proyectos de acción prioritaria para estos campos se muestran en el Cuadro 23.1 y la Figura 23.1 para Guanacaste Sur, y en el Cuadro 24.1 y la Figura 24.1 para Corcovado-Golfito.

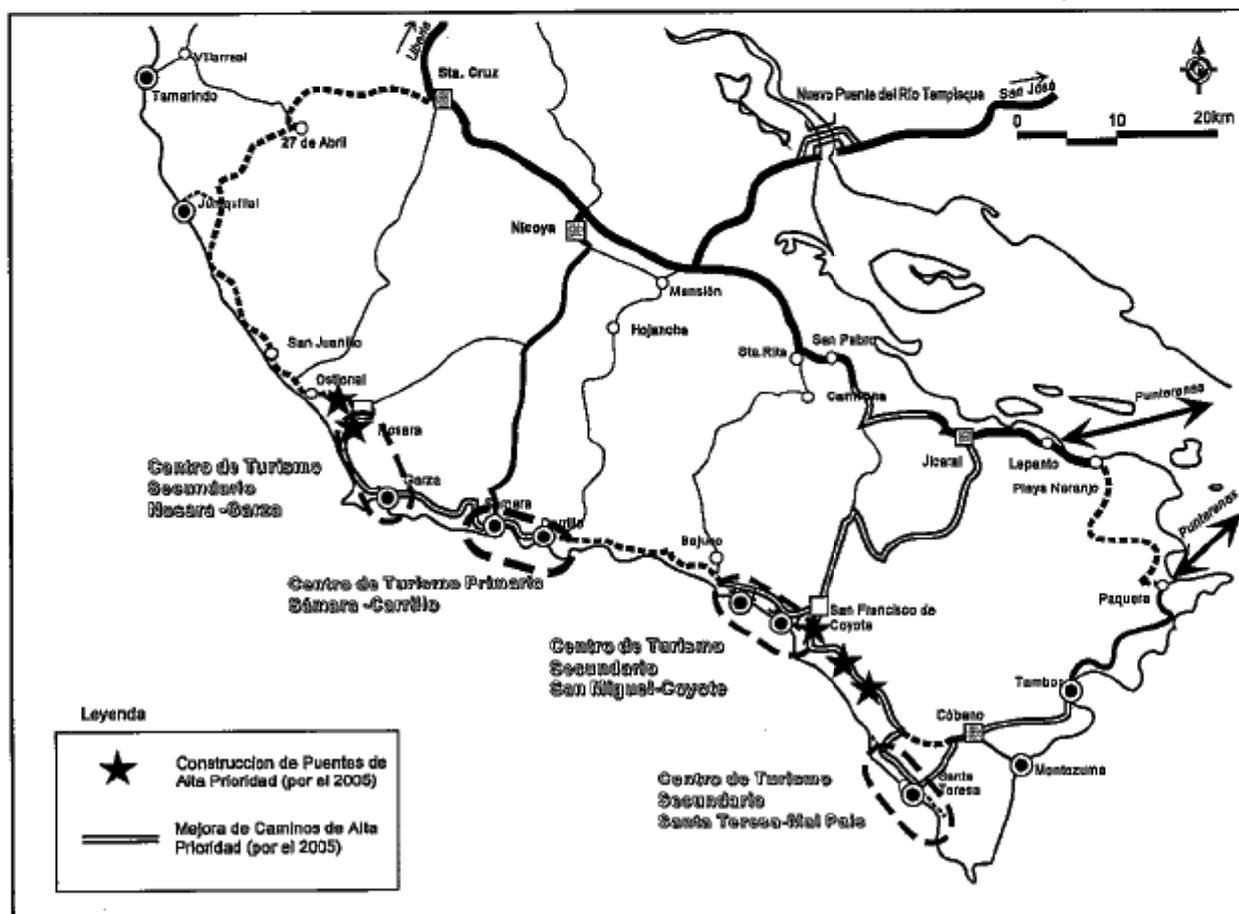
23. GUANACASTE SUR: PROYECTOS DE ACCIÓN PRIORITARIA

Cuadro 23.1 Proyectos de Acción Prioritaria para Guanacaste Sur

	Acciones requeridas para la Región como un todo	Acciones requeridas para cada Centro de Turismo
Manejo del Uso de la Tierra	Uso de planes generales de uso de la tierra: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Aprobar el plan general de uso de la tierra <input type="checkbox"/> Diseminar los principios de aplicación del plan general de uso de la tierra <input type="checkbox"/> Informar a la gente y organizaciones con respecto de las áreas en las cuales no es permitido hacer planes reguladores 	Revisar los planes regulador es existentes en los siguientes Centros de Turismo: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario Nosara-Garza <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario San Miguel-Coyote <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario Santa Teresa-Mal Pais
Desarrollo de Infraestructura	Proyecto de desarrollo de recursos hídricos para el turismo y la comunidad como un todo para toda la región de Guanacaste Sur	Proyectos de mejoramiento regional de caminos : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Carrillo-Sámara -Pueblo de Nosara <input type="checkbox"/> San Francisco de Coyote-San Miguel <input type="checkbox"/> San Francisco de Coyote-Betel-Bello Horizonte-Santa Teresa Proyectos de abastecimiento de agua: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto de abastecimiento de agua para el Centro de Turismo Secundario Santa Teresa-Mal Pais <input type="checkbox"/> Proyecto de abastecimiento de agua para el Centro de Turismo Secundario Sámara-Camillo Proyectos de tratamiento de Aguas Negras: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sámara, en Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo
Promoción de Inversión Privada	Promoción de la inversión Privada en la región: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Por cooperación de ICT, CINDE y la cámara regional de turismo 	Promoción de la inversión Privada para cada Centro de Turismo: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Por cooperación de ICT, CINDE y ALDETUS

<p>Promoción del Turismo Local y Desarrollo de la Comunidad</p>	<p>Promoción del Turismo Local y Proyectos de Desarrollo de la Comunidad por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programa de capacitación para el sector turístico por ICT-INA - Introducción y fortalecimiento del oficial regional de ICT - Cooperación entre el oficial regional de ICT y la cámara regional de turismo 	<p>ALDETUS (Asociación Local para el Turismo Sostenible). Proyectos en centros de turismo y áreas turísticas seleccionadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Establecimiento de ALDETUS, y preparación de planes de acción para ALDETUS: - Promoción turística local - Mejoramiento de los atractivos turísticos en los Centros de Turismo - Prevención de la contaminación en Centros de Turismo - Desarrollo de Turismo con base en la comunidad
<p>Establecimiento y uso de Áreas Naturales</p>	<p>Corredores Biológicos de la Península de Nicoya en colaboración entre MINAE, ICT y ONGs ambientalistas</p>	<p>Manejo de turistas en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional Establecimiento y uso del Área Natural ICT-Municipalidad entre Sámara y Garza</p>
<p>Mejoramiento de Instalaciones Locales Públicas</p>		<p>Proyectos de desarrollo de instalaciones públicas locales (escuelas vocacionales, colegios, o clínicas) en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sámara - Pueblo de Cóbano - Marbella - Bejuco/Pueblo Nuevo - San Francisco de Coyote - Santa Teresa

Figura 23.1 Secciones de Mejoramiento Estratégico de Caminos y Puentes que Requieren Construcción para el Desarrollo Turístico Costero, Guanacaste Sur



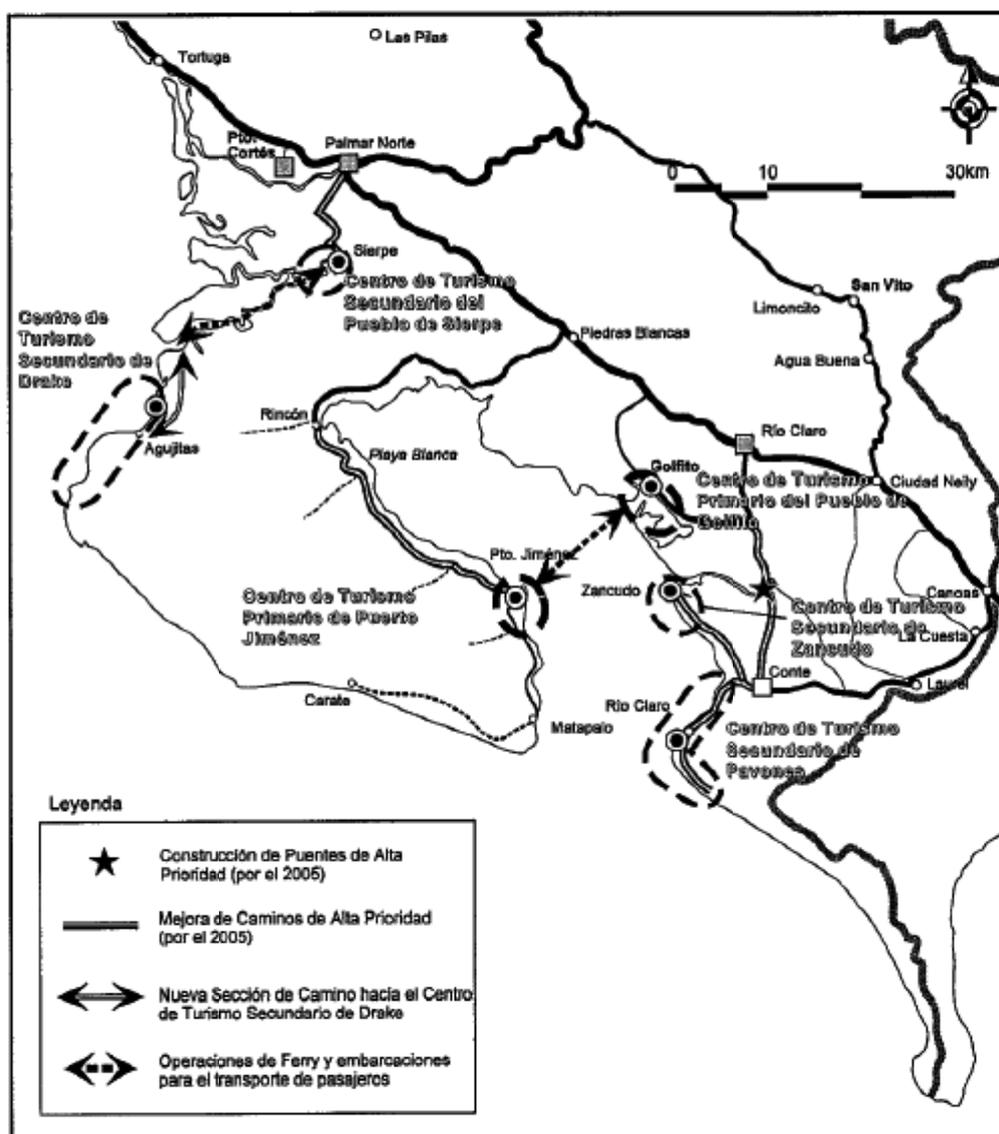
24. CORCOVADO-GOLFITO: PROYECTOS DE ACCIÓN PRIORITARIA

Cuadro 24.1 Proyectos de Acción Prioritaria para Corcovado-Golfito

	Acciones requeridas para la Región como un todo	Acciones requeridas para cada Centro de Turismo
Manejo del Uso de la Tierra	Uso de planes generales de uso de la tierra <input type="checkbox"/> Aprobar el plan general de uso de la tierra <input type="checkbox"/> Diseminar los principios de aplicación del plan general de uso de la tierra <input type="checkbox"/> Informar a la gente y organizaciones con respecto de las áreas en las cuales no es permitido hacer planes reguladores	Revisar los planes reguladores existentes en los siguientes Centros de Turismo: <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Primario Pueblo de Golfito <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Primario de Puerto Jiménez <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario Drake <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario Zancudo <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Secundario Pavones
Desarrollo de Infraestructura	Desarrollo de un aeropuerto nacional mejorado o un aeropuerto semi internacional para la Región de Corcovado -Golfito	Proyectos de mejoramiento regional de caminos: <input type="checkbox"/> Puerto Jiménez-Rincón <input type="checkbox"/> Pueblo de Golfito-Conte-Punta Banco <input type="checkbox"/> Boca del Río Sierper-Agujitas de Drake Proyectos de abastecimiento de Agua: <input type="checkbox"/> Proyecto de abastecimiento de agua para el pueblo de Puerto Jiménez y Playa Platanares <input type="checkbox"/> Proyecto de abastecimiento de agua para la comunidad de Agujitas y el Centro de Turismo Secundario de Drake Proyecto de Tratamiento de Aguas Negras: <input type="checkbox"/> Centro de Turismo Primario Puerto Jiménez
Promoción de Inversión Privada	Promoción de la inversión Privada para la región: Por cooperación de ICT, CINDE y la cámara regional de turismo	Promoción de la inversión Privada para cada Centro de Turismo: <input type="checkbox"/> Por cooperación de ICT, CINDE y ALDETUS
Promoción del Turismo Local y Desarrollo de la Comunidad	Promoción del Turismo Local y Proyectos de Desarrollo de la Comunidad por: <input type="checkbox"/> Programa de capacitación para el sector turístico por ICT-INA <input type="checkbox"/> Introducción y fortalecimiento del oficial regional de ICT <input type="checkbox"/> Cooperación entre el oficial regional de ICT y la cámara regional de turismo	ALDETUS (Asociación Local para el Turismo Sostenible). Proyectos en centros de turismo y áreas turísticas seleccionadas: <input type="checkbox"/> Establecimiento de ALDETUS, y preparación de planes de acción para ALDETUS: <input type="checkbox"/> Promoción turística local <input type="checkbox"/> Mejoramiento de los atractivos turísticos en los Centros de Turismo <input type="checkbox"/> Prevención de la contaminación en Centros de Turismo <input type="checkbox"/> Desarrollo de Turismo con base en la comunidad
Establecimiento y uso de Áreas Naturales	Establecimiento del Corredor Biológico Osa	Educación ambiental y capacitación para operadores de embarcaciones para: <input type="checkbox"/> Humedal Térraba-Sierpe <input type="checkbox"/> Golfo Dulce <input type="checkbox"/> Isla del Caño

<p>Mejoramiento de Instalaciones Locales Públicas</p>		<p>Proyectos de desarrollo de instalaciones públicas locales (escuelas vocacionales, colegios, o clínicas) en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pueblo de Puerto Cortes - Pueblo de Golfito - Pueblo de Puerto Jiménez - Pueblo de Sierpe - La Palma - Conte
--	--	---

Figura 24.1 Secciones de Mejoramiento Estratégico de Caminos y Puentes que Requieren Construcción para el Desarrollo Turístico Costero, Corcovado-Golfito



Propuesta del Equipo de Estudio JICA

PARTE VIII: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

25. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como una herramienta para alcanzar el desarrollo turístico sostenible, el Estudio de JICA formuló planes de uso de la tierra y planes de desarrollo turístico para las dos regiones costeras, Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito.

Para otras regiones costeras, se deben formular planes maestros de uso de la tierra en el nivel regional usando métodos de consulta participativos, planeamiento orientado a la acción y nuevas zonas de uso de la tierra, como hizo el Estudio JICA. Especialmente en las regiones costeras del Caribe, tales planes maestros regionales de uso de la tierra deben formularse tan pronto como sea posible.

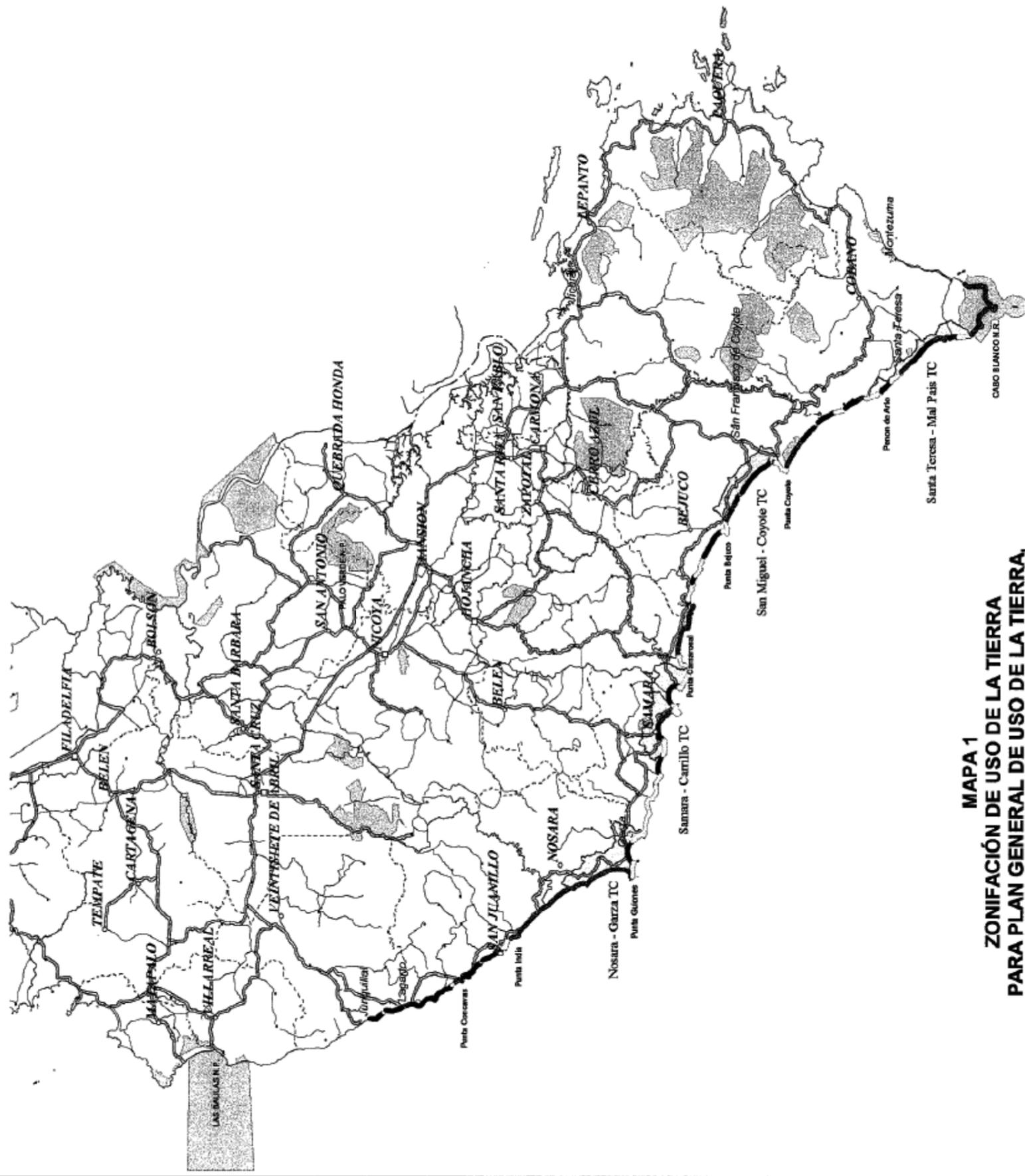
En cuanto al manejo del uso de la tierra en Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito, se debe dar alta prioridad a las dos siguientes acciones:

- (1) Para el manejo del uso de la tierra costera deben formularse planes de uso de la tierra detallados en nivel local (planes reguladores), siguiendo las directrices dadas por los planes maestros de uso de la tierra regional llevados a cabo por el Estudio JICA. Este planeamiento local del uso de la tierra también debe estar basado en métodos de consulta y participativos.
- (2) Se deben formular planes detallados de uso de la tierra local (planes reguladores) y planes turísticos/recreativos no solo para establecer y manejar áreas naturales identificadas por los planes maestros de uso de la tierra en nivel regional, sino también para promover el turismo de bajo impacto y las actividades recreativas, tales como la observación y caminatas. En este caso también, los enfoques de consulta y participativos son importantes para promover la cooperación y el compartir responsabilidades entre grupos interesados, tales como los gobiernos central y locales, y los actores locales privados y con base en las comunidades.

Además, siguiendo las estrategias básicas del desarrollo turístico, el desarrollo socio económico local, el manejo de recursos naturales y el suministro de infraestructura que son recomendadas por el Estudio JICA, se debe dar alta prioridad a las tres siguientes direcciones de acción:

- (3) Para desarrollar los centros de turismo y las áreas de desarrollo limitado de acuerdo con los planes generales para el desarrollo turístico, el ICT y CINDE deben hacer esfuerzos conjuntos para promover la inversión privada.

- (4) De acuerdo con las estrategias básicas de suministro de infraestructura dadas por los planes generales de desarrollo turístico, el ICT debe jugar un papel de coordinador y promotor entre las agencias del gobierno a cargo del suministro de infraestructura.
- (5) Con base en el entendimiento de las características y temas de interés de cada centro de turismo, se debe promover el desarrollo del turismo con base en la comunidad. El ICT debe fomentar a los grupos interesados locales en continuar el proceso local iniciado por el Estudio JICA y apoyar el establecimiento y operación de las Asociaciones Locales para el Desarrollo Turístico Sostenible (ALDETUS) por iniciativas locales.



MAPA 1
ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE LA TIERRA,
PARA PLAN GENERAL DE USO DE LA TIERRA,
GUANACASTE SUR (Escala 1:500.000)

LEYENDA

- Límites Administrativos
- Límite Internacional
- Límite Provincial
- Límite Cantonal
- Límite Distrital
- Ciudades Principales y Pueblos
- Centro de Cantón
- Centro de Distrito
- Pueblo
- Caminos Principales
- Camino Nacional
- Camino Cantonal
- Áreas Protegidas
- Áreas Naturales Protegidas por SINAC-MINAE
- Reserva Indígena

Zonas de Uso de la Tierra para el Plan General de Uso de la Tierra

- Zona de Desarrollo Turístico [T]
- Zona para la Comunidad [C]
- Zona Mixta [M]
- Zona Natural [N]
- Zona Urbana
- Zona para Desarrollo Futuro [F]
- Áreas Naturales Protegidas por SINAC-MINAE
- Humedal
- Reserva Indígena
- Zona Limitada de Protección Fronteriza
- Centros de Turismo



