

# **Transformaciones físicas y socioeconómicas a causa de la implantación turística en la localidad de Tamarindo, Costa Rica**

- MEMORIA-



Antoni Camps Garmón  
Albert Montserrat Royuela  
Carlos Porras Ruiz  
Arnau Rovira Planas

Transformaciones físicas y socioeconómicas  
a causa de la implantación turística en la  
localidad de Tamarindo, Costa Rica



## ÍNDICE

1. Índice.....	3
2. Preámbulo.....	7
3. Objetivos del estudio.....	8
4. Antecedentes bibliográficos y de investigación.....	9
5. Justificación.....	10
6. Agradecimientos.....	12
7. Introducción a la temática de estudio.....	14
8. Bases metodológicas	
8.1. Encuestas.....	16
8.2. Entrevistas.....	17
8.3. Inventario edificaciones.....	18
9. Errores y problemas asociados a la recopilación de información.....	21
10. Caracterización de la zona de estudio	
10.1. Costa Rica	
10.1.1. Medio físico	
10.1.1.1. Localización.....	23
10.1.1.2. Clima.....	23
10.1.1.3. Geología .....	24
10.1.2. Medio biótico	
10.1.2.1. Flora y fauna.....	24
10.1.3. Medio socioeconómico	
10.1.3.1. Historia.....	26
10.1.3.2. Población.....	28
10.1.3.3. Economía.....	29
10.1.3.4. Desarrollo turístico.....	30
10.2. Playa Tamarindo	
10.2.1. Medio físico	
10.2.1.1. Localización.....	32
10.2.1.2. Clima.....	33

10.2.1.3. Geología y geomorfología.....	33
10.2.1.4. Hidrografía.....	35
10.2.2. Medio biótico	
10.2.2.1. Flora y fauna.....	36
10.2.3. Medio socioeconómico	
10.2.3.1. Antecedentes históricos y cambio socioeconómico.....	38
10.2.3.2. Población.....	41
11. Diagnóstico de la zona de estudio.....	43
11.1. Cambios físicos	
11.1.1. Estado del desarrollo urbanístico	
11.1.1.1. Introducción.....	43
11.1.1.2. Causas de los cambios realizados.....	44
11.1.1.3. Desarrollo turístico e inmobiliario costero.....	45
11.1.2. Exposición resultados.....	48
11.1.2.1. Evolución de las construcciones por períodos.....	48
11.1.2.2. Altura de la construcción.....	53
11.1.2.3. Tipología de negocio.....	59
11.1.3. Problemáticas derivadas del crecimiento y los cambios físicos.....	64
11.1.4. Propuestas de mejora.....	70
11.2. Cambios socioeconómicos	
11.2.1. Introducción.....	71
11.2.2. Análisis de la procedencia de los propietarios del suelo.....	72
11.2.3. Percepción del turismo	
11.2.3.1. Información general.....	74
11.2.3.2. Aspectos de la visita.....	79
11.2.3.2.1. Clasificación del turista según Plog (2001)...	81
11.2.3.2.2. Comparación encuesta y clasificación del turista Plog.....	83
11.2.3.3. Interacción del turista con los lugareños.....	84

## 11.2.4. Percepción del lugareño

11.2.4.1. Información general.....	85
11.2.4.2. Resultados encuesta.....	86
11.2.5. Contraste de percepciones.....	93
11.2.6. Problemáticas derivadas del cambio socioeconómico..	94
11.2.7. Propuestas de mejora.....	103
12. Bibliografía.....	107
13. Acrónimos.....	111
14. Glosario.....	112

## **2. PREÁMBULO**

Este proyecto nace en el marco de la asignatura Proyecto, como método de evaluación, en el 4º curso de CC.AA.

Esta asignatura nos impulsa a crear una empresa ficticia, la cual se encuentra en la situación de realizar el seguimiento de un proyecto, desde el momento de creación de la empresa, hasta la entrega y presentación final del proyecto, pasando por la venta del propio proyecto al cliente.

Debido a que se nos propuso buscar el ámbito en el cual se enmarcaría nuestro proyecto, nosotros decidimos enfocarlo hacia el campo de la gestión y planificación del territorio.

Al reunirnos los cuatro integrantes del grupo se nos ocurrió realizar el trabajo fuera de las fronteras del país, ya que así nos aportaría experiencia en el campo de la cooperación internacional, y nos permitiría ampliar nuestros horizontes tanto académicos como personales.

Hicimos uso del convenio de cooperación que nuestra universidad mantiene con la Universidad Nacional de Costa Rica y nos pusimos en contacto con dicha universidad, los cuales nos enfocaron hacia la realización de un proyecto en la población de Playa Tamarindo, que abarcaría los temas de análisis de la situación actual y como había evolucionado a lo largo del tiempo dicha población, tanto en los aspectos físicos como en los aspectos socioeconómicos, cambios en los patrones de las construcciones, y como repercutía esto en la sociedad y en la economía local.

Creemos que este proyecto, a nivel personal, ha sido muy fructífero, pues ha cumplido con nuestros objetivos propuestos antes de iniciar el proyecto, y

académicamente nos ha aportado grandes cantidades de información, tanto a nivel de conceptos como de procedimientos.

### **3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO**

- Conocer y delimitar el área de estudio
- Evaluar la situación actual mediante el trabajo de campo.
- Conocer los antecedentes bibliográficos para tener una visión técnica de las problemáticas de la zona de estudio.
- Evaluar mediante entrevistas y encuestas las percepciones de los diferentes agentes locales que intervienen en el marco del área de estudio.
- Cuantificar los cambios físicos producidos desde el nacimiento del área de estudio hasta el momento actual, mediante la manipulación de diferentes variables.
- Elaborar una lista de conclusiones que permitan *a grosso modo*, conocer las problemáticas de la zona.
- Elaborar una serie de propuestas de mejora para corregir los malos hábitos del crecimiento y desarrollo económico del área de estudio.

#### **4. ANTECEDENTES BIBLIOGRÁFICOS Y DE INVESTIGACIÓN**

Los antecedentes bibliográficos que hay sobre la zona de estudio, Playa Tamarindo, o sobre la región de la Península de Nicoya son los siguientes:

Existen diferentes estudios basados en diferentes campos, estos abarcan estudios sobre cobertura vegetal, *“Cambios en el uso y cobertura del paisaje micro-regional en relación a la actividad turística”* de María Teresa Fernández Morillo, el cual aborda temas sobre la transformación del paisaje físico en relación al turismo, también se realizó *“A concept for sustainable tourism development”* de Priscilla Klein , tesis doctoral para la Universidad Nacional de Costa Rica, abordando temas como el desarrollo sostenible en la zona de estudio.

Otro estudio importante y también bastante reciente, es el decimotercero informe sobre el estado de la nación en desarrollo sostenible, realizado por el Consejo Nacional de Rectores y La Defensoría de los Habitantes, que en su capítulo sobre *Diversidad de destinos y desafíos del turismo en Costa Rica: los casos de Tamarindo y la Fortuna*, abordan, con muy buenos procedimientos, un análisis sobre el impacto del turismo en dos poblaciones donde se desarrollan dos tipos de turismo diferentes. Por parte de esta identidad también se han realizado informes como, *Desarrollo turístico e inmobiliario costero y preocupaciones ambientales* de la investigadora Marcela Román, el cual evalúa diferentes parámetros como los flujos inversionistas extranjeros y el incremento de construcción en cantones costeros.

Otros estudios de interés son el Plan regulador de la localidad de Tamarindo y el Informe de Fragilidad Ambiental de la zona, estudios de gran ayuda realizados por las instituciones costarricenses.



En el ámbito de la cartografía, existen diferente material con el que se ha podido trabajar como:

- Plano censal de construcciones de Playa Tamarindo del año 1995.
- Fotografías aéreas de los años 1989 y 1990, IGN.
- Fotografías aéreas del proyecto Terra del año 1997.
- Atlas cantonal del cantón de Santa Cruz.
- Uso de la tierra Tamarindo, año 1984, INEC.
- Cartografía de características físicas de Playa Tamarindo, realizadas para el informe de fragilidad ambiental de Playa Tamarindo.
- Cartografía adjunta al Plan Regulador (sin aprobar), sobre usos del suelo del año 2008.

## **5. JUSTIFICACIÓN**

En este apartado se pretenden dar unos motivos de elección espacial y temporal de la zona de estudio, así como motivos personales de la elección de este tipo de proyecto.

Se vio que este tipo de estudio era bastante similar a los realizados en nuestro país de origen, además se valoró que Costa Rica es un país con cierta estabilidad política, sin presencia de conflictos armados recientes y una democracia que perdura desde hace 100 años aproximadamente, esto da la seguridad de que se puede realizar un proyecto de estas características sin que exista la problemática de que el país tenga prioridades mayores al medio ambiente, como por ejemplo el hambre, la pobreza, las desigualdades sociales, etc.

Se eligió Costa Rica debido a la gran proliferación de turismo sostenible, del cual se intenta hacer la imagen del país, el cual fue un gran atractivo para dicha realización. Este país, con un 25% de la superficie protegida, tiene indicadores en turismo sostenible que compiten con los países más desarrollados.

También, tuvo bastante peso que nuestra universidad de origen tuviese un convenio de cooperación con la universidad de destino, lo cual nos abrió puertas a la información y a los procedimientos utilizados en dicho país. Esta colaboración se basaba en sentar las bases de un futuro proyecto de mayor magnitud, tanto espacial, como temporalmente, que abarcase toda la costa del Pacífico en la provincia de Guanacaste y utilizar los conocimientos adquiridos en el desarrollo turístico de la Costa Brava, por ejemplo, en el noreste de Cataluña.

En un ámbito más específico, creemos que el desarrollo turístico que ha sufrido Tamarindo, es uno de los principales focos de degradación de toda la costa pacífica de Costa Rica. Además es el referente de todas las comunidades

costeras de dicha costa, conocida como el lugar donde mayor industria del ocio se ha asentado.

Desde nuestro punto de vista creemos necesaria la realización de un estudio de este enfoque debido a la falta de antecedentes que muestra la zona de estudio en materia de transformaciones del paisaje urbano. También para que este estudio sirva como base para el desarrollo de futuros proyectos y enfoque la dinámica de la localidad hacia un crecimiento turístico responsable.

## **6. AGRADECIMIENTOS**

En primer lugar, deseamos agradecer a todas las personas que aunque no sean mencionadas en este apartado, han hecho posible la realización de este proyecto, por mínima que haya sido su aportación.

Este proyecto se ha realizado en dos lugares diferentes del globo terráqueo, con lo cual hemos desarrollado relaciones con dos instituciones diferentes y sus respectivas formas de trabajar.

Por un lado agradecemos a la Universidad de Girona, por ofrecernos la posibilidad de realizar un proyecto en Costa Rica, mediante su Plan de estudios y los convenios firmados con otras universidades, también agradecemos a nuestras tutoras técnicas, Rosa Maria Fraguell y Carolina Martí, por darnos enfoques y directrices necesarias para llevar esta empresa a buen puerto, a nuestros tutores docentes Francesc Córdoba y Emili Mató, por inculcarnos una manera de trabajar protocolaria y adecuada para enfrentarnos al mundo laboral competitivamente.

Por parte del lado costarricense, agradecer a la Universidad Nacional de Costa Rica (UNA) por considerar como prioridad el intercambio de estudiantes entre las dos universidades y hacer crecer el interés por ver otras realidades que distan de las que vemos día a día, a nuestros tutores en Costa Rica, Marilyn Romero, Pablo Miranda y Carlos Morera, y a su equipo de colaboradores, por brindarnos todo su apoyo técnico y su tiempo, sin esta ayuda no se podría haber realizado este proyecto, ya que ellos nos enseñaron los entresijos de la instituciones costarricenses, a Federico Amador, presidente de la Asociación Pro Mejoras de Tamarindo (APMT), gracias, realmente gracias, ya que sin toda su información y su conocimiento de la zona de estudio, Playa Tamarindo, nunca hubiésemos entendido las problemáticas, ni los diferentes puntos de vista en los que puede confluir una situación de estas características, y también animamos desde aquí a que continúe con su labor, ya que con ese empeño y

esa persistencia es la manera con la cual se cambian las cosas, ánimo. A las diferentes instituciones de Costa Rica y a sus trabajadores, entre ellos Ricardo Ureña, coordinador de certificaciones de sostenibilidad turística, perteneciente al Instituto Costarricense de Turismo (ICT), gracias por la información referente a planificación y legislación que nos entregó, y por último, y no menos importante a nuestra amiga y compañera Ione Ávila, que aguantó día a día todo el proceso de realización, con sus días buenos y sus días malos, porque brindó ápices de luz cuando se necesitaban, y por implicarse en este proyecto por amistad.

En definitiva, agradecer a todos los factores tanto físicos como humanos que han hecho posible este proyecto y al lector por pararse a leerlo. Muchas gracias.

## **7. INTRODUCCIÓN A LA TEMÁTICA DE ESTUDIO**

El sector turístico en Costa Rica ha pasado a formar parte del engranaje económico del país desde aproximadamente la década de los 80, pasando de un turismo nacional a un turismo internacional. En la década de los 90 comenzó a conocerse Costa Rica como destino turístico internacional, recibiendo una gran afluencia de turistas extranjeros y desplazando en algunas zonas al turismo nacional. A principios del presente siglo, por desgracia, comenzaron a notarse las malas prácticas del crecimiento económico, viéndose todas las problemáticas, que en algún momento se vieron reflejadas en países desarrollados, dentro el sector del turismo.

Costa Rica es un país rico en biodiversidad y diferencia de paisajes, refleja un gran potencial turístico, especialmente dentro del turismo de naturaleza, el cual ha sido aprovechado por las instituciones locales para desarrollar dichas zonas utilizando su belleza natural. Cada tipo de paisaje va relacionado con un tipo de turismo, el cual tiene unas consecuencias diferentes según el medio físico en el que se ubica y el tipo de turismo al que se quiere destinar. Este estudio ha querido centrarse en el tipo de turismo que se ha desarrollado en la península de Guanacaste, en el noroeste del país, bañado por el Océano Pacífico. El tipo de turismo desarrollado en esta zona es un tipo de turismo de “sol y playa” el cual implica consecuencias, como la degradación del paisaje, el crecimiento desordenado, el incremento del precio del suelo, la emigración de lugareños hacia zonas colindantes con menor potencial turístico, y demás consecuencias que se verán desarrolladas a lo largo del estudio.

Este proyecto pretende ser una hoja de ruta para evaluar los pros y los contras de este crecimiento, poder cuantificar el impacto sobre el paisaje, tanto físico como socioeconómico, y elaborar una serie de propuestas para corregir dichas malas prácticas, en resumen, no alejarse de la línea de marca-país que Costa Rica pretende exportar al extranjero.

En este proyecto abordaremos temas de letal importancia para entender el problema que se desarrolla en muchos municipios costeros, no sólo en nuestro lugar de estudio, Playa Tamarindo, sino en todos los municipios que bañan el Océano Pacífico, en este pequeño país centroamericano, entre los cuales Tamarindo es la tendencia a la cual van dichos municipios costeros.

## **8. BASES METODOLÓGICAS**

La metodología a explicar se divide en tres bloques:

- La metodología utilizada para realizar encuestas, tanto a lugareños como a turistas.
- Las entrevistas realizadas a los diferentes agentes locales que concurren en la dinámica del área de estudio.
- El método seguido a la hora de recopilar y procesar la información para el inventario de edificaciones.
- Errores y problemas asociados a la recopilación de información.

### *8.1. Metodología encuestas*

Se aplicaron dos tipos de encuestas, el primer tipo de encuesta que se realizó fue para determinar el perfil de turista que llega a Playa Tamarindo y poder clasificarlo. A partir de sus respuestas se hizo un estudio estadístico, mediante las preguntas realizadas y sus combinaciones. Por otra parte se clasificaron los diferentes tipos de turista según las definiciones de Plog (2001) donde se identifica una variabilidad en el perfil de los turistas, que va desde “aventurero” a “turista medio” o “dependiente”. Es importante cual es el tipo de turista que llega para saber cual es el impacto generalizado que realiza en dicha localidad.

La encuesta realizada a los turistas se basa en tres aspectos:

1. Información general, donde se toman en cuenta aspectos como nivel educativo, procedencia, con quien realiza el viaje a Tamarindo, etc.
2. Aspectos de la visita, se recopila información sobre las motivaciones del viaje, que tipo de alojamiento utiliza.
3. Experiencia del viaje, la cual incluye interacción con los pobladores y la percepción sobre el lugar.



En el anexo número 1 se puede ver la plantilla de las 50 encuestas realizadas a los turistas.

El segundo tipo de encuesta, la realizada a los lugareños, nos facilita la diferenciación entre los distintos tipos de lugareños que se encuentran en la zona y nos permite observar la percepción que tienen sobre la playa Tamarindo.

1. Nacionalidad y Edad
2. Tiempo de residencia en Tamarindo.
3. Ocupación
4. Desde que generación su familia vive en Tamarindo.
5. Percepción sobre Tamarindo. Balance positivo – negativo.

Se les pidió que calificaran en muy bueno, bueno, regular, malo, muy malo varios aspectos como: tratamiento de aguas negras, recolección de basura, abastecimiento eléctrico, crecimiento urbano, el servicio de la policía y el transporte público.

El anexo número 2 muestra la plantilla de las 50 encuestas realizada a los lugareños.

## *8.2. Metodología entrevistas*

Se elaboró y aplicó una entrevista a los diferentes actores locales, involucrados en el desarrollo de Playa Tamarindo, de los cuales fueron identificados y se reconocieron los diferentes actores por sector: vicealcalde de la Municipalidad de Santa Cruz, director del ICT referente al CST (certificaciones de Sostenibilidad Turística), gerente hotelero del Hotel Tamarindo Diriá, presidente de la Asociación Promejoras de Tamarindo, lugareños dedicados al sector del turismo, lugareños dedicados al sector de la pesca, turistas ocasionales, profesionales.

### 8.3. Metodología inventario edificaciones

En la presente se explica cuales han sido las variables que se han investigado, para así sacar unas conclusiones en base a la información obtenida.

El inventario se ha realizado en base a las siguientes variables:

- Nombre del negocio o de la construcción: para poder identificar el negocio mediante palabras. Es un dato poco relevante en la investigación.
- Tipología del negocio o de la construcción: en este punto se intenta abordar cual es el uso que se le da a la edificación. Así las diferentes tipologías de negocio utilizadas son:
  - *Comercial:* En esta categoría se incluyen todos aquellos locales que pretenden sacar un beneficio mediante la compra-venta de servicios o bienes. También se incluyen en esta categoría aquellos solares que se encuentran en estado de venta o alquiler.
  - *Construcción:* Aquellos solares en los que se está dando o hay la intención de dar una actividad constructiva.
  - *Recreativo:* Los locales en los que la función de diversión prima ante una función comercial. Estos son discotecas, bares musicales.
  - *Residencial:* Todos los locales que se establecen como residencias.
  - *Servicio:* Equipamientos de carácter público.
  - *Ausente:* Todos aquellos locales que en el 1995 tenían una tipología, y que en el momento de recogida de los datos, esto es en el 2008, ese local ya no existía, y viceversa.
- Localizador: este punto es de real importancia para una rápida localización de la edificación en los mapas cartográficos. De esta forma, en las fichas de cada edificación consta un número de localización, que corresponde a los visualizados en los mapas que se encuentran en los anexos 10, 10.1, 10.2 y 10.3.

- Altura: en este punto se expresa en cuantas plantas consiste la edificación. Se ha tomado en base al criterio de que una planta consta de cuatro metros, sin incluir la cubierta final. La medida no está dada en metros, sino en plantas, para tener una idea aproximada de la altura de los edificios.
- Procedencia del propietario del negocio o de la construcción: con este punto se intenta cuantificar la cantidad de suelo respecto a la procedencia del propietario. La utilidad de tal reside en la realización de estadísticas sobre cuanto suelo pertenece a propietarios nacionales y cuanto a propietarios extranjeros, además de zonificar según la localización de donde se concentra el suelo de cada nacionalidad.
- Año de construcción de la edificación que actualmente reside en la zona de estudio: mediante esta variable se puede conocer cuales han sido las etapas de crecimiento a través del tiempo.
- Procedencia de los trabajadores: éste no es un punto de gran importancia ya que hay estadísticas mucho más fiables, pero con esto podemos saber la procedencia de los trabajadores y si realmente aportan servicios a los lugareños, o pueden llegar a puestos de importancia dentro de la empresa que alberga el edificio. En las fichas referidas a solares vacíos, casas particulares y construcciones en desuso no se tendrá en cuenta este punto debido a la inexistencia de trabajadores.
- Observaciones varias: en estas observaciones se notifican diferentes puntos de interés como si el local es alquilado o en propiedad, y otras características importantes.

En el anexo número 3 se encuentra la plantilla utilizada para realizar las fichas de cada edificación.

Las motivaciones para realizar este inventario han sido varias como:

- Encontrar patrones sobre el año de construcción, a nivel de evolución y frecuencia.
- Cuantificar el crecimiento según el año de construcción.
- Cuantificar la propiedad del suelo según la nacionalidad para poder comparar la propiedad de extranjeros vs. lugareños.
- Hacer una zonificación según la altura de los edificios, y identificar alguna trasgresión del Plan Regulador.
- Cuantificar las tipologías de negocio, para ver si el mercado está obsoleto o si hay carencias de servicios.
- Cuantificar cualitativamente, a nivel de mercado laboral, el sector de los servicios en la zona de estudio. Con esto se intenta conocer las diferentes nacionalidades que confluyen en el mercado laboral, y comprobar si hay un desplazamiento de la población autóctona.

## **9. ERRORES Y PROBLEMAS ASOCIADOS A LA RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN**

En este apartado de la metodología se citan y comentan las diversas trabas y problemas encontrados a la hora de buscar información, y los consecuentes errores asociados.

Pese haber conseguido la información necesaria para la realización del estudio hemos encontrado bastantes problemas durante todo el proceso de elaboración. Los problemas han sido los siguientes:

- Se podría afirmar que en Costa Rica la información está muy descentralizada. Por ejemplo, en el mismo ministerio es bastante complicado coincidir con el personal que te reportará dicha información, aunque ese personal esté en el cubículo adyacente de la persona con la que estés hablando.
- La información no siempre está a disposición de todo el público, sino que se necesita una serie de permisos para poder llegar a dicha información.
- Mucha de la información necesaria se obtiene previo pago.
- En Costa Rica el proceso de búsqueda de información es muy lento, pues hay falta de eficiencia por parte de las autoridades que prestan estos servicios. El tiempo de búsqueda de cartografía suele ser de un mes y medio.
- En el ámbito de la cartografía se han encontrado más problemas, ya que no existe un sistema de información completamente digitalizado, puede ser parcial, o puede que las escalas de la cartografía no sean las idóneas para realizar los estudios. Mucha cartografía suele estar aún en papel.
- En muchas ocasiones uno mismo es el que georreferencia su propia información, lo cual comporta pérdida de tiempo y en consecuencia dinero.

- Durante el proceso de trabajo de campo en que se recopilaba información acerca de las edificaciones y las encuestas, la mayoría de las respuestas que la gente nos daba no tienen ningún valor oficial. Se trata de información transmitida de palabra por personas que puede que actúen en función de sus intereses, pues, por ejemplo, en muchos establecimientos ha habido presión por parte de la Municipalidad por el tema de aguas negras, con lo cual es lógico que se muestren reacios ante un desconocido grupo de jóvenes que les cuestionan sobre su establecimiento. En el caso de las encuestas, la incertidumbre radica en el hecho de que no todo el grupo de personas encuestadas muestran el mismo interés en el momento de contestar las preguntas. Con esto cabe decir que, a los resultados derivados tanto de las encuestas como del inventario de edificaciones, hay un error asociado basado en un porcentaje, en principio bajo, de incertidumbre de las respuestas obtenidas.

En resumen, la búsqueda de información es un trabajo arduo y sacrificado, pero si se ha conseguido es porque es posible obtenerla. Depende sobre todo de los recursos de que se disponga, pues a menos recursos, tanto económicos como humanos y logísticos, como es el caso, más complicado que con el caso inverso.

## 10. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

### 10.1 Costa Rica

#### 10.1.1. Medio físico

##### 10.1.1.1. Localización

Costa Rica está situada en América Central, limitando en el norte por Nicaragua, en el noreste por el Mar Caribe, en el sureste por Panamá, y en el oeste y el sudoeste por el Océano Pacífico. Posee una superficie de 51 100 Km<sup>2</sup> con una latitud Norte de 11° 13' 12'' y 08° 02' 26'' Sur (punta Burica). La longitud Este es de 82° 33' 48'' (boca del río Sixaola) y la Oeste: 85° 57' 57'' (cabo Santa Elena).



Fig. 1: Mapa Costa Rica

##### 10.1.1.2. Clima

Costa Rica tiene por razones de latitud un clima intertropical (Trópico de Cáncer y Trópico de Capricornio), con altas temperaturas y abundantes precipitaciones durante gran parte del año, varios factores actúan sobre éste: posición ístmica, situación y altura del relieve orográfico y algunos aspectos de circulación general de la atmósfera, es decir vientos.

### **10.1.1.3. Geología:**

El relieve de Costa Rica es quebrado. Presenta tierras bajas de 0 a 800 m; medias, de 800 a 1.500 m, y altas de 3.819 m. En el norte y en la región del Atlántico los terrenos bajos son más extensos y llanos. En la región Pacífica las cuestas de las cordilleras son mucho más pendientes y atraviesan el país de noroeste a sudeste, dando forma a una Depresión Tectónica Central de aproximadamente 3000 km<sup>2</sup> de superficie, donde se encuentra la mayoría de la población.

El sistema montañoso está dividido en 4 cordilleras: la de Guanacaste, la de Tilarán, la Central y la de Talamanca. Las cordilleras se caracterizan por su gran cantidad de conos volcánicos, siendo 11 en total. Destacan el Poás, el Irazú, en continua actividad a 3.432 metros sobre el nivel del mar; el punto más elevado es Chirripó Grande a 3.819 metros sobre el nivel del mar. También se encuentran el Turrialba, Tenorio, Rincón de La Vieja, Orosí, Miravalles y Arenal.

En Costa Rica las montañas conforman un grupo independiente del conjunto montañoso de Centroamérica, siendo éstas de origen más reciente que el de las montañas de los grandes continentes americanos.

## **10.1.2. Medio biótico**

### **10.1.2.1. Flora y Fauna:**

Costa Rica se considera uno de los 20 países con mayor biodiversidad del mundo. Su posición geográfica, sus dos costas y su sistema montañoso, que provee numerosos y variados microclimas, son algunas de las razones que explican esta riqueza natural, tanto en especies como en ecosistemas. Las más de 500.000 especies que se supone se encuentran en este pequeño territorio representan cerca del 4% del total de las especies estimadas a nivel mundial.



Las formaciones vegetales varían según la altitud del suelo. En este sentido se puede distinguir la selva tropical, en los litorales del nordeste y del sur, donde las lluvias son más abundantes, presentando una vegetación de árboles de grandes dimensiones.

En la zona montañosa del Atlántico, entre los 800 y los 1500 m. sobre el nivel del mar, la vegetación es característica del bosque tropical húmedo, mientras que el seco es el que predomina en la Meseta Central, donde crecen menos árboles, y en cambio, proliferan las gramíneas y las plantas herbáceas. La sabana se encuentra en Potrero Grande y en algunas zonas de Guanacaste. En las regiones más altas, predomina el bosque tropical mixto.

Con respecto a la fauna costarricense, se puede decir que pertenece exclusivamente a la zona geográfica llamada neotropical, que abarca América del Sur, Central, parte de México y las Antillas. Hoy se estima que hay más de 35.000 especies de insectos, 160 especies de anfibios, 220 especies de reptiles, 850 especies de aves y 205 especies de mamíferos. Debido a esta rica diversidad Costa Rica fue convertida en el centro general del “Consejo de la Tierra” en 1992.

La administración de la riqueza biológica costarricense le corresponde al Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), y dentro de éste específicamente al Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), responsable de la conservación y promoción sostenible de la biodiversidad del país. El SINAC cuenta con 11 áreas de conservación en todo el país y una Dirección Superior de apoyo técnico. Estas 11 áreas de conservación son las distintas regiones establecidas por el MINAE para llevar a cabo una gestión descentralizada de la biodiversidad, con la participación activa de las comunidades aledañas a las áreas protegidas que albergan.

El país posee poco más del 25% de su territorio bajo alguna categoría de protección, que aumenta gracias al apoyo de la iniciativa privada, al crear reservas privadas dedicadas especialmente al ecoturismo y la investigación. Este es un esfuerzo de conservación que pocos países en el mundo han

realizado y en el que Costa Rica ha invertido grandes recursos para el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

A pesar de innovadoras políticas en conservación de biodiversidad, en Costa Rica el 11% de las aves está en peligro de extinción, el 12% de los mamíferos están en la misma situación, el 16% de los reptiles sufre la misma amenaza y también la sufre, quizás, el 47% de los anfibios (Obando, V. 2002).

### **10.1.3. Medio socioeconómico**

#### **10.1.3.1. Historia:**

La política costarricense se regió durante mucho tiempo por el modelo centroamericano de violencia y dictadura. En el siglo XIX unos cuantos aristócratas se disputaron el control del nuevo estado. Los militares, la Iglesia y, sobre todo, los magnates del café eran los más influyentes. Los presidentes se renovaban más a punta de pistola que por votos en las urnas.

En 1842 Francisco Morazán, el último presidente de la Federación de las Provincias Unidas, volvió a Costa Rica y mediante un golpe de estado consiguió ser presidente. Sin embargo, no contaba con el apoyo de los aristócratas y fue ejecutado poco tiempo después.

Un poderoso militar, Tomás Guardia, obligó a imponer impuestos mayores a los magnates del café para financiar las reformas sociales. A principios del siglo XX Costa Rica disfrutaba de una educación pública gratuita, un salario mínimo y leyes de protección infantil. Los grupos sin derecho a voto alzaron la voz contra los políticos. En 1918, profesores y estudiantes protagonizaron huelgas efectivas contra las manifestaciones despóticas del presidente Federico Tinoco, que dimitió al poco tiempo.

Desde 1940 la sucesión de acontecimientos llevó al país a un terreno más democrático. Calderón lideró una poderosa alianza entre los trabajadores y la Iglesia. La reacción conservadora alcanzó su cenit en las elecciones presidenciales de 1948. La comunidad empresarial protagonizó su propia huelga amenazando con una crisis económica, los obreros armados lucharon contra el ejército, y Nicaragua y Estados Unidos se unieron a la refriega. En menos de dos meses se restauró la paz, pero la guerra se había cobrado 2.000 vidas.

En medio de todo el caos apareció el cultivador de café y demócrata utópico José Figueres Ferrer. Como jefe de una junta temporal de gobierno, Figueres emitió casi 1.000 decretos. Estableció impuestos a los más adinerados, nacionalizó los bancos y construyó un moderno estado de bienestar. Su Constitución de 1949 garantizó la ciudadanía y el derecho a voto a mujeres, negros, grupos indígenas y minorías chinas. Además abolió el ejército por considerarlo una amenaza para la democracia. Figueres demostró ser una figura renovadora, su régimen revolucionario se convirtió en el pilar de la peculiar y desarmada democracia de Costa Rica.

En las elecciones de 1986 ganó Óscar Arias, un intelectual reformista de 44 años, nacido en la riqueza del café y cuyo modelo político era Figueres. Una vez en el gobierno Arias se comprometió a negociar una solución al problema del ejército Estadounidense establecido en un campamento en el norte del país para luchar contra los rebeldes sandinistas de Nicaragua que en 1979 derrocaron la dictadura de Somoza, apoyada por Estados Unidos. Arias quería reafirmar la independencia nacional de Costa Rica. Juró defender el compromiso de neutralidad de su país y se propuso expulsar a la guerrilla de la contra estadounidenses del territorio. Arias se convirtió en el defensor de la unión de América Central en torno a un plan de paz, que acabó con la guerra en Nicaragua. En 1987 le fue otorgado el Premio Nobel de la Paz. Oscar Arias sigue en la presidencia en la actualidad apoyando un crecimiento económico que está creando una floreciente clase media.

### 10.1.3.2. Población:

Costa Rica tiene una población actual de 4 355 308 habitantes: 2 209 239 hombres y 2 146 069 mujeres según los últimos censos del INEC, concretamente el último realizado el 31 de diciembre del 2007.

La población indígena de este país representa el 1% de la población total. Sin embargo existe una gran variedad de etnias indígenas: Malekus (Guatusos), Chorotegas (Matambú), Huetares (Quitirrisí y Zapatón), Cabécares (Nairí-Awari, Chirripó, Alto de Chirripó, Tayni, Telire, Talamanca Cabécar y Ujarrás), Bribris (Cocles, Talamanca Bribri, Salitre y Cabagra), Teribes (Térraba), Borucas (Boruca y Curré) y Guaymies (Coto Brus, Abrojo Montezuma, Osa, Conte Burica). Todas hablan su propio idioma, de los cinco idiomas indígenas existentes en Costa Rica: Maleku, Cabécar, Bribri, Guaymí y Brunca. Estas se reparten dentro del territorio costarricense mediante 22 reservas que ocupan 320.886 hectáreas.

Según los indicadores, Costa Rica y la situación de sus pobladores ha cambiado mucho, se sitúa hoy en día bastante por encima de sus vecinos más pobres. En 1950 uno de cada dos costarricenses vivía por debajo del umbral de pobreza; actualmente uno de cada cinco. Otro indicador que presenta un gran cambio es la esperanza de vida, en 1950 era menor de 50 años; hoy supera los 75 años. Siguiendo recomendaciones de las Naciones Unidas, y de conformidad con proyecciones de países desarrollados, se espera que en el 2100 Costa Rica tenga una esperanza de vida de 86 años. Un número medio de hijos deseados cada vez menor, la creciente incorporación de la mujer al mercado laboral y el posible efecto de la Ley de Paternidad Responsable, entre otros factores, sugieren que la fecundidad del país está a punto de alcanzar el nivel demográfico de 2,1 hijos por mujer. Las nuevas proyecciones de población proponen entonces, como escenario más probable, una tasa mínima de 1,8 hijos en el 2015, seguida de una recuperación hasta estabilizarse en una tasa de 2,0 hijos del 2050 en adelante.

La migración internacional es un factor que toma en cuenta la proyección de población. El Censo del 2000 y cifras confiables de nacimientos y defunciones según país de origen, apuntan que en Costa Rica había 336.000 extranjeros en el 2000, la mayoría nicaragüenses. Indican también que el saldo neto migratorio en años recientes ha sido de 20.000 personas anuales.

Los escenarios expuestos indican que en las próximas dos o tres décadas la población aumentará en forma vigorosa, aunque no tan rápida como en el pasado. En cualquier escenario, la población de Costa Rica en el 2025 será, sin duda, de algo más de 5 millones de habitantes. Igualmente las proyecciones permiten conocer algunas características importantes de la población en los próximos años. Costa Rica pasará de tener 300.000 adultos mayores de 60 años en el 2000, a cerca de 2 millones en el 2060. La proporción de personas en edades potencialmente productivas seguirá aumentando hasta aproximadamente el 2018. (Estado de la Nación, 2002).

### **10.1.3.3. Economía:**

Hasta mediados del siglo XIX, Costa Rica fue un país muy pobre, con una economía basada en la agricultura de subsistencia. Hasta que llegaron las plantaciones de café y banano y su exportación. Por otra parte el gobierno, como no tenía la necesidad de gastar dinero en fuerzas armadas, gastaba más dinero en educación y en salud.

Durante la década de los 90 la estructura económica cambió. Debido a una bajada en los precios mundiales del café y a un sistema de cuotas para las importaciones de bananas, alternativas no tradicionales tuvieron que ser encontradas para resolver el vacío comercial. Después de darse cuenta que el sistema de protección de áreas tenía el potencial de volverse en una importante atracción turística, Costa Rica empezó a centrarse en el desarrollo del turismo. Hasta 1992, la exportación de bananas permanecía como la

principal fuente de ingresos, pero en 1993 pasó a ser el turismo.

La contribución del turismo a la diversificación económica y a la ampliación de la oferta exportable del país ha sido significativa, hoy ha llegado a representar un 30% del valor de las exportaciones totales y ha desplazado al café y al banano a posiciones secundarias, en lo que concierne a la generación de divisas.

Aunque la economía y la riqueza han crecido significativamente, la pobreza dejó de disminuir y los sectores más ricos del país han acumulado la mayor parte de esta riqueza, aumentándose con ello las brechas sociales.

El índice de inflación estuvo rondando el 22.5% en 1995, bajó sustancialmente a un 11.1% en 1997, 12% en 1998, y 11% en 1999, situándose en 2004 en el 13%. El alto déficit del gobierno (en su gran mayoría determinado por los intereses de la deuda interna) ha disminuido la cantidad de dinero destinada a mantener la calidad de los servicios sociales del país.

#### **10.1.3.4. Desarrollo Turístico:**

El desarrollo turístico en Costa Rica es de gran importancia pues sin lugar a duda tiene un gran efecto en la producción nacional, el turismo es una actividad que genera riqueza al país, genera empleos, activa el sector de la construcción, hace crecer el sector de servicios y crea una demanda de servicios de alimentación, aventura y atracción de lugares de descanso. El principal precursor de esta actividad fue el ecoturismo, estableciendo su identidad como una actividad o forma de turismo particular con responsabilidad directa sobre el ambiente, la cultura, la sociedad, y las oportunidades de participación local.

Este modelo de ecoturismo resultó más que apropiado para el país, básicamente porque en sus inicios no demandaba grandes inversiones en infraestructura y planta turística ni la necesidad de desarrollar nuevos servicios

que posiblemente nunca fueron necesarios en el pasado para atender y competir con base en las actividades productivas tradicionales; por el contrario, sólo bastó utilizar toda la riqueza que el país tenía en sus áreas protegidas, en sus comunidades y en la manera de ser del costarricense para articular productos de gran atracción turística.

Los motivos generales por los cuales los turistas deciden visitar Costa Rica según el Instituto Costarricense de Turismo son los siguientes (ICT/CCE, 1992):

- 1 conocer el país (62%);
- 2 naturaleza (62%);
- 3 playa y mar (51%);
- 4 sol y clima (51%);
- 5 seguridad (25%);
- 6 buenos precios (19%);
- 7 educación (12%);
- 8 deportes (11%);
- 9 negocios (10%);
- 10 pesca (5%)

No hay que olvidarse del turismo nacional, el cual juega un papel importante cuando se considera el total de las figuras turísticas.

La temporada alta para el turismo internacional va de Diciembre a Marzo, coincidiendo con la época seca, y en Julio, el cual a menudo es denominado como el veranillo ya que este mes está caracterizado por lluvias intermitentes antes de la época lluviosa.

En cambio el turismo nacional se da en los meses de Enero, Febrero y Julio, coincidiendo con el periodo de vacaciones escolares (ICT/CCE, 1992).

## 10.2. PLAYA TAMARINDO

### 10.2.1. Medio físico:

#### 10.2.1.1. Localización:

Playa Tamarindo se ubica en el distrito Veintisiete de Abril, cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Geográficamente se ubica al noroeste de Costa Rica, en el litoral del pacífico.



**Fig. 2: Localización Tamarindo**

Se puede decir que esta playa junto con Playa Grande forman la bahía de Tamarindo. Estas dos playas se encuentran divididas por el Estero Tamarindo, al norte Playa Grande y al sur Playa Tamarindo. Según la zonificación turística Playa Tamarindo se encuentra dentro del “Corredor turístico de estadía Guanacaste norte”.



### **10.2.1.2. Clima:**

Nuestra área de estudio se encuentra, según Holdridge, en la zona de vida denominada Bosque Tropical Basal Seco. Se encuentra entre los 0 msnm y 50 msnm, con temperaturas máximas de 24° y con precipitaciones inferiores a los 2500mm anuales (Valerio 1999). Cuenta con dos estaciones bien definidas: Estación Seca (de noviembre a mayo) y Estación Lluviosa (de mayo a noviembre). Además, durante la estación lluviosa se pueden apreciar dos periodos donde la precipitación merma que se les llama “veranillos”. Por estas características los bosques de tierras bajas se caracterizan por ser ecosistemas complejos en cuanto a biota, a relaciones inter e intra específicas y a las relaciones de estas con el ambiente.

Dentro del área de estudio se pueden destacar 3 tipos de ambientes principales: bosque tropical seco, bosque de galería y manglar, la área restante representa la zona urbana.

### **10.2.1.3. Geología y geomorfología:**

El marco geológico del área del proyecto y sus alrededores más cercanos están representados en el mapa estratigráfico que se encuentra en el anexo número 4. Dicho mapa se ha obtenido del Informe Ambiental Final de Tamarindo (Astorga, A. y otros, 2007) y fue elaborado en base a su trabajo de campo así como de datos bibliográficos como por ejemplo Dengo (1962) y Astorga (1997).

La zona de estudio se encuentra en el mapa delimitado al norte por el Estero Tamarindo y al sur por la punta San Francisco. En la parte posterior del Estero San Francisco, situado detrás de la punta de San Francisco, en playa Langosta, se extiende una zona montañosa, la cual está delimitada por el Estero Tamarindo hacia el norte. Esta área está formada por la unidad estratigráfica más antigua del área de estudio y sus alrededores, con edad del

Cretácico denominado "Complejo de Nicoya". Esta formación, definido por Dengo (1962), forma el basamento del "*Orógeno de Sur de América Central*" y consiste en una secuencia de rocas ofiolíticas. Se trata de basaltos almohadillados y macizos, intrusivos básicos y secuencias sedimentarias asociadas.

En dirección a la línea de costa se extiende una llanura costera, dentro de la cual se han desarrollado tanto el Estero Tamarindo, que se encuentra en la zona de estudio, como el Estero San Francisco, que se encuentra fuera de nuestra zona. En esta zona de llanura costera el subsuelo somero está conformado por diferentes tipos de sedimentos no litificados de relleno Cuaternario.

En los alrededores del canal fluvial del estero situado en nuestra área de estudio, el Estero Tamarindo, se ha desarrollado una zona de manglar, esta tiene una longitud de más de 3,5 kilómetros y una anchura máxima de 1,8 kilómetros.

Atrás de la zona de manglar se extiende un amplia Planicie Costera. Los depósitos relacionados están conformados por arenas, lodos y arcillas depositadas en un ambiente de sedimentación fluvial con lagunas y pantanos asociados. Transgresiones marinas están documentadas por medio de intercalaciones de depósitos litorales, sobre todo arenas y lodos.

Entre la zona de manglar y la línea de costa se ha establecido un sistema de barreras arenosas, formadas bajo la interacción del transporte fluvial de sedimento hacia el mar y los diferentes procesos de erosión y sedimentación relacionados con el oleaje, la marea y las corrientes marítimas. Los depósitos de barreras arenosas se conforman predominantemente de limos y arenas litorales con contenido variable de restos de organismos marinos y detritus de plantas y árboles. Se trata de depósitos no litificados con un bajo grado de compactación. En su mayor parte la ciudad de Tamarindo está construida por encima de los depósitos de esta unidad geológica superficial y no consolidada.

En playa Tamarindo, al igual que en playa Grande, situada en la parte delantera del Estero Tamarindo, y playa Langosta, en frente del Estero San Francisco, dominan arenas medias a finas de color amarillo claro a gris con un contenido muy reducido de gravas finas. Otros componentes incluyen restos de organismos marinos (conchas, caracoles...) y detritus de plantas y árboles. Por otro lado, en playa Tamarindo, al igual que en Langosta, se encuentra zonas rocosas repetidamente, especialmente en los alrededores de la Punta San Francisco. Es probable que dentro de esta zona estén presentes relictos de plataformas de abrasión, los cuales en su mayor parte están cubiertos por barreras arenosas de playa.

Asociado a la desembocadura del Estero Tamarindo se encuentran Barras de Desembocadura. Los depósitos relacionados muestran la interacción de la sedimentación y erosión de los canales fluviales y del oleaje marino. En nuestra área de estudio consisten en arenas medias a finas así como arenas lodosas. Una característica típica es un alto contenido de detritus de plantas y árboles transportados por medio de los canales fluviales.

#### **10.2.1.4. Hidrografía:**

Si observamos el mapa hidrográfico, el cual se encuentra en el anexo 5, podemos ver como nuestra zona de estudio se encuentra sobre un único tipo de acuífero: el acuífero aluvial abierto con influencia marina, se refieren a las diferentes unidades de sedimentos no litificados del Cuaternario, barras arenosas de playa, barras arenosas de desembocaduras, zonas de manglar, barreras arenosas así como depósitos de planicies costeras. Dado la permeabilidad intermedia (intercalaciones de sedimentos permeables como arena y grava y sedimentos impermeables como limos y arcillas) y su espesor relativamente reducido de aproximadamente 10-35 m, el potencial de extracción de agua se puede evaluar como intermedio. Además, su potencial de extracción de agua para el uso humano está limitado por razón de la cercanía del mar: una sobre-explotación podría resultar rápidamente en una infiltración de aguas saladas del mar.

El nivel freático se presenta a profundidades bajas del orden de los 2,5 a los 3,0 metros por debajo de la superficie. Se trata de acuíferos granulares y abiertos, es decir freáticos, conectados con la superficie del suelo y por tanto muy vulnerables a la contaminación. Estos carecen de una capa impermeable, que podría actuar como una protección en contra de la infiltración de sustancias tóxicas en el subsuelo.

### **10.2.2. Medio Biótico**

#### **10.2.2.1. Flora y fauna:**

Los ambientes que se encuentran en nuestra área de estudio: bosque tropical seco, bosque de galería, manglar y la zona urbana, se caracterizan por sus diferencias ecológicas. Estas diferencias dan paso a una flora y fauna característica de cada uno de estos ambientes:

Bosque tropical seco: se caracteriza por la presencia de especies deciduas, es un bosque con dos estratos diferenciados. El dosel, con árboles que miden generalmente entre los 20m y 30m de altura, de troncos gruesos y copas anchas y planas donde predominan las leguminosas. El sotobosque, con especies vegetales entre los 10m a 20m de altura con troncos delgados retorcidos o inclinados de copas pequeñas y un poco más perennifolias que el dosel. Entre las especies arbóreas que lo caracterizan se puede mencionar el árbol de guanacaste (*Enterolobium cyclocarpum*), cornizuelo (*Acacia costaricensis*), y palmas, entre muchos otros. En asociación con esta vegetación se encuentra gran cantidad de fauna diurna y nocturna. Mamíferos como venados, pizotes, conejos silvestres, congos, carablanca, entre otros. También se encuentran una gran cantidad de aves continentales y acuáticas. Cabe destacar que la mayoría de la fauna se ha visto desplazada a regiones más alejadas de la costa debido a la presión humana.



**Fig 3: *Enterolobium cyclocarpum***

Bosque de galería: crece en orillas de ríos y otras áreas más húmedas. Es un bosque que se adapta mejor a las condiciones de transición entre el medio acuático y el terrestre, es más alto y cuenta con especies siempre verdes. Se pueden observar numerosos insectos que desarrollan unos de sus estadios en medios acuáticos y otros en medios terrestres. Allí sirven de alimento a anfibios, aves y murciélagos, entre otros. De la misma forma, algunas aves y mamíferos que tienen su área de residencia en el bosque de galería y se alimentan de insectos acuáticos y de peces.

Manglar, estuario y costa: El manglar es un ecosistema dominado por un grupo de especies vegetales típicamente arbóreas con adaptaciones fisiológicas, reproductivas y estructurales que les permiten colonizar áreas fangosas, inundadas e influidas por las mareas de las costas tropicales y subtropicales protegidas del oleaje (Mainardi, V. 1996). Este bosque está compuesto principalmente por especies de las familias *Rhizophoraceae sp* y *Avicenniaceae sp*. Sin embargo, se pueden determinar áreas con especies de los géneros *Laguncularia spp* y *Pelliciera spp* (Jiménez y Soto 1985, Drip 1991). Además se pueden encontrar algunos individuos de *Conocarpus spp* y *Achrostichum spp* (Astorga y otros, 2007). Asociado a su sistema radicular encontramos moluscos, crustáceos y alevines de gran cantidad especies de peces de aguas abiertas, formando una comunidad muy compleja. Algunos beneficios importantes de impacto global de estos ecosistemas es que ayudan a mantener

el equilibrio hidrológico y atmosférico (INBio 2007). También colaboran con la protección del litoral del choque de oleaje, lo que ayuda a controlar la erosión en las zonas costeras.



**Fig. 4: Manglar de Tamarindo (abril 2008)**

En Tamarindo se observa como poco a poco la infraestructura le va robando terreno al manglar, pese a ello, la destrucción masiva no se ha dado, más por factores externos a las regulaciones existentes, que a la eficiencia en el control y aplicación de la ley.

### **10.2.3. Medio socioeconómico:**

#### **10.2.3.1. Antecedentes históricos y cambio económico:**

Playa Tamarindo tiene una historia de colonización reciente. Entre los años 1940 y 1945 se dio el desarrollo de fincas ganaderas de importante extensión, las cuales ocupaban la mayor parte del área. La familia Brenes tenía una de las fincas más extensas que se localizaban detrás de Playa Tamarindo y alrededores del Estero de San Francisco. En el año 1945 y a causa de la ganadería extensiva, se había generado en la zona una alta tasa de

deforestación, encontrándose cierta cobertura boscosa solamente en la serranía alta detrás del extremo noreste de Playa Tamarindo y en el sector del frente del litoral de punta San Francisco (Plan Regulador Costero Playa Tamarindo, 1995).

A principios de los años 50 se establecieron los primeros habitantes, los cuales construyeron ranchos donde habitar y se dedicaron a la pesca. Esta era una actividad con gran potencial debido a la ubicación particular de Playa Tamarindo como parte de la desembocadura del Estero Tamarindo y las condiciones de agua poco profundas protegidas parcialmente por plataformas rocosas y por la Isla Capitán, lo que permitía que se dieran condiciones naturales para la concentración de crustáceos y pesca. Había una presencia importante de bancos de cambute, almeja real, langosta además de entrada y salida de sardinas, pargos, lisas, del Estero Tamarindo. Es por estos motivos que la colonización de Tamarindo fue en primera instancia realizada por habitantes dedicados a la pesca artesanal, muchos de ellos vivían en Huacas o Villareal, Cartagena e inclusive Santa Cruz.

A finales de los años 50 y comienzos de los 60, se inicia la construcción de casas de veraneo a la orilla de la playa, principalmente por familias dueñas de fincas en el interior o vecinos de Santa Cruz. A finales de los 60 y 70 se intensificó la construcción de casas al borde del camino viejo frente al estero hasta el sector central de la playa. Ya en este momento se da una mayor frecuentación del turismo procedente del valle central que practicaban el camping.

Un hecho importante es que a finales de los 70 se da la venta de las tierras para el desarrollo de urbanizaciones turísticas, dando como consecuencia un cambio en el uso del suelo al desaparecer toda actividad agrícola y agropecuaria en todo el frente de la playa hasta más de un kilómetro de profundidad incluyendo punta San Francisco, pasando a un uso turístico recreativo.

A raíz del cambio en el uso del suelo, se da un cambio del precio del terreno, pasando de un estado de estabilidad hasta 1974-1975 para luego iniciar una curva ascendente hasta llegar a precios inimaginables en la actualidad. Este aumento en el valor de la tierra ha generado que en los últimos 10 años se experimente una nueva fase en la zona de influencia de Tamarindo, en donde la mayor parte de los terrenos han sido comprados por extranjeros, principalmente norteamericanos, canadienses y europeos, los cuales se han dedicado a desarrollar proyectos de alto nivel y de elevadas inversiones. Además de apoderarse de la tierra, también han comprado los derechos de ocupación de los establecimientos de gastronomía, sodas, bares, pensiones, cabinas y casas de recreo que originalmente estaban en manos de costarricenses.

A partir del 1975 se empezaron a desarrollar los primeros servicios de hospedaje y restaurantes enfocados principalmente al turismo nacional. Con la construcción del Hotel Tamarindo Diriá se marca un precedente para el desarrollo de servicios de hospedaje dirigidos también al turismo extranjero. En el período de los años 80 hasta 1990 se sustituye el desarrollo de casas de verano para costarricenses para, posteriormente, dar paso a un desarrollo turístico que permitiese la llegada de turistas internacionales en masa.

En los años noventa, el desarrollo de eventos internacionales ligados al deporte del surf, la creciente oferta hotelera de cara al mercado externo y la inauguración de obras como el aeropuerto internacional Daniel Oduber, en Liberia, pusieron a Tamarindo en el mapa mundial y generaron un flujo de turismo extranjero. El desarrollo de empresas turísticas en esta localidad ha llegado a ser de tal magnitud que prácticamente acapara la totalidad del espacio disponible (servicio de transportes, operadores turísticos, tiendas de souvenirs, agencias de viajes, alquiler de tablas y cursos de surf, excursiones acuáticos, equipos deportivos, panaderías, supermercados, ventas de hielo, ferreterías, bancos, empresas de bienes raíces, salas de belleza, etc.) y ha constituido un cluster muy diversificado de empresas con varios tipos de servicios y de propiedad (Fürst y Hein, 2002).



El desarrollo acelerado experimentado en Tamarindo no ha estado a la par de una buena infraestructura básica de apoyo. Hay que destacar que Tamarindo no existía como pueblo antes del turismo y por lo tanto no contaba con los servicios básicos de un pueblo. En el pasado y aún en la actualidad existen insuficiencias en relación al acueducto, la basura y su recolección, el control de aguas pluviales y negras. Además aumenta la problemática de la generación de basura debido a los desechos de construcciones y los generados por las instalaciones de hospedaje y restaurantes. Sumado a esto, la gran cantidad de turistas que visitan la playa entre los meses de noviembre y mayo provocan una gran recarga sobre los servicios que brinda la comunidad. Actualmente muy pocos empleados residen en Tamarindo excepto gerentes, empleados extranjeros y algún que otro lugareño (Fürst y Hein, 2002). Los pobladores habitan en las comunidades aledañas, como son Huacas, Villa Real, Santa Rosa, etc.

#### **10.2.3.2. Población:**

Según datos extraídos del decimotercero volumen del Estado de la Nación, del capítulo *Diversidad de destinos y desafíos del turismo en Costa Rica: los casos de Tamarindo y la Fortuna*.

Los hogares de Tamarindo tienen un promedio de 4 personas por vivienda y son familias de tipo nuclear con un arraigo importante: con un promedio de 23,5 años de vivir en dicho sitio. La proporción de viviendas propias es alta (79,7%). Poco menos de una tercera parte de la población es menor de 18 años y un 6,7% tienen 65 años o más. La escolaridad promedio es baja, de 8 años; cerca de la mitad tiene educación primaria o menos (48,7%), un (34,6%) tiene secundaria y solo un 7,1% tiene estudios universitarios. Un 19% de las personas de 24 a 60 años habla otro idioma.

Las personas de 12 años o más con trabajo asalariado representan un 37,5%, las que trabajan por cuenta propia un 14,6% y el restante 47,9% labora sin recibir remuneración. Un 43,1% desempeña actividades relacionadas con el

turismo. Las actividades más importantes referente al sector turístico que ocupa la población son: servicios referentes a la inversión pública (33%), construcción (24%), comercio (16%) y hoteles, restaurantes (13%) y otros (14%).

Hay que destacar el incremento de empleo relacionado con la actividad turística al que ha llegado la población de Tamarindo, dejando de lado sus antiguas formas de subsistencia.

## **11. DIAGNOSIS DE LA ZONA DE ESTUDIO**

### *11.1. CAMBIOS FÍSICOS*

#### **11.1.1. Estado del desarrollo urbanístico:**

##### *11.1.1.1. Introducción*

El desarrollo urbanístico de Playa Tamarindo se podría definir brevemente como rápido y descontrolado. Como se ha explicado en la caracterización de Playa Tamarindo, la localidad ha pasado de un uso ganadero y agrícola, de modo extensivo, a un uso turístico y constructivo, mucho más intensivo, el cual se caracteriza por condensar en muy poco espacio a personas y construcciones, con las problemáticas derivadas que esto comporta.

Este proceso se ha realizado en apenas cuarenta años, hecho que reflejado en el estado actual de la zona y como se ha demostrado recientemente, ha comportado problemas graves como la falta de planificación territorial y el crecimiento descontrolado, sin contar con zonas de uso social como zonas verdes, servicios por parte de la municipalidad, problemas de aguas negras derivadas de la superación de la capacidad de carga de los hoteles, especulación sobre el precio del suelo, problemáticas de ruptura del paisaje propio de la zona, afectación de zonas naturales adyacentes a la localidad, incumplimiento del anterior Plan Regulador, falta de capacidad de las infraestructuras necesarias, como son la del abastecimiento del agua, aumento de la potencia energética para la zona, falta de personal cualificado para la realización de informes técnicos ambientales por parte de las autoridades locales, y un sinnúmero de problemáticas que repercuten directamente en la población que reside en la zona, tanto lugareños, como, en menor medida turistas.

En este bloque del proyecto se representarán todas las variables con las cuales se puede hacer un análisis cuantitativo y cualitativo de la zona de estudio, representando las diferentes variables utilizadas para realizar el estudio.

Estas variables han sido manipuladas con un software de análisis y gestión del territorio y con ello se ha puesto de manifiesto características como:

- El proceso de construcción que ha tenido lugar a lo largo del tiempo por parte de promotores inmobiliarios y urbanísticos. Se reflejará cual ha sido la evolución de este proceso y la frecuencia de construcción en intervalos de cinco años, para ver si corresponde con dinámicas globales.
- También se representará la altura de los edificios para poder reflejar las trasgresiones del Plan Regulador, y cual es la dinámica de construcciones que hay en la zona. Esta variable permitirá saber si existen grandes construcciones en la zona o si directamente inciden de forma negativa en la hegemonía del paisaje de la península de Nicoya.
- También se estudiará las tipologías de negocio que se establecen en la zona, para comprobar si hay una sobresaturación de negocios turísticos o construcciones, y se hará un seguimiento mediante la cartografía de planos censales del año 1995 para ver si la categoría de negocio ha cambiado o se mantiene.

#### *11.1.1.2. Causas de los cambios realizados*

Todos estos cambios no se pueden comprender sin el estudio de las dinámicas locales que tienen lugar en la localidad de Playa Tamarindo.

Se podría afirmar que la dinámica de desarrollo económico que ha sufrido Tamarindo, viene relacionada especialmente con el turismo masivo y la construcción con fines lucrativos. Desde los inicios de construcción de Playa Tamarindo, los promotores vieron un filón en el paisaje de la localidad. En su inicio comenzaron a explotarlo los propios costarricenses como lugar de vacaciones, atraídos por las características naturales de la zona, con playas de

arena blanca, aguas cristalinas, etc. En aquel momento los negocios se adecuaban a la población autóctona del propio país, con unos precios en consonancia a su poder adquisitivo, y poco desarrollo urbanístico, en esa época sólo existían ciertos restaurantes, alojamientos de carácter individual, como cabinas, y algún que otro servicio. En la época de los 80 y los 90, Tamarindo comenzó a conocerse en el mundo entero, debido a un factor que relanzó dicho crecimiento, que fue el *surf*. Tamarindo se incluyó en el circuito internacional de *surf*, aprovechando uno de sus recursos primordiales que ofrece la costa pacífica. Esto hizo que inversores extranjeros vieran el filón que podía llegar a haber en esta localidad y comenzaron a comprar terrenos y crear negocios en la zona para atraer turismo extranjero, desplazando al inversor autóctono, debido a la diferencia de poder adquisitivo. Esta dinámica ha seguido creciendo llegando a extremos donde parece que Tamarindo no sea parte de Costa Rica, ya que no se adecua a la marca-país de Costa Rica. En resumen Tamarindo no es lo que Costa Rica quiere exportar como destino turístico de naturaleza.

En resumen, el cambio y evolución que ha sufrido Playa Tamarindo no se puede explicar sin mencionar la dinámica dominante que ha habido en toda la superficie del país en referencia a desarrollo turístico e inmobiliario en cantones costeros. Por esa razón, a continuación, se pasa a explicar el desarrollo que ha sufrido Costa Rica en los últimos años.

#### *11.1.1.3. Desarrollo turístico e inmobiliario costero*

No hay ninguna duda de la importancia del mercado inmobiliario en el análisis de los cambios físicos. Hay que decir que este es relativamente nuevo en la franja costera. Entre el 70 y el 77% de lo que se construye en Costa Rica actualmente es para el uso residencial (Marcela Román, 2007). Este mercado tiene una gran concentración en el área metropolitana y no es hasta los últimos dos años que empieza un gran crecimiento en las zonas costeras.

El mercado inmobiliario costarricense se encuentra inmerso en un proceso importante de transformación. Empezó con un auge importante en la gran área metropolitana de San José durante la primera década del 2000 y luego empieza el dinamismo en la zona costera que precisamente se inició en Guanacaste, pero ha continuado de manera muy fuerte hacia el pacífico central.

Costa Rica es un punto caliente en este momento, sobretodo en el mercado Mesoamericano. Este arrancó en Baja California, luego pasó a Acapulco, a Cancún y siguió hacia el sur. Una cosa importante es que el precio relativo de la propiedad inmobiliaria para el segmento extranjero es muy barato y cada vez hace más difícil para los nacionales adquirir tierras por el alto precio que está tomando, en general en todo el país y en particular en las zonas de gran crecimiento, como Tamarindo y alrededores.

Guanacaste presentaba para el 2001 sólo el 4,1% del total de lo que se construía en el país. En el 2005, ya fue un 7,2% y en el 2006, un 9%. Igual pasa en el pacífico central. Entre los 12 cantones donde más metros cuadrados se construían, hace sólo cinco o seis años no se encontraba ningún cantón costero estaba presente. Seguía la tradición de que estaba muy concentrado en el área metropolitana. Pero en 2005 y 2006 la dinámica cambió de manera importante, Santa Cruz, Carrillo, Garabito y Nicoya empiezan a tener mucho protagonismo (Marcela Román, 2007).

Esta actividad ha atraído una gran cantidad de inversión. El Banco Central estimó que para el año 2006, alrededor de 350 millones de dólares del total de la inversión extranjera que entró en Costa Rica, fueron destinados al sector inmobiliario. Esto representa una cuarta parte del total de la inversión extranjera del país.

Son tres o cuatro cantones donde se está concentrando más o menos el 60% de toda la inversión extranjera en el sector inmobiliario en Costa Rica. Guanacaste es uno de los cantones que concentra una gran cantidad de

construcción de “vivienda inmobiliaria turística”, sólo Santa Cruz y Garabito, ha estimado ISOCOR, que concentran el 62% del total de los proyectos y el 75% de la inversión.

Las inversiones realizadas en Guanacaste en los últimos 24 meses, o por ejecutar, ya anunciadas en los próximos tres años, se estiman cerca de 2150 millones de dólares. Ese monto significa por ejemplo el doble de lo que Costa Rica recibió en total por la inversión directa externa el año 2006. Más o menos estamos hablando de 9,700 unidades residenciales, entre lotes, condominios, villas, etc. que se esperan en los próximos años, y de estos proyectos, un 50% tienen de forma total o parcial, un capital de origen estadounidense (Marcela Román, 2007).



**Fig. 5: Vista de Tamarindo desde la playa (abril 2008)**

En resumen, el dinamismo del sector inmobiliario turístico, está cambiando la cara de las zonas costeras, en términos del uso del territorio, de inversión y de las actividades económicas asentadas. De momento no está claro que cambien también las características estructurales de las regiones. Éstos cambios no han

sido acompañados de una planificación adecuada que considere los impactos ambientales de dicho crecimiento y las capacidades locales, de proporcionar los servicios públicos básicos a la población residente habitual y a la que vendrá, con estándares de mucha mayor exigencia. Y mantener además la protección de los recursos naturales involucrados.

Costa Rica no tiene ningún requisito para ser corredor de bienes raíces. Todos aquí pueden ser asesores inmobiliarios y atraer una gran cantidad de inversión externa sin ninguna responsabilidad individual ni corporativa.

### **11.1.2. Exposición de resultados:**

Como se ha visto anteriormente, Tamarindo ha tenido una dinámica urbanística bastante intensa debido a las cuestiones antes mencionadas. Esto ha provocado la construcción y la masificación en todo su territorio, poniendo en una delicada situación su equilibrio como localidad. A continuación, se expondrán los resultados obtenidos provenientes del tratado de información obtenida para poder vislumbrar patrones de crecimiento y posibles problemáticas generadas por dicho crecimiento.

#### *11.1.2.1. Evolución de la construcción por períodos.*

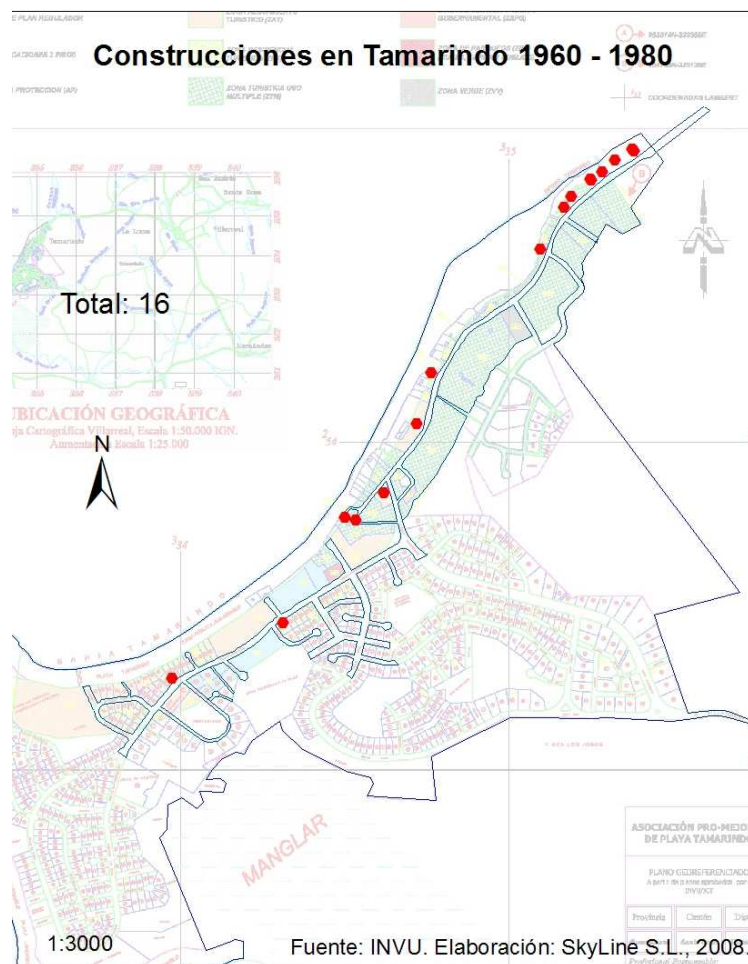
A lo largo de la historia de Tamarindo y debido a circunstancias locales, estatales o internacionales, ha habido diferentes periodos por los cuales en Tamarindo ha sido atractiva la construcción de edificios ya sea por motivos residenciales o productivos, como la creación de un negocio o la construcción para una posterior venta.

Las variables importantes para poder relatar unos resultados representativos son el lugar de construcción, el momento histórico de construcción y el motivo de construcción. Estas variables nos representan las características para poder hacer una diagnosis y determinar así la morfología urbanística de la localidad.



Si se consultan las imágenes realizadas se verá como la localidad ha ido ocupando la primera línea de costa debido al mayor potencial atractivo que tiene.

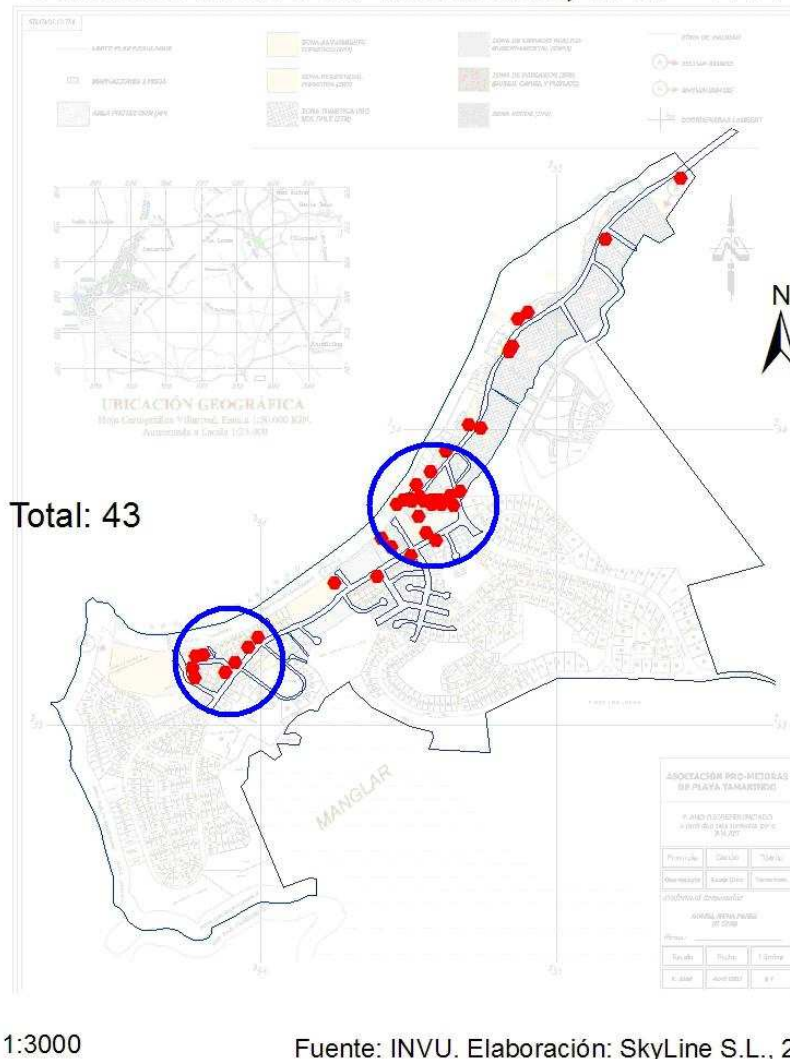
- De 1960 a 1980 la construcción en dicha localidad se presenta como deslocalizada y dispersa, generando algunos patrones como la intención de proximidad al estero Tamarindo y al manglar. También decir que la gran mayoría de edificaciones se construyen en primera línea de mar. En esta década, y según la información recabada, se contabilizan 17 edificaciones, con lo cual se podría definir como un período de baja densidad de edificación donde se comenzaba a ver el potencial de la zona.



**Fig. 6: Edificaciones construidas en Tamarindo entre 1960 y 1980, elaboración propia. Anexo 6.**

- En la década de 1980, se ve un patrón diferente de edificación generando dos núdulos. El primero y sobre el cual hoy en día se desarrolla el centro de la localidad es el denominado por los lugareños como “el callejón del dengue” y sus zonas aledañas. Esto sentará los cimientos de la nueva localidad, ya que se podría determinar como la zona de mayor flujo de gente debido a su proximidad con la playa y su cercanía a los negocios de restauración que existen hoy en día. Dicho callejón representa el único núcleo de viviendas de población residente de la localidad con antigüedad en la zona, ya que hoy en día, y como más adelante, en el desarrollo del proyecto se verá como un lugareño no tiene el suficiente poder adquisitivo para poder adquirir una propiedad en la localidad, y las propiedades que hoy en día son de población autóctona fueron adquiridas en esta época. Aunque en otras zonas de Tamarindo, también viva población costarricense, dicha población no tiene antigüedad en la zona y son gente de Santa Cruz o poblaciones cercanas que han visto el posible negocio que se podía hacer en Tamarindo, o gente que vivía entonces y vendieron sus propiedades y residen en otras localidades pero tiene negocios en la zona. Normalmente, la gente que tiene propiedades en Tamarindo no suele vivir en la localidad. El otro núcleo de edificación está cercano a Punta San Francisco, que tiene proximidad tanto con Playa Tamarindo, como con Playa Langosta. Éste no es un núcleo de flujo de gente, simplemente se aprovecha el potencial que tiene la zona, pero en la actualidad es una zona residencial. En este período podría decirse que está cerca de triplicarse la cantidad de edificaciones realizada en los 30 anteriores años. Esta época se podría denominar como la época del turismo nacional, y se refleja en la morfología urbana.

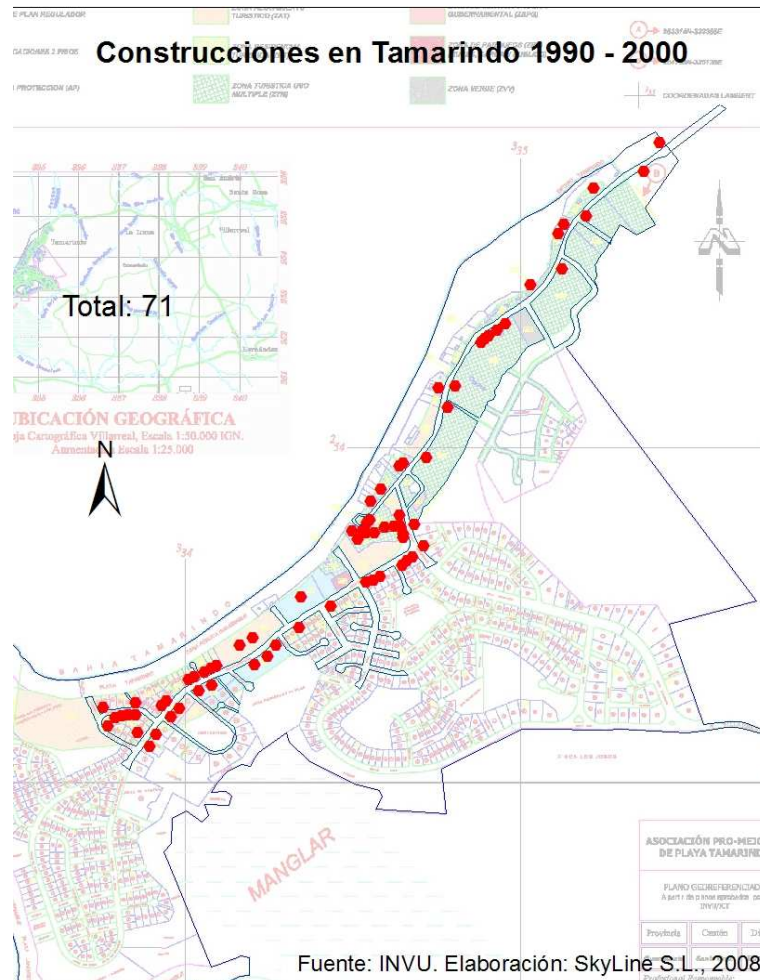
### Construcciones en Tamarindo, 1980 - 1990



**Fig. 7: Edificaciones construidas en Tamarindo entre 1980 y 1990, elaboración propia. Anexo 7**

- En la década de los 90 llegó el *boom* de la construcción, promocionado por los campeonatos de surf internacionales que llegaron a la zona, y con ello llegó el turismo internacional, que vio el potencial económico que tenía dicho espacio. Comenzaron a comprar propiedades por un bajo precio, y desplazaron al empresariado local, dejando sin beneficios a la población local. En esta década se construye sobre los núcleos formados en la década anterior y se unen dichos núcleos con un reguero de edificaciones que aprovechan también la primera línea de mar. También se comienza a construir en la segunda línea comenzando a

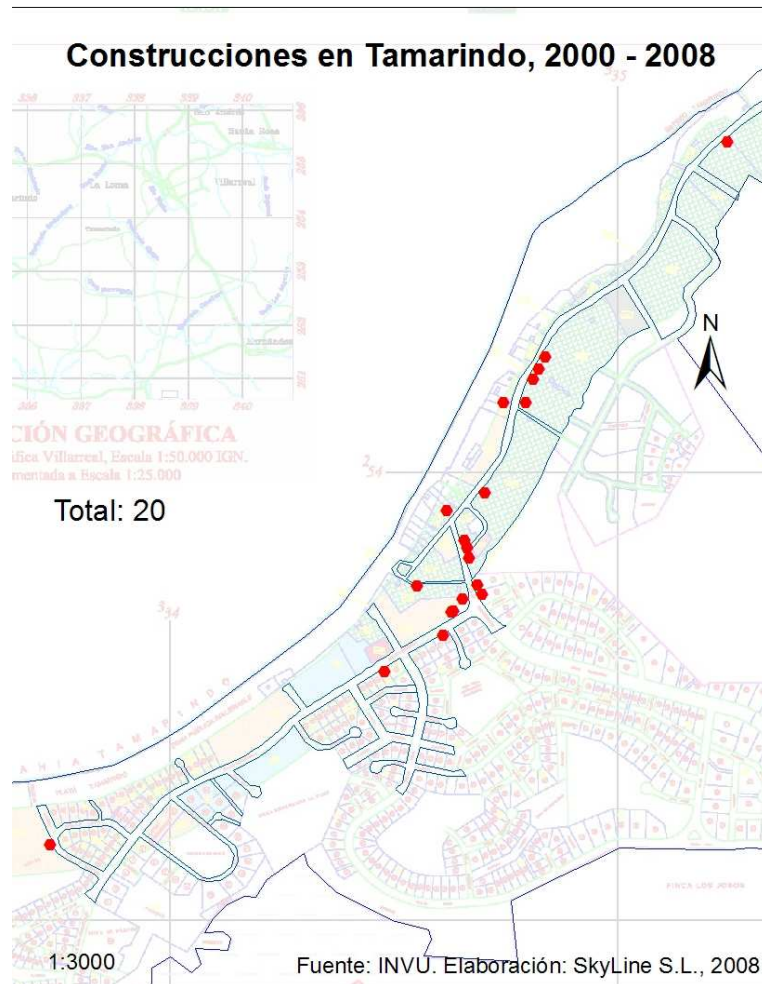
crearse infraestructuras locales como carreteras, etc. En esta década se construyen más viviendas que en todos los años anteriores juntos, un total de 71. Se denomina esta época como la época del turismo internacional.



**Fig. 8: Edificaciones construidas en Tamarindo entre 1990 y 2000, elaboración propia. Anexo 8**

- En la actualidad, y durante toda esta década, se han construido 20 edificaciones, lo cual parece un número muy bajo, pero en realidad lo que nos viene a referir esa cantidad es que no queda espacio para construir en la zona de estudio delimitada, y se ha comenzado a construir en zonas limítrofes del interior y en las colinas. Si nos referimos al conjunto de Tamarindo esta década ha sido la época de mayor

construcción de todas por las que ha pasado la localidad de Playa Tamarindo, como indican los datos oficiales, recogidos por los diferentes ministerios.



**Fig. 9: Edificaciones construidas en Tamarindo entre 2000 y 2008, elaboración propia. Anexo 9**

#### 11.1.2.2. *Altura de la construcción.*

Es importante realizar una diagnosis sobre la altura de las edificaciones, ya que se puede llegar a determinar el impacto visual que generan las construcciones

sobre el medio. No sólo afecta la altura sino que también afecta la envergadura de la construcción.

Se ha dividido la zona de estudio en tres secciones para que sea más fácil vislumbrar la dinámica específica y después generar unas conclusiones generales sobre el total del territorio. La parte ocupada por cada sección se puede ver en el anexo 10.

Se puede determinar que la dinámica general en la actualidad sobre la variable altura, viene definida por unos patrones bien marcados, como vemos en la información visual. En la sección A, determinada desde la zona más cercana al estero Tamarindo hasta la llegada a la plaza central de la localidad, se puede apreciar como predominan las construcciones de dos plantas en primera y segunda línea de mar, determinadas por un localizador azul. Éstas, como se explica en la metodología, vienen determinadas por 2 plantas equivalentes a 4 metros cada planta, sin incluir la cubierta. También se aprecia alguna construcción de 3 plantas, determinadas por un localizador negro de mayor tamaño, en segunda línea de mar. Una apreciación a realizar es que en esta última zona, e identificada con un localizador de color negro y de menor tamaño, existen ciertas parcelas que no tienen altura debido a que son terrenos en construcción o que simplemente están vacíos.



Fig. 10: Panorámica de la zona A de Tamarindo vista desde la playa (abril 2008)

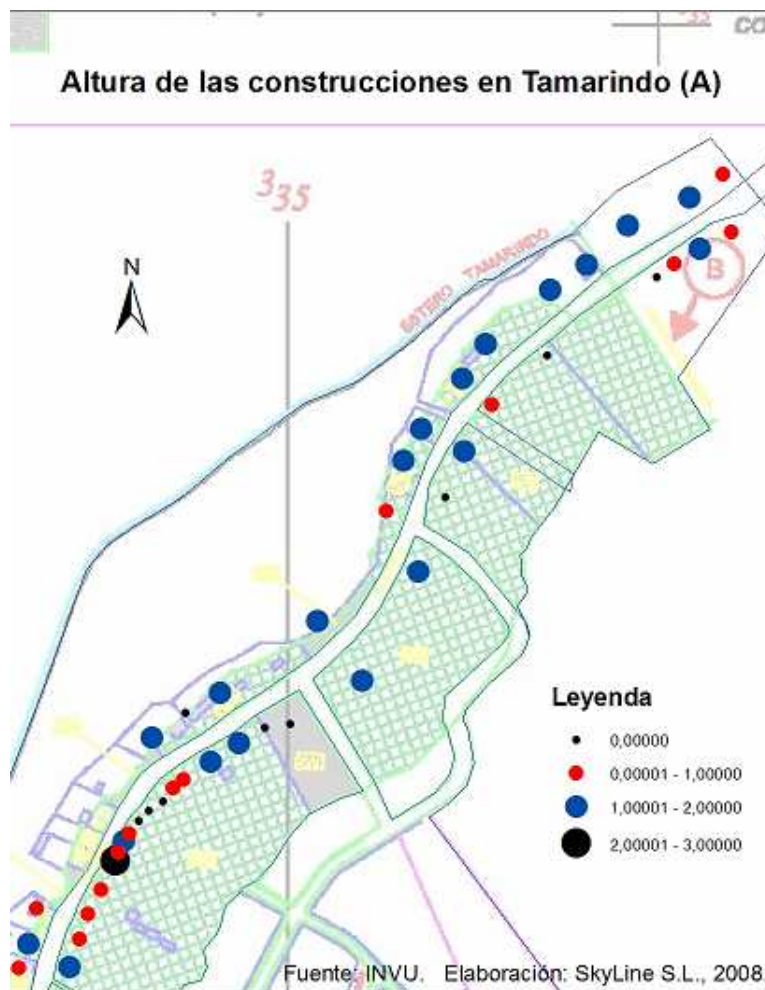


Fig. 11: Altura de las edificaciones en la sección A, elaboración propia.

Anexo 11

En la sección B, delimitada por parte de la zona A en el noreste, y parte de la zona C en el suroeste, incluyendo en núcleo de viviendas de lugareños y la plaza central, se ve un patrón diferente a la sección A. Se siguen apreciando edificaciones de 2 niveles en primera línea de mar para aprovechar el potencial, pero lo curioso de esta sección es que en la zona de viviendas autóctonas, la mayoría no sobrepasa el primer nivel, ya que éstas no tienen dicho potencial, debido a que su uso no es turístico sino que es residencial, además las otras edificaciones aledañas, le limitan la visión. También se aprecia como comienza a haber mayor cantidad de construcciones de 3 niveles fuera de la Zona Marítimo Terrestre. Comentar que en esta zona hay relativamente pocas parcelas en construcción ya que es una zona muy masificada y como se puede observar siguen predominando las construcciones de dos niveles.

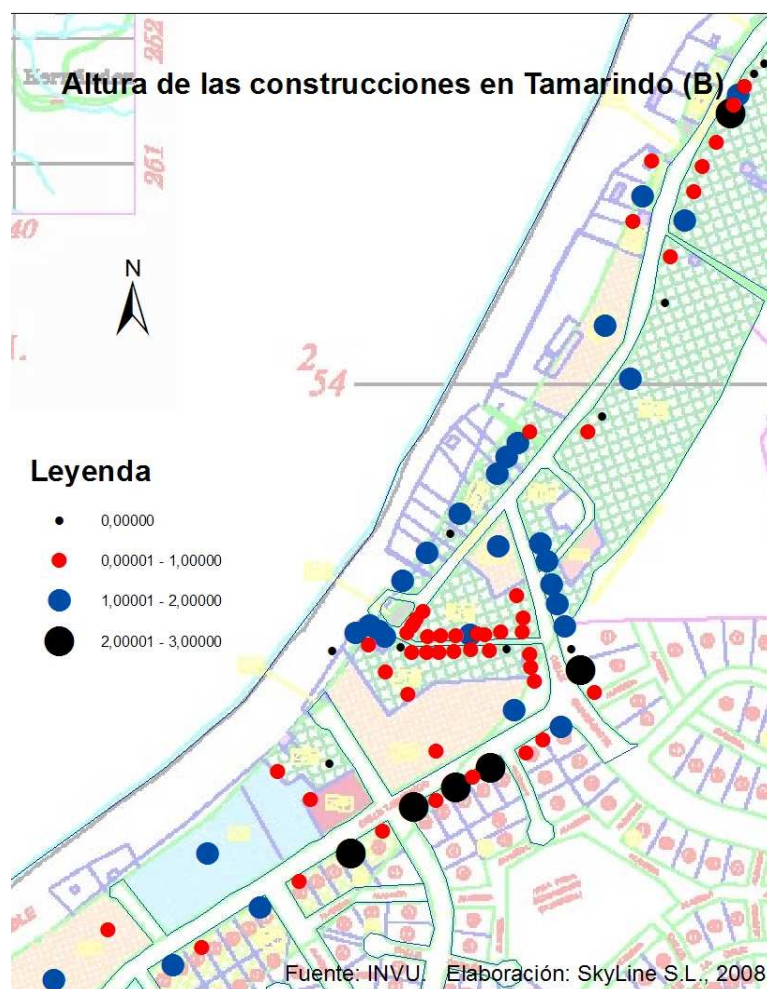


Fig. 12: Altura de las edificaciones en la sección B, elaboración propia.

Anexo 12



En la sección C, y última, predominan las construcciones de dos niveles debido a que la gran mayoría son de uso residencial, aunque también existen entre ellos algún que otro comercio ya sean hoteles o comercios propios dentro de la propia residencia. La única construcción que existe de tres niveles corresponde a un hotel con mucha solera ya que hace bastante tiempo que se construyó.

### Altura de las construcciones en Tamarindo (C)

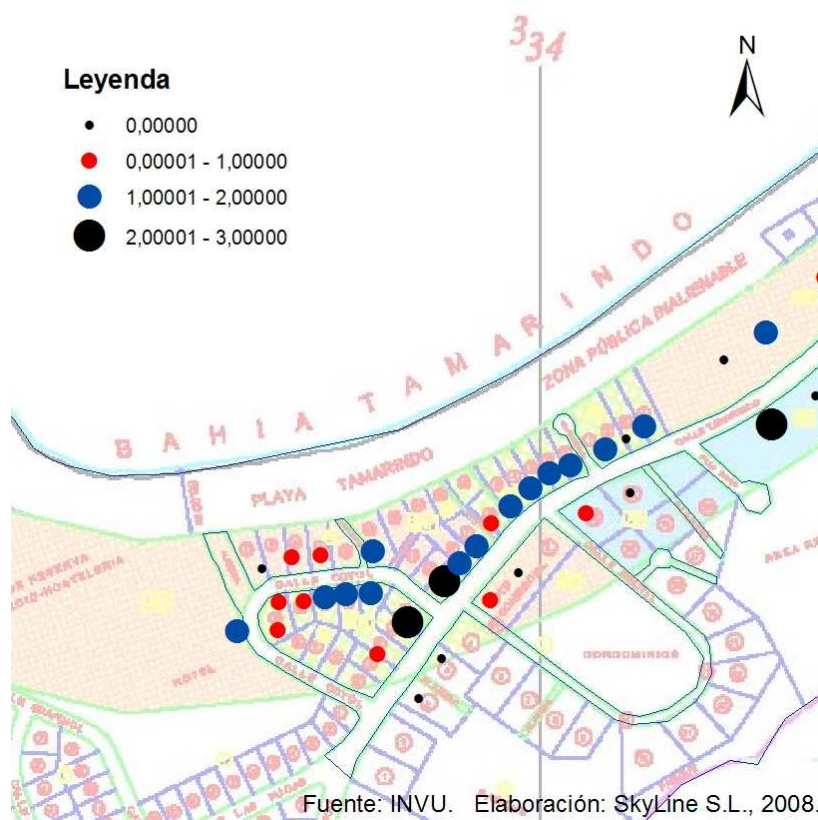


Fig. 13: Altura de las edificaciones en la sección C, elaboración propia.

### Anexo 13

En resumen, y a modo general, se determinaron los siguientes porcentajes de edificaciones según su altura:

- El 19% de las parcelas se encuentran sin construir, la gran mayoría localizados en la sección A de la zona de estudio.
- La altura predominante es la de una planta, de 4 metros. Estas edificaciones se encuentran mayoritariamente en la sección B, donde se encuentran las viviendas de los lugareños, aunque también podemos encontrar dispersas otras edificaciones a lo largo de toda la localidad de Playa Tamarindo. Un 40% de todas las edificaciones de la población, pertenecen a este grupo.
- Como segunda altura de mayor frecuencia, localizamos la de dos plantas con 8 metros y un 36 % del total. Predominan a lo largo de toda la línea de costa.
- Y por último, y con un 5 % del total, aparecen las edificaciones de tres plantas, que se localizan por detrás de la primera línea de mar. Estas construcciones son bastante recientes y por eso se localizan en esta línea. Además la gran mayoría pertenecen a la sección C, la sección más nueva.

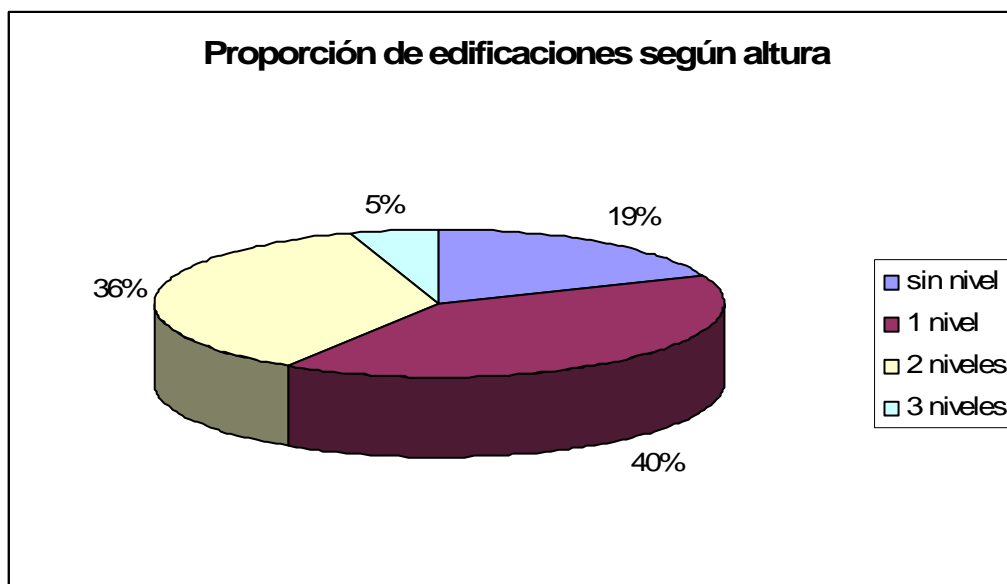
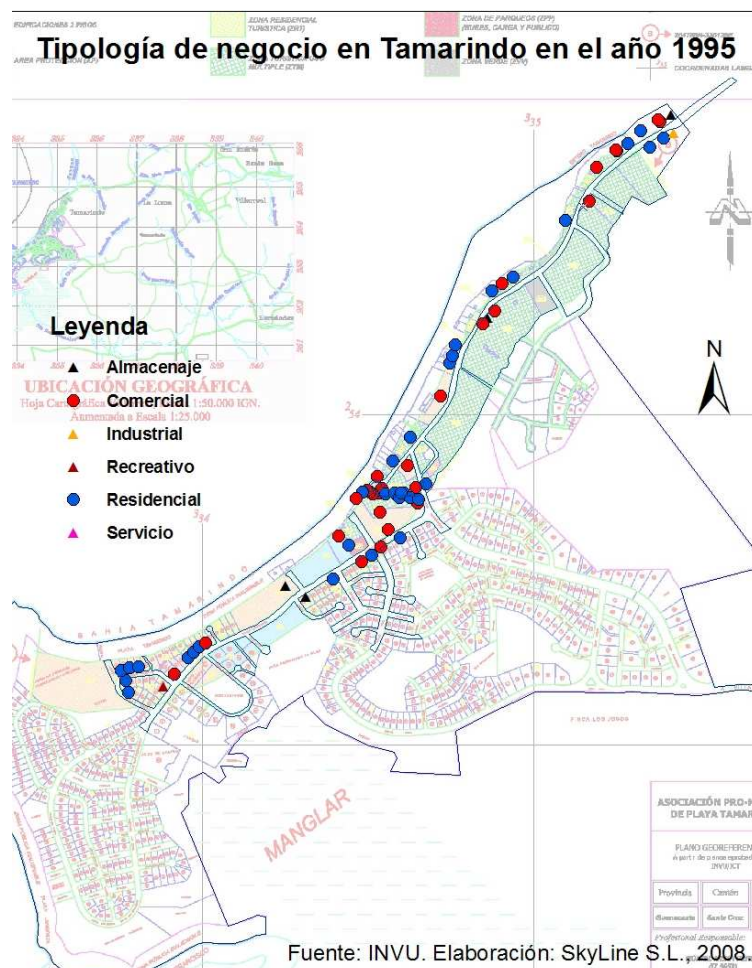


Fig. 14: Proporción de establecimientos según altura, elaboración propia.

### 11.1.2.3. Tipología de negocio.

Mediante la información obtenida y gestionada, se puede observar que tipo de localidad es Playa Tamarindo, que fue en un pasado cercano de 10 años vista, y cual es la dinámica económica que adquirirá en un futuro.

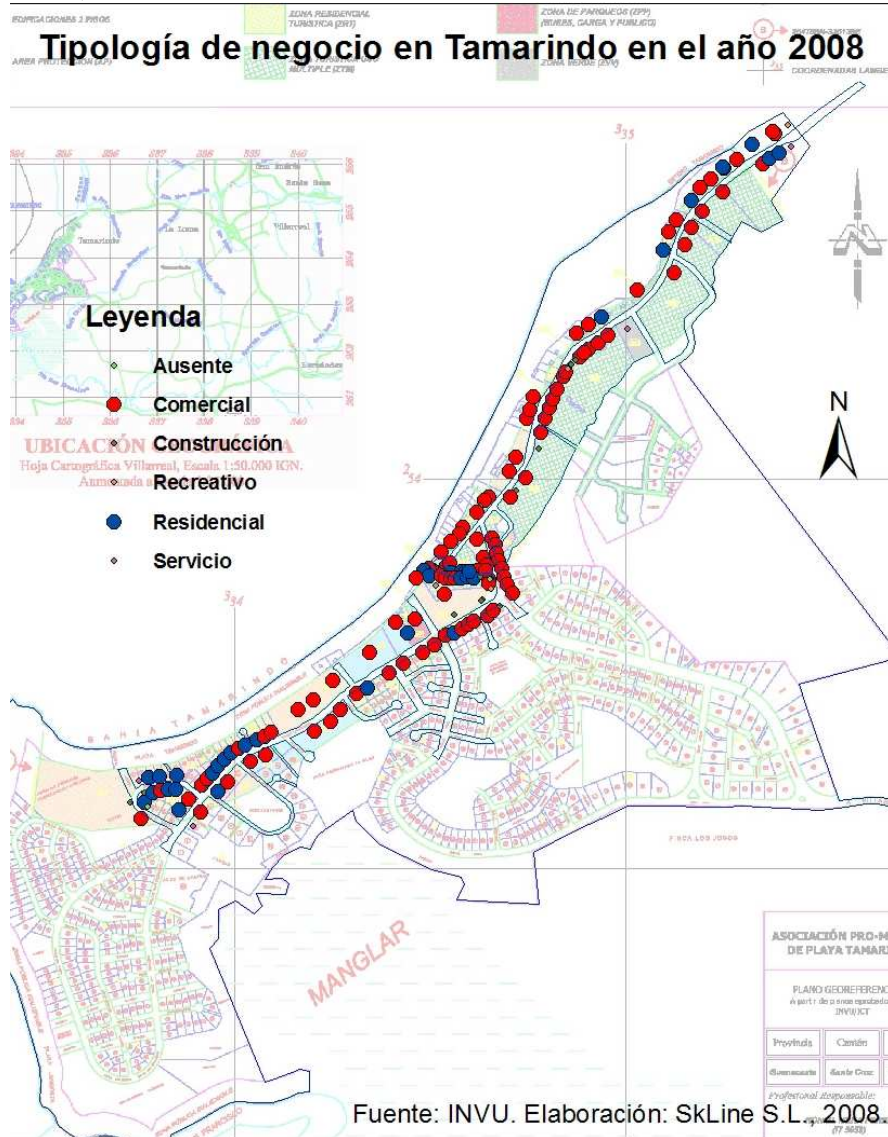
Come se puede apreciar en los mapas, en el año 1995 predominaba en Tamarindo los equipamientos de carácter residencial que eran la gran mayoría, pese a que también hacían acto de presencia algún que otro negocio. También existían otros tipos de edificaciones de carácter industrial, servicios, almacenaje, pero todos los restantes, exceptuando los usos comercial y residencial, eran minoritarios.



**Fig. 15: Tipología de negocio en Tamarindo en el año 1995, elaboración propia. Anexo 14**

En la actualidad, la gran mayoría de parcelas que pertenecían a uso residencial en el 1995, han pasado a pertenecer a un uso comercial, además, también parcelas con categoría ausente han pasado a ser parcelas de carácter comercial, esto debido al desplazamiento de edificaciones de uso residencial a los extremos de la superficie de Tamarindo, y a la parte posterior respecto a la línea de playa, aprovechando toda la orografía de la que se compone el paisaje de Tamarindo. Como se ha dicho anteriormente, sólo se mantiene el denominado callejón del dengue, que alberga a la población autóctona de la zona.

Las causas de este cambio de propiedad del suelo, vienen determinadas por la rentabilidad económica que ofrece Tamarindo, ya que muchas de las propiedades que en el 1995 eran de carácter residencial han pasado a ser edificaciones arrendadas por los propietarios, para que se instalen comercios en la zona más productiva, es decir, la que mayor flujo de gente recibe.



**Fig. 16: Tipología de negocio en Tamarindo en el año 2008, elaboración propia. Anexo 15**

Para visualizar mejor los resultados, se ha realizado un matriz de transferencia de usos, en la cual se verán reflejados como, según los datos obtenidos en el año 1995 y en el año 2008, han ido cambiando los usos del suelo y las tipologías de negocio, de una época a otra después del boom turístico. (ver anexo número 16 de matriz de transferencia de usos del suelo) .

## **Almacenaje**

En el año 1995, esta tipología daba lugar a ciertos almacenes para abastecer pequeños comercios de la zona, hoy en día este uso se ha perdido en detrimento de:

- Un 20% de las construcciones que habían en el 1995 han pasado a ser de uso recreativo, como discotecas y bares musicales.
- Otro 20% ha pasado a ser parcelas en construcción, para posibles equipamientos comerciales.
- Otro 20% son parcelas en las que en la actualidad, las construcciones que eran almacenes han desaparecido y no se ha construido nada.
- El cambio de uso predominante de los almacenajes ha sido un cambio a uso comercial con un 40%. Esto es debido a la localización de estos almacenajes en el 95, ya que eran muy céntricos.
- No se ha mantenido ningún almacenaje del 95 al 2008.
- No ha habido ningún cambio de almacenaje a industrial o residencial.

## **Ausente**

Como se indica en la metodología este es el uso donde no existía edificación, es decir, parcelas vacías. Estas se han transformado en:

- Un 65,6% ha pasado a ser de uso comercial, ya que este ha sido el uso predominante y el que mayor rentabilidad económica ofrece.
- Un 8,9% ha pasado a ser de uso construcción, ya que es actualmente donde se está construyendo.
- Un 3,3% ha pasado a ser de uso recreativo como discotecas y bares musicales, ya que predominan bastante en la zona.
- Un 20% se ha utilizado en hacer residencias.
- Un 2,2% se ha destinado a servicios ofrecidos por las instituciones locales, como campos de fútbol, comisarías, etc.
- El uso ausente no ha pasado a ser uso industrial o almacenaje.

## **Comercial**

El uso comercial es uno de los usos predominantes en la zona, tanto en el año 1995 como en la actualidad. Esto se ve reflejado en la matriz:

- Un 8,6% ha pasado a ser ausente, con lo cual no se percibe ningún uso en la parcela, ni proyecto venidero.
- Un 5,7% ha pasado a ser construcción, es decir en la actualidad, se está realizando algún proyecto constructivo.
- Otro 5,7% ha pasado a ser residencial, dato poco representativo debido a que es un cambio unidireccional, ya que no existe tanto volumen de residencial a comercial como más abajo se verá.
- Un 80% del uso comercial se ha mantenido como tal, esto representa bastante bien la predominancia de negocios en nuestra zona de estudio.
- El uso comercial no ha pasado a ser usos como almacenaje, recreativo, servicio, ni industrial.

## **Industrial**

El uso industrial es un uso muy poco representativo de la actualidad de Tamarindo, incluso en el pasado, no había gran cantidad de construcciones con esta finalidad.

- Un 50% del uso industrial que había en el año 1995 ha pasado a ser ausente, es decir, en la actualidad la parcela se encuentra vacía.
- Otro 50% ha pasado a ser servicio.

## **Recreativo**

Como se indica en la metodología, el uso recreativo comporta edificaciones las cuales se destinan a una función de diversión y ocio.

- Un 50% de los locales que se destinaban a este uso en el año 1995, hoy en día son de uso comercial, tendencia común en la mayoría de cambios de uso.

- El otro 50% se ha mantenido debido a que son locales que siempre se han dedicado a este fin.

## Residencial

El uso residencial también ha sufrido cambios en estos 13 años.

- Un 8,3% de uso residencial ha pasado a ser ausente y otro 8,3% ha pasado a ser construcción, es decir, se ha desmantelado la edificación para hacer otra.
- Un 2,8% ha pasado a ser servicios
- Un 47,2% se ha mantenido como uso residencial aunque como se ha dicho antes se ha mantenido en los extremos de la localidad.
- Un 30,6% ha pasado a ser comercial, aprovechando los mejores emplazamientos en el centro de la localidad

## Servicios

En el año 1995, no existían servicios ofrecidos por la Municipalidad.

Como conclusión ver como se ratifica el cambio de uso del suelo hacia el uso comercial y resaltar como el uso residencial ha sido desplazado a las afueras de la zona de estudio en detrimento del uso comercial.

### **11.1.3. Problemáticas derivadas del crecimiento y de los cambios físicos:**

Debido al crecimiento descontrolado en un período de tiempo relativamente breve, y de un tipo de turismo masivo, la zona de estudio sufre por sus puntos más débiles consecuencias nefastas para el bienestar de la zona y indirectamente de la población que habita en ese territorio.

Los puntos críticos donde se han detectado las mayores problemáticas en aspectos físicos han sido las que se nombrarán a continuación. Esto comporta



que se rompa el equilibrio del que gozaba la zona antes del proceso de transformación:

- Aguas negras.

Éste es un problema del que se ha hablado mucho recientemente, donde los medios de comunicación han hecho su labor informando a la ciudadanía (ver noticias relacionadas del anexo 17) y el Ministerio de Salud haya actuado en consecuencia clausurando los complejos turísticos que infringían la normativa vigente (ver anexo 18 sobre el informe preliminar del ministerio de salud).

Cuando hablamos de aguas negras, nos referimos a los desechos líquidos que generan cualquier tipo de vivienda o complejos turísticos. En el caso de Tamarindo, la problemática se refiere sólo a los complejos turísticos que albergan capacidades medias o altas, en especial hoteles y condominios donde la afluencia de público es considerable.

Por ley se les obliga a dichos complejos que dispongan de una planta de tratamiento propia adecuada a la capacidad de la instalación. El problema viene cuando se supera dicha capacidad de carga y no se aumenta la capacidad de la planta de tratamiento. Estos hoteles no reinvierten los beneficios en las instalaciones para garantizar la seguridad sanitaria de Playa Tamarindo.

En cuanto la capacidad de las aguas negras supera la estación de tratamiento, el complejo tiene un colector que desemboca el exceso de aguas negras al mar. Dichos complejos esperan a que haya subido la marea y abren las compuertas del colector para dejar salir el excedente, así cuando la marea baja se lleva todos los residuos lejos de la playa.



**Fig. 17: desembocadura de aguas residuales en playa Tamarindo.  
(abril 2008)**

Esto ha comportado consecuencias a nivel de pérdida de certificaciones medioambientales como, por ejemplo, el certificado bandera azul, que le da una categoría internacional a Playa Tamarindo basado en diferentes variables como calidad del agua, seguridad, recolección de residuos y desechos sólidos, etc.

También ha comportado el cierre de bastantes complejos hoteleros que incumplían con estas normativas, y realizaban dichas prácticas. Sin embargo, y por desgracia, Playa Tamarindo no es un hecho aislado de estas prácticas, casi todas la playas con grandes afluencias de turismo, están afectadas por este problema, como playa Manzanillo, playa Panamá, etc. Todas incluidas dentro de la Península de Nicoya.

En la actualidad hay un proyecto de creación de un planta depuradora de aguas, pero los trámites son bastantes pesados, ya que intervienen muchos factores externos, como la cesión de los terrenos donde se va a instalar, quien pondrá el dinero para la construcción, quien gestionará la planta, todo esto sin gran ayuda de la Municipalidad de Santa Cruz.

- Planificación Territorial.

Existen serias debilidades respecto la planificación territorial. Actualmente el Plan regulador que se aplica en Tamarindo es del año 1968, aunque está a punto de aprobarse definitivamente el Plan Regulador de este año.

El desarrollo urbano del distrito en la última década ha crecido a un ritmo acelerado, sobretodo en el sector Playa Tamarindo- Playa Langosta, presentando una serie de carencias y problemas.

La ocupación del suelo en el Distrito se ha desarrollado en gran medida en forma espontánea, de acuerdo a los impulsos de las fuerzas del mercado y muchas veces en contra de la legislación urbana establecida. De este modo se ha configurado un asentamiento humano monocéntrico en parte, lineal y disperso en otra, sin ningún patrón establecido, lo que conlleva a un conjunto de implicaciones sociales, económicas y urbanas negativas como las siguientes:

- Ocupación urbana intensiva en el área de Tamarindo y Langosta, dispersión y baja densidad en el resto del Distrito.
  - Crecimiento urbano espontáneo.
  - Deficiente organización de la vialidad y el transporte.
- Impacto paisajístico.

El impacto paisajístico que se vislumbra en Tamarindo viene dado por la masificación de edificación, la dispersión de la misma y la altura de dichas edificaciones.

Como se puede ver en la diagnosis anterior, sobre las diferentes alturas de las edificaciones, vemos como predominan las alturas de dos niveles sobre un ecosistema que en el pasado era intacto, donde no tiene ninguna cohesión con el medio que le rodea y se prima la rentabilidad económica sobre la integración

en el medio. Además no es la única problemática que se presenta ya que una consecuencia de la falta de planificación que hemos comentado anteriormente es que no se regulan las alturas máximas fuera de la Zona Marítimo Terrestre, y en la actualidad hay una edificación en construcción que se proyecta en 7 niveles, para aprovechar la panorámica que ofrece la localidad.

- Exceso de materias sólidas en suspensión.

Ésta es una problemática que se ve patente cuando se visita la localidad. La gran cantidad de polvo que se observa en Tamarindo es excesiva. Esta situación viene dada por la falta de asfalto en las infraestructuras viales, y el exceso de vehículos que conducen por la localidad. La construcción también contribuye en ello.



**Fig. 18: Via no pavimentada y descuidada de Tamarindo (mayo 2008)**



**Fig. 19: Polvo en suspensión causado por un vehículo de gran tonelaje (mayo 2008).**

- Sobreexplotación de los acuíferos.

El exceso de pozos ilegales y la falta de planificación sobre los recursos propios hace que ésta sea una problemática muy importante, ya que los datos indican que el acuífero de Tamarindo contiene 6,9 millones de metros cúbicos, y se están extrayendo 6,4 millones. Esto se empeora cuando se prevé que se incremente la población y como consecuencia las necesidades hídricas. En este ámbito Tamarindo ofrece un horizonte muy turbio. (El anexo 17 recoge noticias relacionadas).

- Estrés de las tortugas.

Debido al excedente de luz que se produce en Tamarindo y el exceso de gente que visita la zona, afecta directamente al ciclo vital de las tortugas baulas que desovan en el parque natural de Las Baulas, ya que son animales que

recuerdan el trayecto hasta el lugar de desove y la luz y la gente hacen que se pierdan y que no tengan lugar para la puesta de huevos.

#### 11.1.4. Propuestas de mejora:

Para mejorar el tema de las aguas negras se propone **acelerar el proceso de construcción de la depuradora, y se sancione a los complejos que incumplen la legislación** vigente referente a depuración de aguas.

Referente a la planificación territorial se propone **aprobar el actual Plan Regulador y que se cumplan los propósitos que se reflejan en el documento.**

**Limitar la altura máxima de los edificios en toda la localidad, y limitar la construcción en zonas especialmente vulnerables,** aledañas al estero Tamarindo y al estero San Francisco. Esto mejoraría el impacto paisajístico.

En el caso de **asfaltar las infraestructuras viales principales de la localidad** se mejoraría la problemática del exceso de materia sólida en suspensión.

En el tema de sobreexplotación de los acuíferos la única solución es conseguir una **aplicación de políticas estrictas sobre el uso del agua subterránea.** Mejora y eficiencia sobre el uso del agua tanto doméstica como la destinada a fines turísticos. Búsqueda de las personas que infringen la ley entorno a los pozos ilegales.

Si se pretende mantener el desove de las tortugas en las proximidades de Tamarindo es necesaria una **regulación de la potencia máxima de la luz en horarios nocturnos y regulación estricta sobre aforo en el parque natural Las Baulas.**

## **11.2. CAMBIOS SOCIOECONÓMICOS**

### **11.2.1. Introducción:**

El crecimiento de Tamarindo ha causado grandes cambios no únicamente en su paisaje, también ha cambiado bruscamente su sociedad y su economía. El interés de obtener, tanto terrenos en la primera línea de costa, como grandes terrenos en las laderas de las colinas, por parte de los inversores extranjeros, desplazó a gran parte de la comunidad local a núcleos urbanos cercanos, como Villa Real, Santa Cruz, Nicoya.

Las inversiones en Tamarindo eran todas de extranjeros, principalmente estadounidenses y europeos y el beneficio recaía, y recae, directamente sobre estos extranjeros, situando a los lugareños en una posición de mano de obra barata.

Hay que entender el gran choque estructural que ha sufrido y sobre todo el choque cultural que éste crecimiento ha conllevado. Los habitantes de la región han sido desde siempre gente muy humilde que ha vivido con los recursos justos, sin necesitar más. Por este motivo no estaban preparados para absorber de alguna forma el fenómeno de la globalización. Los guanacastecos, en general, no tienen la visión negociadora del mundo capitalista con lo que no han sabido aprovechar los beneficios de la compra-venta de sus terrenos. Normalmente los venden a unos precios que resultan baratos para el inversionista extranjero pero que desde el punto de vista del poblador local es mucho dinero. Estos vendedores cuando reciben el dinero lo reparten entre sus hijos y familiares más cercanos, así vive bien toda la familia durante un tiempo. El problema es que al no hacer ninguna inversión, al cabo de un tiempo se quedan sin las tierras que vendieron y sin el dinero de la venta, encontrándose así en una situación más difícil que la anterior. En muchos casos los campesinos se han visto obligados a vender sus terrenos debido a que al aumentar considerablemente el valor de sus terrenos también tienen que

pagar una mayor cantidad de impuestos, los cuales no pueden pagar con los que han sido sus oficios de toda la vida. Así que se ven obligados a vender sus tierras y a trasladarse a la ciudad.

### 11.2.2. Análisis de la procedencia de los propietarios del suelo:

En los últimos años el suelo de Tamarindo está pasando de manos de nacionales costarricenses a manos de extranjeros, especialmente estadounidenses, aun que si nos referimos a Europa como un conjunto también representa un porcentaje importante. Las zonas relativamente alejadas de la playa han sido compradas por lotes de gran superficie por inversionistas extranjeros para crear grandes complejos o zonas residenciales. Por otra parte, la zona más cercana a la playa, donde se delimita nuestra área de estudio, se ha distribuido en parcelas más pequeñas (dejando a parte alguna excepción). De la información obtenida del inventario de edificaciones llevado a cabo en nuestra área de estudio se han sacado los siguientes porcentajes:

Nacionalidad propietario	%
Alemania	4
Argentina	1
Bélgica	2
Canadá	2
Costa Rica	30
Cuba	1
EEUU	13
Francia	4
Irlanda	1
Italia	5
Suiza	2
España	1
No disponible	35

**Fig. 20: Tabla nacionalidad propietarios construcciones inventariadas, elaboración propia (2008)**



Podemos observar como en un 35% de los casos no ha sido posible obtener dicha información sobre la procedencia del propietario de las construcciones y su suelo. Si eliminamos del porcentaje este 35% del cual no ha sido posible obtener la información, obtenemos los siguientes resultados:

Nacionalidad propietario	%
Alemania	6
Argentina	1
Bélgica	3
Canada	3
Costa Rica	46
Cuba	1
EEUU	20
Francia	6
Irlanda	1
Italia	8
Suiza	3
España	1

- Los porcentajes son aproximados para presentarlos sin decimales.

**Fig. 21: Tabla nacionalidad propietarios construcciones con información disponibles, elaboración propia (2008)**

Los primeros porcentajes que nos llaman la atención son los obtenidos por Costa Rica y Estados Unidos. Los costarricenses mantienen su propiedad en un 46% de las construcciones (no hay que olvidar que nos referimos al área inventariada, no a la totalidad de Tamarindo, donde el porcentaje es menor) y los estadounidenses son propietarios de un 20%. El resto de resultados son de menor importancia, aunque considerando Europa como un conjunto se llega a un valor del 28% de las construcciones. Es necesario comentar que entre los países europeos, tanto Alemania como Francia tienen un porcentaje de propiedad del 6% y Italia del 8%. También se encuentran propietarios procedentes de Canadá u otras zonas de Latinoamérica como Argentina y Cuba.

En algunas zonas no nos ha sido posible obtener la información, por no encontrar a nadie, en casas particulares (con certeza segundas residencias de extranjeros) y en algún que otro establecimiento de servicios turísticos que no quisieron respondernos. Las casas particulares de extranjeros se encuentran principalmente en la zona sur-oeste del mapa y en la primera línea de costa de la mitad sur de la playa.

Los propietarios costarricenses de la mitad norte de la playa, los más cercanos al estero, afirman tener una presión constante de los inversionistas extranjeros que tienen condominios y resorts de la otra parte de la carretera hacia el interior. Estos están fuertemente interesados en conseguir las parcelas de primera línea de costa para aumentar su atractivo para los turistas frente a la competencia.

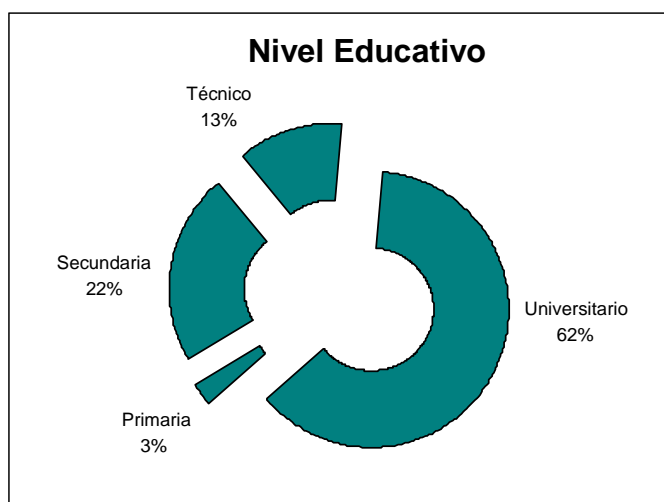
Referente a la distribución de las construcciones de propietarios costarricenses y estadounidenses en la zona inventariada, no se observa ningún patrón, están distribuidas de manera aleatoria, solo comentar la aglomeración que se encuentra en el centro del mapa, ya que puede parecer que hay muchos propietarios costarricenses situados en esa zona, pero no es así, ya que la mayoría de ese suelo es de un mismo propietario el cual lo alquila a varios costarricenses como vivienda, y también a esa parte de los lugareños procedentes del resto del país o países vecinos, que llevan años trabajando y viviendo en la zona, los cuales buscan un establecimiento para ofrecer algún servicio turístico.

### **11.2.3. Percepción del turismo:**

#### 11.2.3.1. Información general:

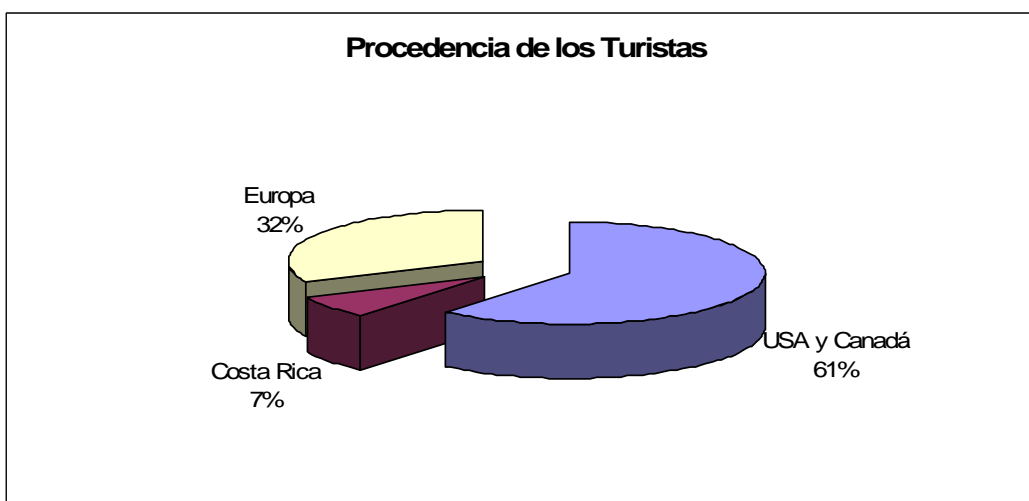
La edad de los turistas es muy variada, oscila desde niños, que van con sus familias, a jubilados. Pero estos últimos son pocos. Un 63% de los encuestados son menores de 30 años, el restante 37% son mayores de 30 años y pocos sobrepasan los 65 años de edad.

La mayoría son empleados, los cuales han realizado algún tipo de estudio superior, ya sea a nivel técnico, 13%, o universitario 62%. También se encuentran en Tamarindo turistas jubilados, los cuales representan el 3% de turistas cuyo último curso educativo fue a nivel de primaria y una pequeña parte del 22% de encuestados del grupo de secundaria. El resto de este 22% son estudiantes que están cursando secundaria actualmente, estos últimos, en su mayoría, se encuentran realizando un viaje familiar.



**Fig. 22: Nivel educativo visitantes, elaboración propia (2008)**

De la pregunta relacionada a la procedencia del turista se obtiene el siguiente gráfico:

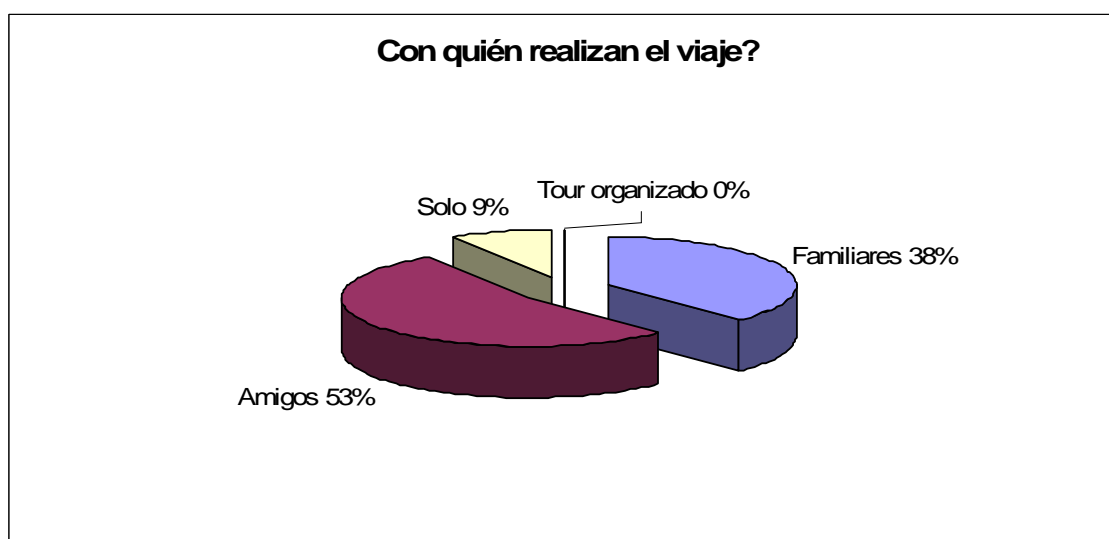


**Fig. 23: Procedencia de los turistas, elaboración propia (2008)**

Como se ve representado más de la mitad de los turistas encuestados, 61%, proceden de los Estados Unidos o de Canadá, y un 32% de distintas partes de Europa, como: Italia, Francia, España, Portugal, Suiza, Suecia, Holanda y Reino Unido.

Un 7% de los encuestados son de origen costarricense que van con sus familias a pasar unos días en la playa, normalmente durante el fin de semana. También se encuentran nacionales guanacastecos que se dirigen a Tamarindo a pasar únicamente el día.

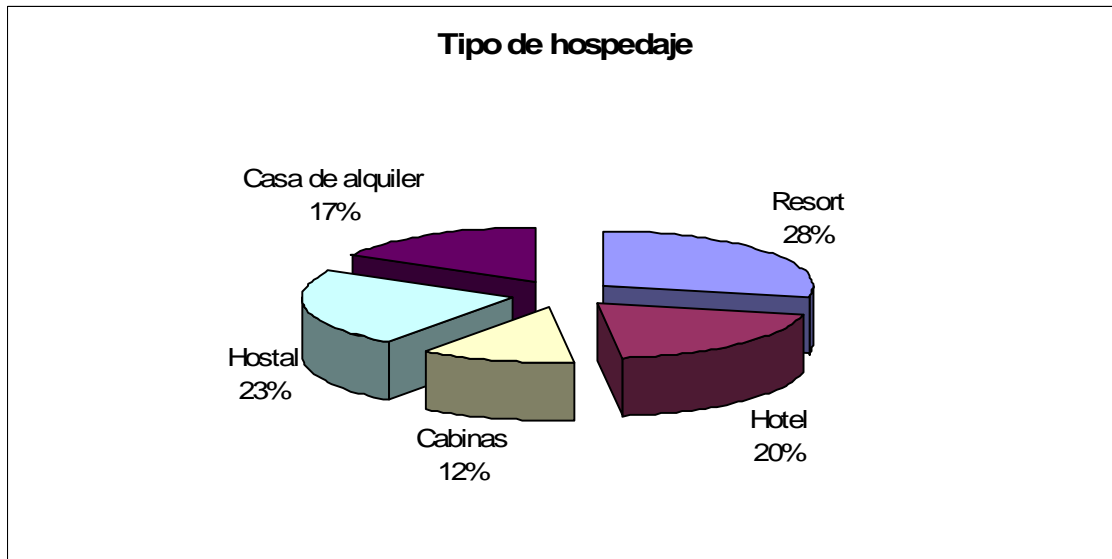
Como se observa en la figura 24 más de la mitad de los turistas se encuentran en Tamarindo con un grupo de amigos, tanto grupos de parejas como grupos solteros/as y mixtos.



**Fig. 24: Con quién realizan el viaje los turistas, elaboración propia (2008)**

Exactamente 53% de los visitantes encuestados realizan el viaje con un grupo de amigos, los que viajan con la familia o a solas con su pareja representan el 38%. El 9% restante son personas que se encuentran viajando solas. Ninguno de los encuestados se encuentra en Tamarindo a través de un tour organizado.

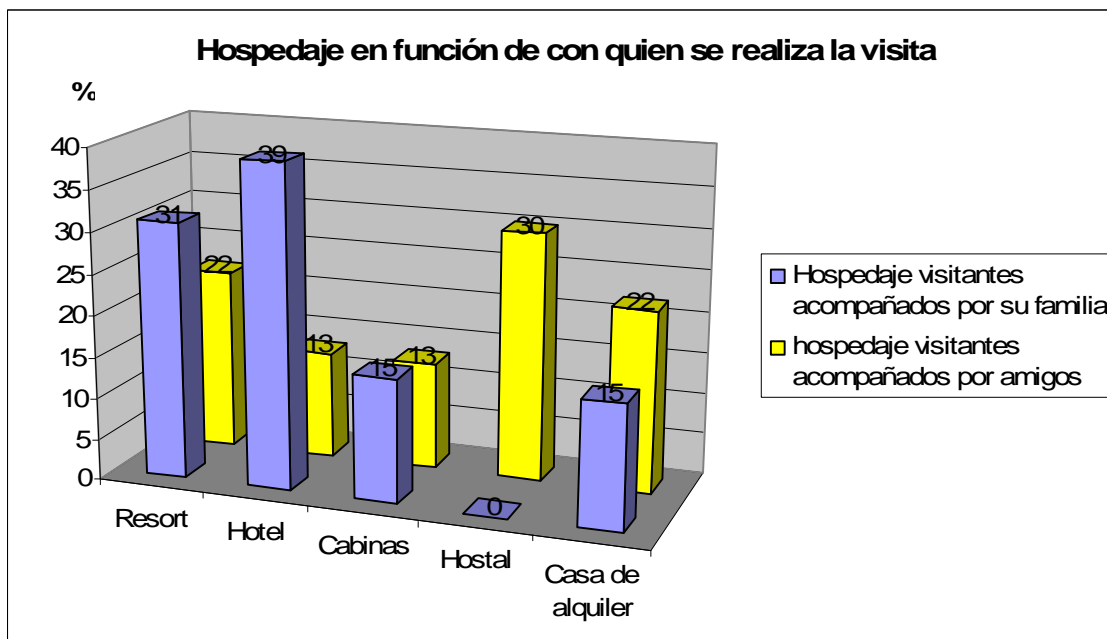
El tipo de hospedaje elegido por los visitantes es muy variado.



**Fig. 25: Tipo de hospedaje elegido por los turistas, elaboración propia (2008)**

Del conjunto de turistas encuestados, aproximadamente la mitad se hospedan en un resort o hotel. Un 28% en el caso de los resorts y un 20% en un hotel. La otra mitad se distribuye en un 23% hospedados en hostales, 17% en casas de alquiler y un 12% en cabinas.

Relacionando el hospedaje elegido con la compañía en la que se realiza el viaje, amigos o familiares, obtenemos el siguiente gráfico.



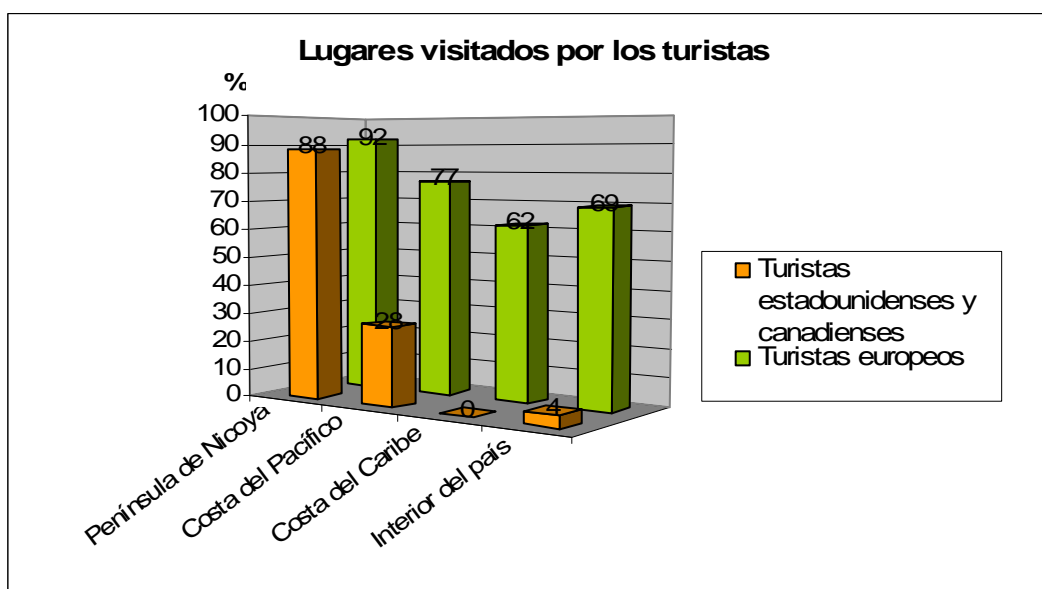
**Fig. 26: Hospedaje en función de con quién realiza la visita, elaboración propia (2008)**

En el caso del viaje familiar predominan los hospedados en hoteles, a diferencia del viaje de amigos, en el cual predominan los hospedados en hostales. Cabe comentar que los viajes con amigos son, en su mayoría, propios de gente joven, los cuales buscan alojamiento de bajo coste, dentro de las posibilidades de Tamarindo. Es en este hospedaje, los hostales, donde encontramos la mayor diferencia entre los que viajan con amigos o familiares: un 30% en el caso de los viajes de amigos y un 0% en los viajes familiares.

Esta diferencia se ve compensada con la proporción de hospedados en resorts y hoteles, ya que los resultados de hospedaje en cabinas y en casas alquiladas, tanto en viaje con amigos como en viaje familiar, son similares. En el caso de turistas que viajan con sus amigos, un 35% se encuentran hospedados en hoteles o resorts, 22% en resorts y 13% en hoteles. En cambio en los viajes familiares, representan el 31% y 39% respectivamente. Los que sumados representan un total del 70%. El doble que en el caso de viajes con amigos.

### 11.2.3.2. Aspectos de la visita:

Referente a los aspectos de la visita, se ha tenido en cuenta cuales son los lugares del país visitados por los turistas que van a Tamarindo, y el motivo por el que se encuentran, durante su viaje o en parte de el, en Tamarindo.



**Fig. 27: Lugares visitados por los turistas, elaboración propia**

Los costarricenses que se encontraban como turistas no han sido representados en este gráfico ya que todos han visitado las distintas zonas del país. Por lo tanto se han tenido en cuenta dos únicos grupos: los procedentes de Estados Unidos y Canadá, y en un segundo grupo los turistas procedentes de Europa.

En este gráfico podemos observar la diferencia de comportamiento en cuanto a las zonas del país visitadas por los turistas procedentes de Europa y procedentes de Estados Unidos y Canadá.

La península de Nicoya es visitada tanto por los turistas procedentes de Europa como por los procedentes de Estados Unidos y Canadá, aun que en muchos casos esta visita se ve reducida a las playas relativamente cercanas a

Tamarindo, por ser este el lugar donde se reside durante las vacaciones y donde duermen todas las noches mientras se encuentran en esa zona. El resto de zonas del país son mucho más visitadas por los turistas de origen europeos, que realizan largos recorridos por el territorio costarricense.

Si se relacionan las zonas visitadas con el tiempo de estancia en el país, observamos que el grupo formado por turistas estadounidenses y canadienses que se encuentran en Tamarindo visita el país durante menos tiempo que los turistas europeos. Esto explica que los turistas europeos inviertan tiempo para visitar otras zonas del país y no residir durante todo el período de vacaciones en Tamarindo. Otro motivo importante a tener en cuenta es el aeropuerto de entrada al país. Los estadounidenses y canadienses llegan, en su mayoría, directamente al aeropuerto internacional de Liberia. En cambio los turistas europeos acostumbran a entrar al país a través del aeropuerto de San José. Ciudad desde la cual se dirigen a la península de Nicoya, en especial a Tamarindo, haciendo ruta y alojándose en distintos puntos del país.

La motivación/es por las cuales los turistas encuestados se dirigen a Tamarindo se ven representadas gráficamente en la figura 28.

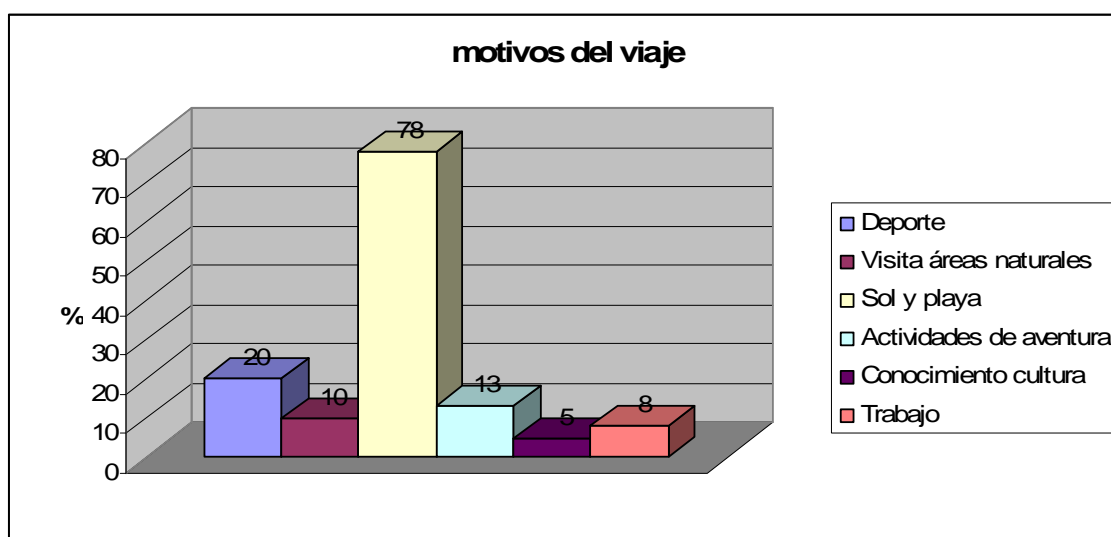


Fig. 28: Motivo del viaje, elaboración propia (2008)



Dado que Tamarindo se plantea como un destino de sol y playa, el motivo predominante de los encuestados es sol y playa con un 78%. El porcentaje restante que no contempla este motivo se debe a que se encuentra en Tamarindo por motivos de trabajo o de visita a áreas naturales. Las motivaciones secundarias que tienen en cuenta los turistas son deporte o actividades de aventura.

#### 11.2.3.2.1. Clasificación del turista según Plog (2001):

La clasificación del turista según Stanley Plog surge con el fin de tener un parámetro internacional que permita medir las trayectorias del desarrollo turístico en el mundo y valorar la manera cómo ha evolucionado.

Plog (2001) ha documentado una trayectoria típica asociada con los destinos turísticos en el mundo. Para ello identificó una evolución en el perfil de los turistas, cuyo ámbito de influencia va desde los visitantes “aventureros” a “turista medio” o “dependiente”.



**Fig. 29: Trayectoria destinos turísticos según Plog (2001). Decimoctavo informe Estado de la Nación**

Cuando un destino es poco desarrollado e inexplorado es visitado por los “aventureros”, normalmente realizan viajes largos y gastan más dinero por día

que el turista medio. El segundo grupo son los “cercano-aventureros” que al conocer la experiencia de algún aventurero en determinadas comunidades deciden visitarla. Sin embargo se trata de un turista que prefiere un mayor nivel de confort y demanda ciertos servicios básicos de hospedaje, alimentación y comercio. Más al centro del gráfico se encuentran los “centro-aventureros”, estos buscan destinos desarrollados pero que todavía no sean de alta visitación. Estos se encuentran seguidos por los cercano-dependientes. Una vez que el destino cuenta con una infraestructura, construida para satisfacer las necesidades de este último tipo de turistas, el “turista medio”. La presencia de un gran número de turistas-medio significa, según Plog que el destino se encuentra en la fase de madurez de su ciclo de vida, mientras que la recepción de turistas “dependientes” o “cercano-dependientes” implica que ha alcanzado su fase de decadencia, en términos del crecimiento promedio de afluencia de visitantes. Estos dos últimos grupos son adversos a la aventura y al riesgo prefieren el confort y la seguridad, casi al punto de sentirse como en sus propios hogares (Plog,2001).

La evidencia empírica muestra que todo destino turístico tiene una etapa expansiva, en la cual los valores de las propiedades se elevan y la industria genera empleos y un efecto positivo sobre los ingresos fiscales. Durante esta fase existe la percepción que se trata de un gran negocio. Por el lado de la oferta, simultáneamente se crean más hoteles, tiendas turísticas, restaurantes de comidas rápidas y una serie de centros de diversión propios de las grandes y congestionadas ciudades. Pero este *boom*, por lo general, no es sostenible, pues pronto los “centro-aventureros” dan paso al turista medio y los operadores turísticos empiezan a desarrollar paquetes con el fin de atraer a muchedumbres que exigen mayores niveles de confort. Con ello el destino empieza a perder su identidad y adquiere las mismas características de cualquier otro destino del mundo (Plog,2001).

11.2.3.2.2. Relación encuestas y clasificación del turista según Plog (2001):

Según los resultados obtenidos de la encuesta, cabe destacar ciertos puntos que coincidirían con un tipo de turista que plantea Plog, cercano-aventurero y centro-aventurero. Estos son aquellos que demuestran tener un conocimiento de la cultura, interés en realizar visitas de áreas naturales y actividades de aventura y deporte, que no representan en ningún caso más del 20%, siendo deportes la máxima motivación. Por otra parte, en el otro lado de la clasificación Plog, combinando la motivación de sol y playa y el hospedaje elegido podemos obtener la proporción de turistas medios. Un **64%** de los turistas encuestados cumplen con características de “**turista-medio**”. Estos coinciden entre ellos por elegir hospedajes de alta comodidad como son: resorts, hoteles o casas de alquiler, este último en pocos casos. Coinciden también en un nulo o bajo uso del transporte público (en un 92%). Estos turistas prefieren la comodidad de alquilar un coche, para todo el viaje o para los días que tengan pensado salir de Tamarindo. Sus viajes duran entre ocho y veinte días en un 42% de los casos, y una semana o menos en el 58% de ellos.

El 36% restante se hospedan en hostales y cabinas, su utilización del transporte público es nula o baja en un 43% y regular o alta en un 57%.

Un 15% realizan viajes de una semana o menos, el 46% entre ocho y veinte días y un 39% está recorriendo el país, o incluso el país y países vecinos, durante un período de tiempo que oscila entre uno y tres meses. Encontrándose la mayoría viajando entre uno y dos meses. Este grupo corresponde al **13%** de todos los turistas y podemos relacionarlos directamente con los “**cercano-aventureros**” de la clasificación Plog. Las motivaciones de los “cercano-aventureros” son conocimiento de la cultura, por lo que conversan más con los pobladores locales, practican actividades de aventura y visitan áreas naturales.

El **23%** se encuentra en el centro entre los turista-medio y los cercano y centro-aventureros. Viajan con una comodidad inferior a los turistas-medio y sus motivaciones son actividades de aventura y deporte, a parte de sol y playa y

por norma general viajan con amigos. Este grupo según la clasificación de Plog son turistas “**centro-aventureros**”.

Aplicando la clasificación de Plog a partir de los turistas encuestados y sus respuestas en aspectos relacionados con su visita, se concluye que en Tamarindo nos encontramos con:

- Un 13% de cercano-aventureros
- seguido por un 23% de centro-aventureros
- y un 64% de turistas-medio.

No hay duda de que Tamarindo como destino turístico está entrando en la fase de madurez, atrayendo en mayor parte a turistas-medio.

#### 11.2.3.3. Interacción del turista con los lugareños:

<b>Interacción</b>	<b>Nula</b>	<b>Baja</b>	<b>Regular</b>	<b>Alta</b>
Compra de souvenirs	34%	47%	11%	8%
Consumo en negocios locales	3%	3%	42%	52%
Conversación con pobladores	13%	29%	29%	29%
Transporte público	50%	24%	10%	16%

**Fig. 30: Porcentajes respuestas interacción turista/lugareño, elaboración propia**

La compra de souvenirs es considerada baja por un porcentaje importante de los turistas. Un 34% afirma no comprar ningún souvenir, y un 47% considera su compra baja. Únicamente un 11% la considera regular y un 8% alta.

El consumo de los turistas en los negocios locales es alto, según la opinión sobre su propio consumo, en un 52%. Es considerado un consumo regular por un 42%, y bajo, al igual que nulo, por un 3%. Este 6% es compuesto por turistas nacionales que pasan uno o dos días y regresan a sus ciudades.

Los resultados obtenidos de la pregunta sobre cual es el nivel de su interacción con los pobladores son los más homogéneos. Un 13% la considera nula. Estos, la mayoría de habla inglesa, consideran el idioma como principal barrera, aunque en realidad los lugareños que no tienen una edad avanzada hablan bien, o regular, el inglés. Tanto en el caso de tener una interacción baja, regular o alta, con los lugareños, el valor obtenido es del 29%.

La utilización del transporte público es nula por parte del 50% de los encuestados. Estos no utilizan el autobús ni los taxis, acostumbran a tener un vehículo alquilado. El 24% hacen un uso bajo del transporte público, la mayoría de este grupo utilizan taxis pero raramente cogen el autobús. El 26% restante corresponde a una utilización regular, 10%, y alta, 16%.

#### **11.2.4. Percepción del lugareño:**

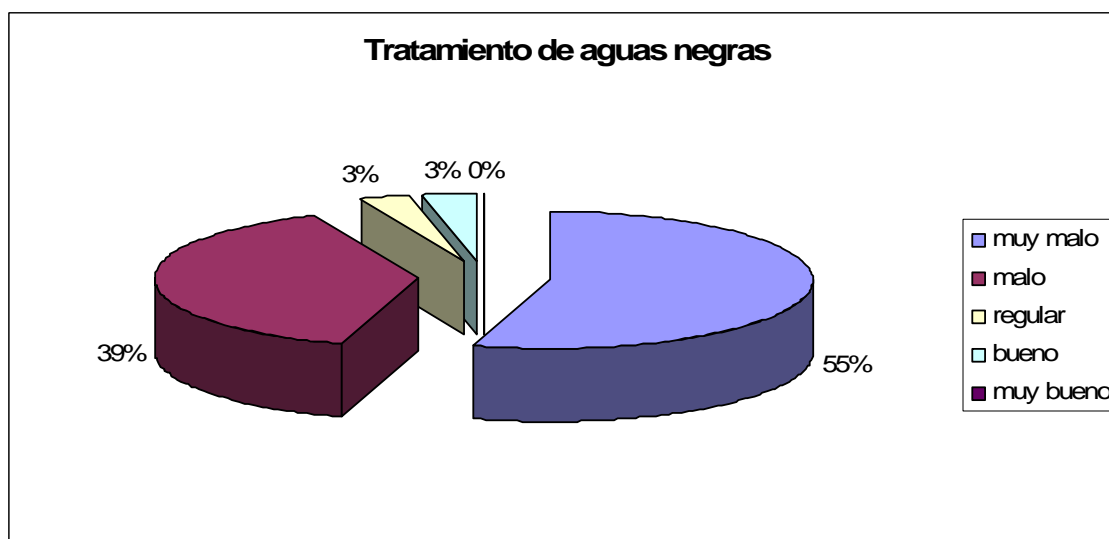
##### 11.2.4.1. Información general

Respecto a las encuestas a lugareños, se percibe como tales a dos grupos, aquellos que hayan vivido toda la vida o parte de ella en Tamarindo independientemente de donde trabajen, aunque todos trabajan, de una u otra manera, relacionados con el servicio turístico de Tamarindo o con su crecimiento, en trabajos como cocineras y ayudantes de cocina, jardineros, encargados de mantenimiento, operarios de la construcción, camareros, etc.

En segundo lugar, también consideramos lugareños, aquellos que lleven años trabajando en esta localidad y por lo tanto se encuentren viviendo en Tamarindo o en sus proximidades. Este grupo está compuesto por una parte, por costarricenses de otras zonas del país, los cuales tienen trabajos muy variados, y por nicaragüenses, cuyos hombres trabajan normalmente en la construcción y las mujeres en servicios turísticos, y colombianos, algunos trabajadores en servicios turísticos y algún propietario de tiendas de souvenirs. Este segundo grupo comparan Tamarindo con sus anteriores lugares de residencia y/o trabajo, por lo que tienen una visión más crítica sobre la situación actual y su evolución en el tiempo.

#### 11.2.4.2. Resultados encuesta

Preguntando a los encuestados su opinión sobre el tratamiento de aguas negras, clasificándolo en un tratamiento muy malo, malo, regular, bueno o muy bueno, obtuvimos los siguientes resultados:



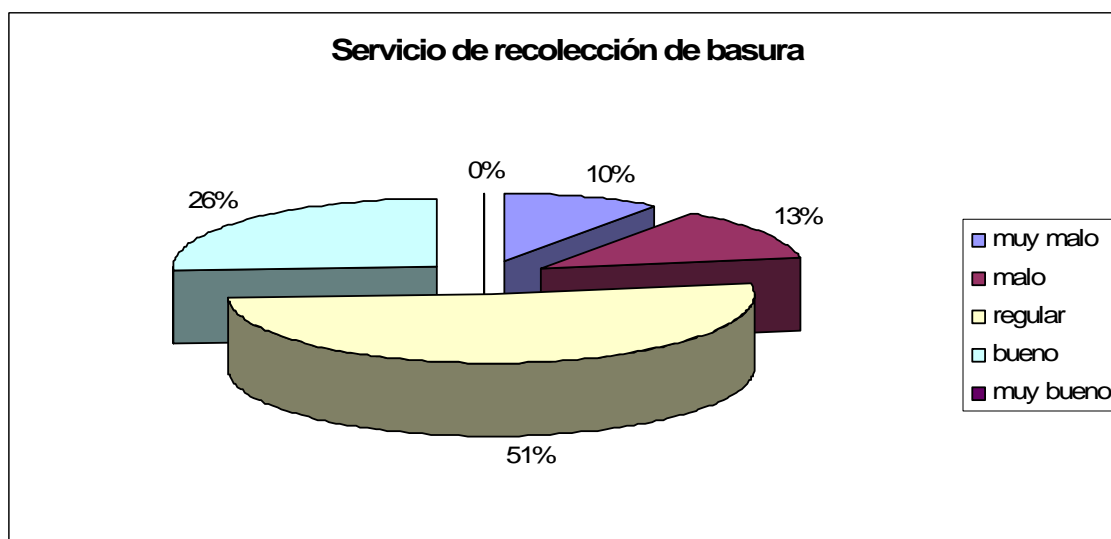
**Fig. 31: Opinión lugareños sobre el tratamiento de aguas negras, elaboración propia (2008)**

En este gráfico se puede observar claramente la concienciación que tienen los lugareños sobre el problema del tratamiento de las aguas negras. Un 94% ha

considerado el tratamiento actual de esta agua por debajo de regular: un 39% como malo, y un 55% muy malo.

El 3% que considera el tratamiento regular y el 3% que lo considera bueno representan a los encuestados de mayor edad. Son lugareños que llevan más de 25 años viviendo en Tamarindo, y algunos llevan toda la vida. Esta gente no es consciente del problema de las aguas negras, debido a dos motivos: algunos no entienden el concepto de aguas negras, y otros no contemplan el gran aumento de caudal de estas aguas en los últimos años, a pesar de que hace años el volumen de aguas negras vertido al mar era pequeño y no causaba alteraciones significativas. Esta gente no es conciente de la magnitud del crecimiento porque no han visto personalmente los cambios ya que apenas pasean por la ciudad.

La opinión de los lugareños sobre el servicio de recolección de basura está representada en el siguiente gráfico:



**Fig. 32: Opinión lugareños sobre el servicio de recolección de basura, elaboración propia (2008)**

El servicio de recolección de basura, como servicio básico de una localidad, no cumple como tal. Observamos que más de la mitad de los encuestados, 51%, lo considera regular. Teniendo presente que en este servicio participa una

empresa privada i otra de la municipalidad, deducimos con esto que hay una de las dos partes la cual no funciona correctamente. Interpretando lo que nos contestaban la mayoría de lugareños sabemos que es el camión de la municipalidad el cual no cumple bien con su trabajo. La mayoría de dueños de pequeños comercios solo son atendidos por el camión de la empresa privada al que hay que pagar por sus servicios. Si a esto le sumamos que el camión de esta empresa no es un camión habilitado específicamente para la recolección de basura (al contrario que el camión de la municipalidad); no puede prestar servicio a todos los comercios, ni todos los días. Algunos comercios pequeños no reciben el servicio de recolección por parte de ninguna de las dos empresas. Por todo esto los lugareños, en general, tienen la sensación de que la basura se acumula, dando una imagen de dejadez. Es posiblemente el factor que más impacto visual tiene sobre los habitantes.

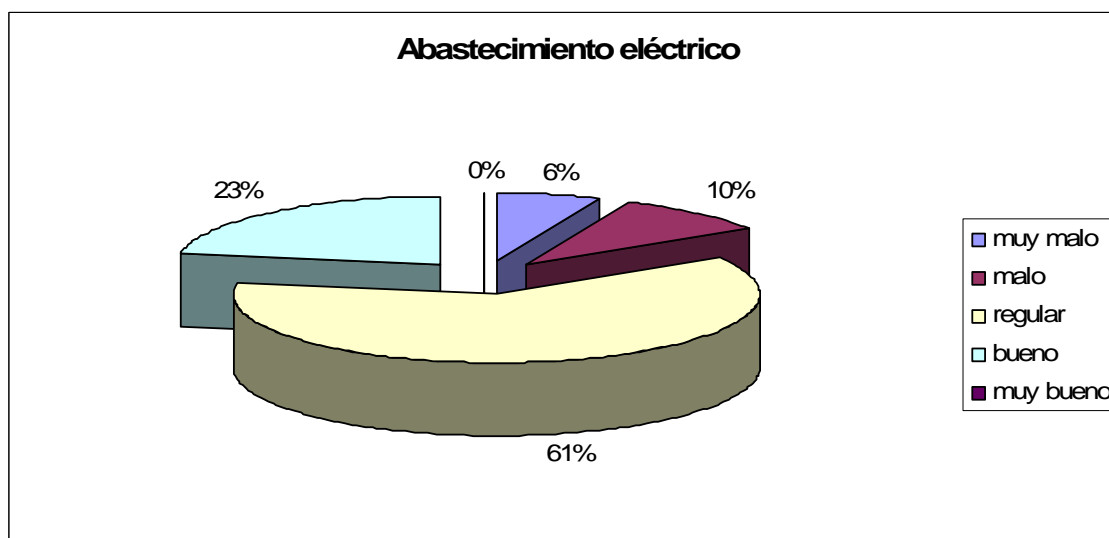


**Fig. 33: Basura acumulada en la calle principal, (abril 2008)**

El 26% que tiene una buena percepción del servicio suelen ser personas que siempre habían visto un servicio malo o que provienen de países donde seguramente este servicio es prácticamente inexistente. El 10% que considera el servicio muy malo y el 13% que lo considera malo, en parte corresponde a los trabajadores o propietarios de los comercios los cuales no les llega el servicio ni pagando.



En referencia al abastecimiento eléctrico se obtienen los siguientes resultados:



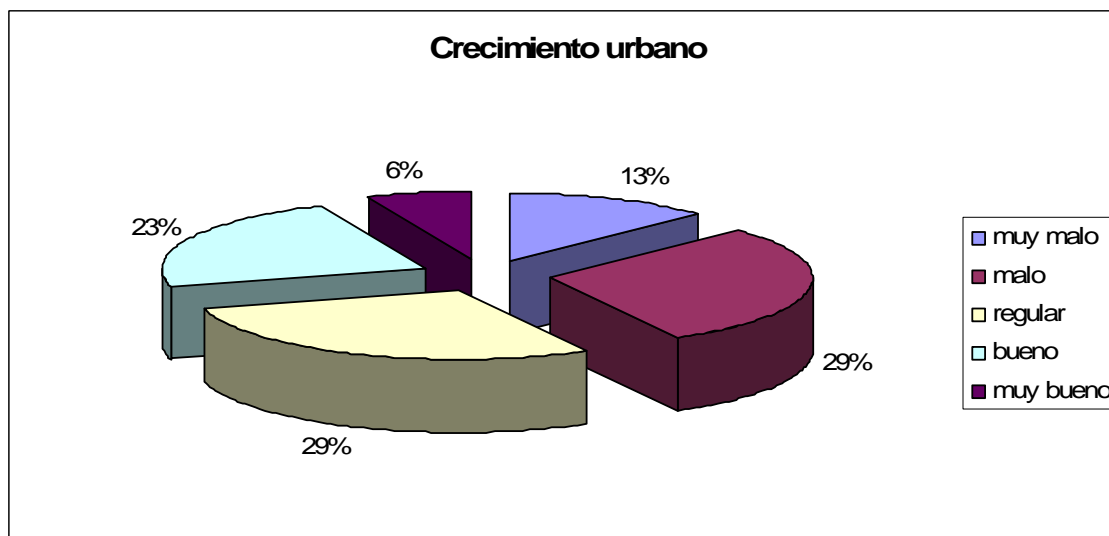
**Fig. 34: Opinión lugareños sobre el abastecimiento eléctrico, elaboración propia (2008)**

El abastecimiento eléctrico, aunque el servicio no es bueno, no había causado demasiados problemas hasta hace unos 3 años. El 23% tiene una buena percepción sobre este servicio y el 61% lo considera regular.

Los problemas en este servicio vienen derivados del gran crecimiento que se está dando en el propio lugar. Hay tantos proyectos en nueva construcción que constantemente hay cortes de luz para hacer el nuevo cableado para éstas. En el último medio año se han reducido los cortes aunque no desaparecido.

Anteriormente se daba, aproximadamente, un corte por semana de 8 de la mañana a 2 de la tarde. Actualmente los cortes son menos frecuentes y por un periodo de tiempo más reducido. La mayoría de trabajadores de servicios turísticos afirman ser avisados cuando los cortes van a ser regulares durante un tiempo. El 10% que lo considera malo y el 6% que lo considera muy malo son los trabajadores de servicios turísticos que nunca han sido avisados formalmente de dichos cortes.

Los resultados obtenidos referente a las opiniones sobre el crecimiento urbano son los más homogéneos, como se puede ver en el gráfico es donde las opiniones son más divididas.

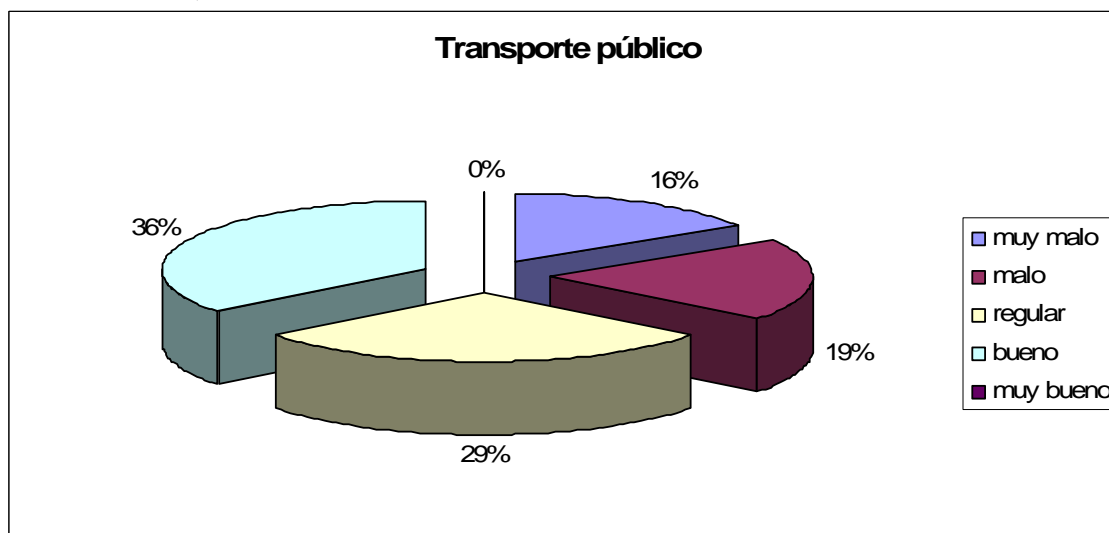


**Fig. 35: Opinión lugareños sobre el crecimiento urbano, elaboración propia (2008)**

El crecimiento urbano es el único punto que parte de los encuestados consideran muy bueno, aunque representa únicamente un 6%. En el extremo contrario nos encontramos con un 13% que lo considera muy malo, debido a la falta de organización con la que se está haciendo. El resto de respuestas se reparten de una forma muy regular: un 23% considera bueno el crecimiento, un 29% regular y un 29% malo.

La gente en general sabe que el desarrollo inmobiliario aporta un gran beneficio económico en muchos aspectos, pero cada vez hay más gente que es consciente de la huella ecológica que esto implica y de lo mal que se está haciendo la gestión de este crecimiento.

Al preguntar sobre la situación actual del servicio de transporte público obtuvimos los siguientes resultados:

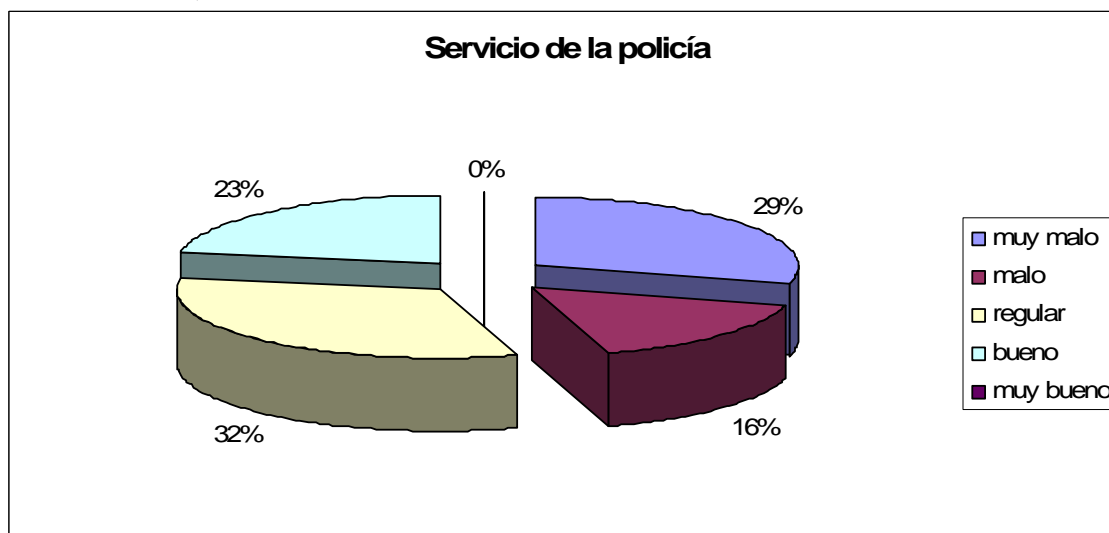


**Fig. 36: Opinión lugareños sobre el servicio de transporte público, elaboración propia (2008)**

Desde la percepción del lugareño el transporte público no causa demasiados problemas, aunque es ineficaz y poco profesional. Los encuestados suelen compararlo con años anteriores y por eso, una parte de ellos, tienen una buena percepción del, ya que ha mejorado. Pero en realidad hay un servicio de transporte público bastante limitado con respecto a la gran cantidad de oferta que tiene el transporte privado (buses turísticos, vehículos de alquiler, vehículos privados...).

Un 36% lo considera un buen servicio y un 29% regular. El resto de las respuestas, un 19% lo ha considerado malo y un 16% muy malo. Estos basan su respuesta en el poco cumplimiento de los horarios. El primero y último autobús del día, procedentes tanto de Liberia como de Santa Cruz, si cumplen normalmente con su horario, pero el resto de autobuses que hay durante el día tienen un horario bastante irregular.

La última pregunta respuesta por los lugareños es su opinión personal sobre el servicio de la policía.



**Fig. 37: Opinión lugareños sobre el servicio de la policía, elaboración propia (2008)**

El servicio de la policía, aunque el gráfico no lo represente directamente, puede considerarse malo. El 23% que considera bueno el servicio y el 32% que lo considera regular apoyan su respuesta en la mejora que ha hecho el servicio en el último año y sus expectativas personales de que siga mejorando. Un 16% lo considera un mal servicio y un 29% muy malo. Estos tienen presente el aumento de recursos y número de policías que ha tenido la zona, pero no consideran representativa, algunos ni real, la disminución de la violencia, robos, prostitución y venta de drogas. Según la opinión de los lugareños se ha reducido ligeramente la violencia y los robos, pero en temas de prostitución y venta de drogas la policía de la zona no puede actuar, ya que con su preparación el problema les sobrepasa.

Esta problemática no es únicamente local, se encuentra a lo largo de toda la costa, aunque en esta zona se muestra con mayor intensidad. La solución del problema no puede recaer sobre una localidad o una municipalidad, ya que el problema surge de redes organizadas, las mafias. Debe tratarse desde el gobierno, con una visión más macro, viendo las relaciones entre una y otras zonas.

Extraemos como conclusión de la realización de las encuestas e interpretando los resultados observados en los gráficos, que hay dos grandes grupos de lugareños, en función de sus respuestas. Estos son ligeramente diferentes de los grupos considerados al inicio. Por una parte tenemos aquellos lugareños nativos de la región, los cuales suelen tener una visión poco crítica de la situación ya que comparando con los servicios que había años atrás, lo encuentran todo positivo. En este grupo también encontramos aquellas personas que residen en Tamarindo pero que proceden de países muy pobres, en los cuales no disponen prácticamente de estos servicios. La opinión de este grupo es más positiva.

Por otra parte tenemos a los lugareños con una visión más crítica, gente con un nivel educativo sensiblemente más alto que provienen de otras partes del país (sobre todo del Valle Central) o de otros países sin una diferencia económica o de infraestructura tan grande. Este grupo es más consciente de la situación actual de Tamarindo y su evolución en los últimos años.

#### **11.2.5. Contraste de percepciones:**

Existe una diferencia significativa entre la percepción sobre la situación del turismo en Tamarindo entre turistas y lugareños. El turista mientras realiza o cuando ha acabado su periodo de vacaciones en Tamarindo se siente contento, le gusta la situación en que se encuentra Tamarindo y los servicios que ofrece. Por otra parte el lugareño, el cual gracias a este turismo tiene un trabajo en la zona, no se siente, por lo general, satisfecho con la situación actual de Tamarindo.

Esto se debe a que el turista no tiene una percepción completa de Tamarindo, sino que basa su opinión en el funcionamiento de los servicios que ha utilizado durante el tiempo que ha permanecido en la zona, como su hospedaje, restaurantes, lecciones de surf, tours, etc. Estos servicios son privados y

cumplen con sus necesidades. Por este motivo no son conscientes del déficit en los servicios públicos que ofrece Tamarindo, en cambio los lugareños si.

Los lugareños con trabajo en la zona y un mínimo nivel educativo, se sienten también insatisfechos por el desfase que existe entre el crecimiento de instalaciones turísticas y el del número de turistas. El número de turistas no está aumentando, en cambio la competencia en servicios turísticos si lo está haciendo y además sin tomar medidas respetuosas con el medio ambiente, tanto en tema de aguas negras, deforestación y de ocupación de la zona marítimo terrestre. La mayoría de los turistas tampoco son conscientes de la falta de respeto por el medio ambiente que están llevando a cabo, tanto en la construcción de nuevos proyectos como en la gestión diaria de los proyectos y comercios ya establecidos.

Por otra parte, los lugareños también son conscientes, a diferencia de los turistas, de la inacción y falta de inversión por parte de la Municipalidad, la cual está haciendo lo mismo que la mayoría de comerciantes del lugar, es decir recoger dinero y no invertir en su negocio, que desde el punto de vista de la Municipalidad es Tamarindo. Da la impresión de que la Municipalidad no es consciente del potencial que ofrece Tamarindo para obtener ingresos si se gestiona correctamente. La municipalidad no está brindando sus servicios con la eficiencia y frecuencia que debería, y esto está pasando a todos los niveles, desde la recolección de basura a la gestión administrativa de Tamarindo.

#### **11.2.6. Problemáticas derivadas del cambio socioeconómico:**

El cambio, tanto el socioeconómico como el físico, se da de una u otra manera según la relación entre turismo y desarrollo, la cual es una relación compleja. Como cualquier otro sector económico, el turismo puede contribuir al crecimiento de una región y a su desarrollo, pero también genera impactos negativos, como se observa claramente en el caso de Tamarindo, y Guanacaste en general.

Hay que mirar el turismo como un sector de conflicto social por el acceso y uso de los recursos, tanto económicos como humanos. También por el reparto de beneficios, igual que por la distribución de las externalidades negativas que éste genera.

Este conflicto social en la zona nos lleva a detectar varias problemáticas:

- Pérdida de identidad por parte de los autóctonos

Entendemos por pérdida de identidad la disminución o desaparición de las raíces culturales que tiene la población de una localidad.

A raíz del cambio rápido y descontrolado que ha sufrido Tamarindo, el número de habitantes y turistas ha aumentado exponencialmente en las últimas décadas. Esto, sumado al hecho de que la gran mayoría de gente que consideramos autóctona, los pobladores locales, que emigraron hacia otros pueblos y zonas, ha causado una desaparición de las costumbres y estilo de vida que antes había sido Tamarindo, es decir, ha causado una pérdida de identidad.

Como se ha comentado anteriormente, muchos de estos pobladores locales que vendieron sus tierras, lo hicieron obligados por la subida de los impuestos sobre sus terrenos a causa de los inversionistas extranjeros.

El cambio de vida sufrido por los pobladores locales, en gran medida, a causa de los cambios surgidos en su economía, y la baja interacción entre los habitantes autóctonos<sup>1</sup> y los turistas ha marcado la evolución de esta pérdida de identidad.

- Transformación del comportamiento global de la economía

Aunque los hogares y familias rurales puedan conseguir incrementar sus ingresos, el aumento de visitantes hace incrementar la demanda por los

---

<sup>1</sup> No confundir los habitantes autóctonos con los lugareños procedentes de otras zonas del país o países vecinos pero establecidos en Tamarindo.

recursos, lo que causa un aumento del coste de vida, el cual afecta directamente a los habitantes locales. Este aumento del coste de vida se ve reflejado desde el precio de los alimentos en un supermercado, pasando por los restaurantes, a los precios de las viviendas.

El protagonismo de la empresa multinacional siempre sitúa a los habitantes de estas comunidades rurales en una posición de subordinación política, en relación a la toma de decisiones sobre el futuro de Tamarindo. Esto no sólo es un problema de pobreza, también de exclusión social de los lugareños para disfrutar de Tamarindo.

Primero se destruyó la economía agraria de base campesina y la pesquera. Después se introduzco el turismo y finalmente esas personas que viven en las comunidades rurales, y que tengan tanto la capacidad como la voluntad, pueden participar en el turismo, causando así una substitución de su economía agraria de subsistencia por una economía basada en los servicios terciarios. Es lógico que esas comunidades rurales, de alguna manera u otra, participen en la actividad turística transformando así su economía, no les queda otra opción.

- Procedencia de los trabajadores

Los habitantes rurales se incorporan generalmente al sector turístico desde puestos marginales. Como es el caso de Tamarindo, donde gran parte de los hoteles están bajo el poder de extranjeros y la comunidad ofrece una mano de obra barata y poco cualificada, donde los puestos de mando, en general, están a manos de extranjeros o nacionales procedentes de la Gran Área Metropolitana, con cierto nivel educativo, aunque haya excepciones. En el caso de Tamarindo casi la totalidad de la mano de obra barata y poco cualificada es de origen extranjero. En Tamarindo encontramos más mano de obra procedente de Nicaragua que en otras regiones de Costa Rica. Estos trabajadores desempeñan, por lo general, trabajos de limpieza y construcción. Una menor proporción trabajan en vigilancia y servicios turísticos, al igual que



la inmigración procedente de Colombia. También se encuentran estadounidenses y europeos trabajando en la mayoría de los casos en servicios turísticos, que acostumbran a ser de su propiedad.

El tema de la procedencia de los trabajadores está directamente relacionado con el de los trabajadores ilegales. En una entrevista realizada al director de la obra de construcción del Pacific Park, Alonso Porras, se nos explicó que los trabajadores ilegales son contratados por muchas constructoras. Normalmente son de origen nicaragüense y colombiano. Estos no tienen seguro, ni carné de residente, tienen una visa de turista y en vez de seguro una póliza con la cual si se lesionan trabajando cobrarán, pero si se lesionan o enferman fuera de la obra no recibirán ningún dinero. Según Alonso Porras, citando palabras textuales: “Hay muy pocos controles en la inmigración, sobre todo en el tema de la construcción, porque si fueran estrictos en este tema la construcción en estas zonas no funcionaría. Esta construcción no recibe ningún control de inmigración desde el mes de agosto. Entre el mes de agosto y la fecha en que se realizó la entrevista pasaron 8 meses.

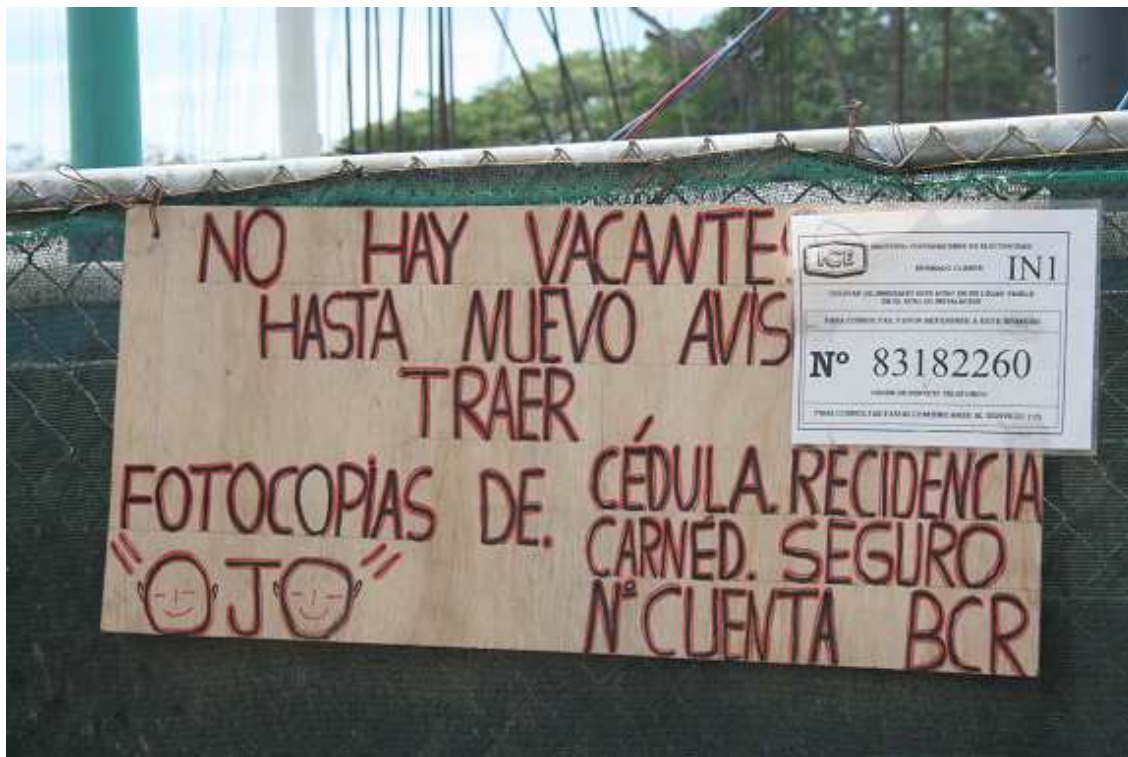


Fig. 38: Cartel en la entrada de la construcción del Pacific Park (abril 2008)

- Falta de experiencia de los pobladores locales en las labores propias del servicio turístico

Los habitantes autóctonos de Tamarindo, al igual que los procedentes de la mayoría de zonas rurales o anteriormente rurales, no tienen un alto nivel formativo y se encuentran con limitaciones para integrarse al mercado turístico por no estar cualificados.

Estas limitaciones no tienen la misma intensidad si nos referimos a jóvenes o a adultos. Por ejemplo, el idioma, que impide a muchos adultos la posibilidad de trabajar en contacto directo con los turistas, debido a que la mayoría del turismo es de lengua inglesa, en cambio la mayoría de jóvenes no tienen esta limitación.

Usualmente los pobladores locales no desempeñan los empleos principales y por lo tanto los sueldos más altos caen en manos de personas procedentes de otros países o de zonas metropolitanas del mismo país.

- Falta de ayuda a empresas pequeñas locales

Las políticas utilizadas por el gobierno y especialmente por la municipalidad son inadecuadas. Se están permitiendo grandísimas inversiones extranjeras con la finalidad de atraer un turismo de masas. La municipalidad debería potenciar la pequeña empresa de origen local en vez de dar preferencia y facilidades a los proyectos de gran envergadura. Esto ha convertido a los campesinos y pescadores en trabajadores de estas grandes empresas de capital extranjero.

Se están poniendo dificultades a los pequeños empresarios para mantener sus negocios. Además, todos los grandes proyectos que se llevan a cabo ofrecen todos los servicios a sus clientes, desde hospedaje, restaurantes, bares, tours, e incluso venta de souvenirs. Inevitablemente esto causa una disminución de

ganancia a las empresas pequeñas locales y desplaza más las distancias entre los turistas y los pobladores locales.

- Participación de los extranjeros en la tenencia de propiedades y en la oferta

Muchos extranjeros llegan y conocen el lugar por medio de una visita turística, compran propiedades y los habitantes empiezan a ser desplazados. Este proceso se presenta en áreas donde las alternativas económicas de los locales son escasas y los habitantes no encuentran otra opción que no sea la venta de sus propiedades a los foráneos, esto ha sido el desencadenante principal para llegar a la actual situación de Tamarindo. Además, el dominio de extranjeros en las propiedades coincide con una alta presencia de extranjeros en la oferta turística, lo que incrementa las transformaciones socioculturales en Tamarindo.

- Diferencias culturales y económicas entre turistas y pobladores locales

La mayor parte de los turistas que se encuentran en Tamarindo proceden de países desarrollados con mayor poder adquisitivo que Costa Rica, esto aumenta la dimensión de los impactos y dificulta la integración del lugareño con el turista. Estas diferencias tanto culturales como económicas entre el turista y el habitante local causa una segregación social en la cual se crean espacios en los que a penas hay interacción entre éstos. En Tamarindo encontramos una parte de los habitantes locales, en general los de mayor edad, los cuales no interactúan en absoluto con los turistas ni con las zonas turísticas de la ciudad (que son, si no todas, prácticamente todas).

Otra problemática asociada a estas diferencias culturales y económicas es el hecho que dificulta la cohesión entre lugareños e inversores extranjeros implicados en defender el desarrollo saludable de Tamarindo. Hay cierta desconfianza entre estos grupos. Esto hace más difícil aún involucrar a los lugareños en la toma de decisiones.

- Seguridad

Tamarindo ha dejado de ser un municipio pequeño y debe conseguir llevar a cabo las medidas y acciones necesarias para satisfacer las necesidades básicas de la población con las dimensiones actuales. Si no se cubren estas necesidades generarán otras que pueden traer consecuencias aún peores afectando la calidad de vida de la población local. Actualmente la seguridad es una de estas necesidades.

Nos encontramos con una situación en que la mala gestión de la Fuerza Pública, debido a la falta de inversión en servicios públicos, ha desencadenado grandes problemas sociales como la violencia, robos, drogadicción, presencia de sicarios, ajusticiamientos, prostitución...

Hablamos de problemas que están por encima de las posibilidades de las Autoridades Locales, por lo que su actuación ante determinados delitos es prácticamente inexistente.

Hasta el momento, es decir, hasta hace aproximadamente unos 6 meses, Tamarindo no disponía de servicio policial propio. La policía que anteriormente ofrecía sus servicios a Tamarindo no disponía de las condiciones adecuadas. Además se tuvieron que mudar a Villareal por falta de instalaciones disponibles. Allí disponían de unas instalaciones muy limitadas con las cuales tenían que cubrir Tamarindo y Villareal. Por otro lado, tampoco disponían de vehículo oficial con lo cual tenían que desplazarse con transporte público, lo cual pone en evidencia su mal funcionamiento.

La necesidad de ofrecer una Fuerza Pública competente era primordial para la seguridad pública. La comunidad de la APMT ha luchado para conseguir este servicio tan básico con buenos resultados. Actualmente Tamarindo dispone de 3 cuerpos policiales: la Fuerza Pública, la policía turística (apoyada económicamente por la APMT) y la policía municipal. Han pasado de 6 a 22

efectivos policiales, además la policía turística dispone de un vehículo, 4 motocicletas y 2 bicicletas.

La APMT está trabajando mucho para mejorar este servicio y gracias a la iniciativa emprendedora de asociaciones como ésta, han sido y son esenciales para resolver los conflictos sociales generados por la ausencia de orden público. Sin embargo se debe seguir apoyando esta iniciativa para no perder lo que se ha logrado hasta el momento.

- Déficit del servicio público

Dejando a parte los servicios comentados en los resultados obtenidos de las encuestas relacionadas con la percepción del lugareño: tratamiento de aguas negras, recolección de basura, abastecimiento eléctrico, transporte público y servicio de la policía. Los servicios públicos mínimos que debe ofrecer un núcleo urbano en temas de educación (guarderías, escuelas, institutos), sanidad (hospitales), infraestructura urbana (espacios públicos como plazas, parques), no se encuentran presentes en Tamarindo.

En el año 1974-1975 se planteó una urbanización con viviendas unifamiliares, sectores comerciales, zonas hoteleras, pero con la idea de mantener Tamarindo como un lugar para vivir y no de paso. Esta idea fue planteada por un hombre llamado Claudio Sertá, pero en ese momento era demasiado avanzada para una ciudad costera en Costa Rica y no llegó a desarrollarse. Probablemente el concepto de desarrollo de Tamarindo presentado no fue comprendido por la municipalidad y no se siguió, llevando a Tamarindo a la actual situación de turismo de masas sin ofrecer los servicios necesarios de un núcleo urbano.

Lo único que se mantuvo de la idea originaria fue la visión de lotificar los terrenos. Estos lotes se vendieron y algunos en grupos de tres o cuatro, lo que causó una venta y distribución del suelo sin tener presente la necesidad de

dejar suelo disponible para uso social, tanto espacios públicos abiertos como espacio para establecer infraestructuras de servicios públicos.

Esta deficiencia en los servicios públicos y en su estructura como ciudad es en parte responsable de la emigración de la población local, colaborando así con la pérdida de identidad de Tamarindo.

Las comunidades locales (para mayor información ver el anexo 19 sobre comunidades locales) están siendo transformadas a partir del desarrollo de la actividad turística en diferentes formas e intensidades. Esto nos lleva a pensar en la necesidad de una transformación de la actividad turística. Para ello son necesarios movimientos sociales más fuertes y articulados entre si, local y regionalmente, que tengan capacidad de incidencia en el sector.

En una encuesta realizada en abril de 2008 en la comunidad de Tamarindo, se encontró que los habitantes locales se sentían, en parte, seriamente afectados por el desarrollo turístico de la localidad. Entre las frases dichas por algunos encuestados al preguntarles acerca de su percepción sobre Tamarindo se encontraron:

- “La municipalidad ha visto Tamarindo como una mina donde sacar dinero, sin darse cuenta de que podía colapsar” *Juan Luís Sanchez, Director del Ministerio de Salud, área de Santa Cruz.*
- “El capital de las altas torres que ofrecen todos los servicios a sus clientes es de origen extranjero y afectan directamente al buen funcionamiento de los pequeños comercios de la gente local” *Jorhanny, Ingeniero constructor.*
- “Tamarindo ha crecido tanto que ya no hay trabajo para todos. El número de negocios ha crecido y los turistas no” *Silenia Guzman, Dependienta administrativa de una tienda.*
- “Tamarindo es un asco, una zona turística con estas condiciones es impresentable” *Cristel, Empleada bar.*

- “La corrupción mató un buen progreso que había aquí, la corrupción política es la mayor lepra que le puede caer a un pueblo” *Girsela, Empleada bar.*

Las anteriores frases demuestran cómo la autoestima colectiva de los habitantes locales ha sido fuertemente afectada por la actividad turística. Esto coincide con Lopes de Souza (1997), quien afirma que “un grupo de personas buscando placer, oriundas de una realidad que consideran ‘superior’ y dotadas de gran poder de compras puede generar muchas distorsiones entre la población más pobre, ya sea directamente estimulando la prostitución y la mendigación, llevando la pérdida colectiva de su autoestima, o indirectamente como por ejemplo elevando los precios de los productos ofertados a nivel local”.

Las comunidades locales son las más afectadas por los impactos negativos del turismo, según el mismo autor, ya que los fuertes grupos de poder económico son en muchos casos indiferentes a los efectos negativos, donde el interés de ellos en el bienestar socioambiental de una localidad, se limita al interés netamente económico y hasta su conciencia ambiental se rige por estas reglas.

#### **11.2.7. Propuestas de mejora:**

Si se pretende mejorar la situación de Tamarindo ha de hacerse a partir de distintas actuaciones. No se puede dar exceso de importancia a un problema determinado dejando a otros abandonados, debido a la relación que tienen entre si las distintas problemáticas.

Como primer punto, si se pretende recuperar la identidad de la comunidad local y luchar contra el efecto que está teniendo el cambio global de la economía de la zona, sobre los locales, se debe dar **apoyo a los campesinos y pescadores para seguir con su trabajo**. Esto por una parte ayudaría a mantener la verdadera identidad de Tamarindo, donde parte de la población seguiría trabajando en el empleo que tenían antes de la aparición del turismo

en la zona. Seguramente, mantener dentro de lo posible esta economía agrario-pesquera sería una atracción añadida para el turista. Por otra parte, no hay que olvidar que ayudaría a frenar el cambio global de la economía que está sufriendo Tamarindo y que está dificultando el bienestar de las comunidades rurales. Además, como se explica en el anexo 19 sobre turismo y comunidades locales, si entendemos una parte del turismo como una actividad gestionada y controlada por agricultores, ganaderos o comunidades pesqueras, se puede contribuir a consolidar su economía diversificando sus ingresos, entendiéndolo como una parte más de sus actividades económicas, es decir, entendiéndolo como una diversificación no como una sustitución.

Si una comunidad local fortalece sus identidades culturales está teniendo un desarrollo de la cultura saludable, que como dice Müllen (1994) es uno de los cinco elementos como base a una buena gestión del turismo sostenible.

No hay que olvidar que las comunidades locales también pueden y deben introducirse al sector turístico, aunque deben hacerlo desde algunas posiciones que les permitan mantener su identidad y esto puede conseguirse a partir de la creación de microempresas vinculadas a la actividad turística. Aquí es donde surge la necesidad de **apoyo a la pequeña empresa local por parte de la municipalidad**. Si la municipalidad ofreciese facilidades administrativas y las ayudas de los bancos a la pequeña empresa fuesen realmente ayudas que permitiesen a los interesados establecer su negocio, se conseguiría una interacción entre turista y lugareño. Dicha interacción disminuiría la problemática causada por las diferencias culturales y económicas existentes entre turista y lugareño, a parte de mantener viva la gente local en el día a día de Tamarindo y de ofrecer un beneficio económico del turismo directamente al local.

En los casos en que no sea posible ofrecer este tipo de apoyos para la creación directa de negocios por parte de los locales, sería bueno **ofrecer cursos de formación a la gente local que tenga dificultades para introducirse a la nueva oferta de empleo**. Estos cursos facilitarían a los locales, que se han visto desplazados de la vida de Tamarindo a causa de los cambios sufridos, la integración a labores relacionadas con el servicio turístico.



Por otra parte, también es necesario **regular y hacer cumplir la regulación de la industria turística** a partir de leyes claras que permitan y apoyen la sostenibilidad de esta industria turística. Estas regulaciones deben ser creadas por los diferentes grupos de acción de la actividad turística. Estos grupos son los gobiernos, tanto local, municipal, regional y nacional, las asociaciones profesionales y la APMT, los empresarios y los turistas, entre otros. Y deben hacerse cumplir desde la municipalidad.

En los proyectos en vía de desarrollo, es necesario **más control en las construcciones para evitar trabajadores ilegales**. Ya que el problema de los trabajadores ilegales se centra básicamente en la construcción. Así se evitarían los problemas que esto genera como es la explotación de estos trabajadores, la disminución de los sueldos en la construcción, entre otros.

Se ha de hacer una **promoción turística con la finalidad de atraer a un turismo más respetuoso con el entorno**, tanto físico como cultural. Si se promociona Tamarindo como un buen destino para un determinado perfil de turista, puede conseguirse un cambio en el tipo de turista que llega a Tamarindo, y así atraer un turista el cual interacciona más con su entorno, tanto en temas de naturaleza como de cultura. Este tendrá un mayor afecto sobre el entorno, preocupándose más por su buen mantenimiento y así conseguir paso a paso una mejora en el conjunto global de Tamarindo como destino turístico. Este nuevo turista daría importancia a la sostenibilidad de los servicios que contratara promoviendo así las certificaciones medioambientales entre el sector hotelero y turístico en general. Debería hacerse una promoción turística enfocada a atraer a un turista centro-aventurero.

Para solucionar los problemas de seguridad y para abastecer a Tamarindo de infraestructuras y servicios públicos propios de un núcleo urbano es necesaria una **inversión por parte de la Municipalidad**. La Municipalidad es la encargada de abastecer a Tamarindo o de otorgar permisos para que otras empresas se encarguen de ello (por ejemplo en el caso de recolección de basura), pero no está cumpliendo correctamente con su función. No hay

ninguna duda de que existe un problema municipal de ejecución de recursos y lo más grave es que se debe a una falta de interés por parte de la Municipalidad. Si nos referimos específicamente al tema de la seguridad no hay que olvidar la necesidad de una actuación por parte del gobierno central, ya que en Tamarindo se encuentran problemas de seguridad propios de mafias y redes de delincuencia organizada, tanto a nivel nacional como internacional.

Las mejoras necesarias para obtener una mejor calidad de vida en lo que se refiere al ámbito socioeconómico no pueden ser llevadas a cabo únicamente por asociaciones como, por ejemplo, la APMT, por los lugareños o incluso menos por los turistas. Sino que es necesaria e imprescindible una actuación por parte de la Municipalidad. Aquí es donde radica el problema tanto de la actual situación como de la dificultad para encaminar correctamente el desarrollo de Tamarindo. La percepción de la Municipalidad por parte de los lugareños es pésima, nadie cree posible un cambio en la gestión y administración por su parte. Cabe la necesidad de comentar que la Municipalidad de Santa Cruz es considerada la más corrupta de Costa Rica tanto por los habitantes de esta región como por los habitantes de la capital y centro del país. Por otra parte, hay un interés generalizado, tanto por los turistas que frecuentan Tamarindo anualmente como de los lugareños, de mejorar la actual situación. Aquí, la dificultad se encuentra en conseguir que trabajen conjuntamente para poder presionar a la Municipalidad.

## **12. BIBLIOGRAFIA**

“Análisis del Programa Bandera Azul Ecológica, el caso de playa Tamarindo año 2005”. Campos Castro, Leslie; Taylor Garino, Angie. Marzo 2007. Heredia, Costa Rica.

Apa Publications, “Insight guides –Costa Rica-“, 1993, p. 27-65.

Arrieto, O. (1996). “Caño Negro: un caso de pobreza rural y de fragilidad ecológica en Costa Rica”, Documents d’Anàlisi Geogràfica, Bellaterra, # 28.

Ashok, N. (1997). “Himalayaresor, Box 17,S-123 21. Farsta Sweden – KULTUR NATUR MILJ&OUMIT: (Culture Nature Environment)

Barave, A. (1995). “Parcs, tourisme et développement durable « TEOROS – Vol 14, No. 1.

“Beneficios del Programa Bandera Azul Ecológica para las playas de excelencia en los aspectos higiénicos sanitarios-Costa Rica- Periodos 1996-1997” Mora Nájera, Julián 1999. Revista Costarricense Salud Pública

Boo, E. (1990). “Ecoturismo: potenciales y escollos”. World Wildlife & the Conservation Agency for Internacional Dessarrollo. Washington.

Carolina Ashley, Turismo, Comunidades Rurales y Desarrollo Local. Conferencia 12/6/07

Carter, E. (1994). “Ecotourism in the third World- problems and prospects for Sustainability”. Ecotourism, A Sustainable Option?. Jon WILEY & Sons Ltd. West Sussex, England.

Diane Merlino, “Ecotourism. Past, Present and Future”, 1993.

Gonzalez, H. (1991). "Impactos del ecoturismo y comunidades rurales". Aportes, Costa Rica (Febrero-1991).

Hubert Méndez, Coordinador del Proyecto "Incidencia e investigación en política ambiental" ,UICN,Conferencia 11/06/07

Lopes de Souza, M.J. (1997). "Como pode o turismo contribuir para o desenvolvimento local". Turismo y Desarrollo local. Editora Hucitec. Sao Paulo, Brazil

Marcella Román,Turismo y Mercado Inmobiliario en la Franja Costera de Guanacaste.  
Conferencia 11/06/07

Miranda, F. (1995). "El impacto socioeconómico del turismo en Montezuma, Cubano, Puntarenas". Programa Regional de Maestría en Turismo Ecológico, ULACIT. San José, Costa Rica.

Morera, C. y Badilla, S. (1994). "Turismo en Costa Rica: modificaciones iniciales del turismo en la tenencia de la tierra en la zona marítimo terrestre". Congreso de Economía Ecológica. San José, Costa Rica.

Morera, C. (1996). "Impacto del turismo en las áreas protegidas de Costa Rica: un caso de estudio". Asamblea General de Amfort. San José, Costa Rica.

Morera, C. (1997). "Apuntes para un estudio de impacto del turismo en el ambiente: El caso de Montezuma, Puntarenas". Revista Geográfica de América Central, # 30, Escuela de Ciencias Geográficas, UNA. Heredia, Costa Rica.

Morera, C.M. (1998). "Turismo sustentable en Costa Rica". Abya-Yala Editing. Quito, Ecuador.

Muller, H. (1994). "The thorny path to sustainable tourism development".

Journal of Sustainable Tourism. Vol. 2, No 3, 1994.

Obando, V. 2002. Biodiversidad de Costa Rica

"Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable de Costa Rica (1994-1998)" ICT/CCE,, 1992, p.4, 9-10

Priscilla Klein. 1995. A concept for sustainable tourism development, Tamarindo, Costa Rica.

"Programa Bandera Azul Ecológica. Antecedentes, Presente y Futuro". Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Segunda Edición. San José, Costa Rica

"Programa Bandera Azul Ecológica. Evolución y Expectativas". Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. 1996-2003. Tercera Edición

"Programa Bandera Azul Ecológica" Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados 1996. Decreto Ejecutivo N° 25636-MINAE-S.

"Programa Bandera Azul Ecológica" Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. 2001-2006. Plan Estratégico

"Programa Bandera Azul Ecológica" La Gaceta N° 229. Diario Oficial 1996

Rob Rachowiecki, "Costa Rica – a travel survival kit –", 1991, p. 17-20, p. 33-34.

Rojas, C. (1993). "Costa Rica, meca del turismo ecológico", Rumbo, Costa Rica, (02-03-1993).

Whelan, T. (1991). "Nature Tourism". Island Press. Washington D.C.

Transformaciones físicas y socioeconómicas

a causa de la implantación turística en la

localidad de Tamarindo, Costa Rica

WTO, "Tourism Market Trends –Europe-", 1993, p. 1.



WTO, "Guidelines: Development of Nacional Parks and Protected areas of Tourism", 1992, p.6

[www.costaricantrails.com/.../calaluna\\_hotel.html](http://www.costaricantrails.com/.../calaluna_hotel.html) 25-4-08

[www.estadonacion.or.cr/info2002/nacion8/recuadro1-3.html](http://www.estadonacion.or.cr/info2002/nacion8/recuadro1-3.html) 25-04-08

[www.inbio.ac.cr/es/biod/bio\\_biodiver.htm](http://www.inbio.ac.cr/es/biod/bio_biodiver.htm) 25-04-08

[www.infojardin.com/foro/showthread.php?t=37801](http://www.infojardin.com/foro/showthread.php?t=37801) 6-6-08

[www.yourtravelmap.com/.../tamarindo/](http://www.yourtravelmap.com/.../tamarindo/) 25-4-08

### 13. ACRÓNIMOS

APMT.....asociación pro-mejoras playa Tamarindo  
AyA.....Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados  
CANTUR....Cámara Nacional de Turismo  
CST.....Certificación de Sostenibilidad Turística  
EEUU.....Estados Unidos  
Etc.....Etcétera  
FEE.....Fundation for Environmental Education o Fundación de Educación  
Ambiental  
FSC.....Forest Stewarship Council o Consejo de Manejo forestal  
HACCP.....Análisis de Puntos Críticos de control  
ICT..... Instituto Costarricense de Turismo  
IFOAM.....Federación Internacional de Movimientos de Agricultura Orgánica  
INA.....Instituto Nacional de Aprendizaje  
INBIO.....Instituto Nacional de Biodiversidad  
INCAE.....Instituto Centroamericano de Administración de empresas  
ISO..... Internacional Standard Organization  
Kms.....Kilómetros  
MEP.....Ministerio de Educación  
MINAE.....Ministerio de Ambiente y Energía  
MINSAL.....Ministerio de Salud Pública  
OMT-WTO.....Organización Mundial del Turismo – Consejo Mundial para los  
Viajes y el Turismo  
ONG.....Organización no Gubernamental  
PBAE.....Pro-Bandera Azul Ecológica  
PNUAM-UNEP.....Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente  
UK.....Reino Unido  
SA 8000.....Responsabilidad Social 8000  
SINAC.....Sistema Nacional de Áreas de Conservación  
UICN.....Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.

## **14. GLOSARIO**

**Bienes Raíces:** es el modo en el cual se denomina a la empresa inmobiliaria en Costa Rica, se dedica a la compra-venta y explotación del patrimonio.

**Cambio socioeconómico:** Referente a las transformaciones sufridas en una sociedad, tanto a nivel de su identidad, cultura y costumbres, como a nivel de su tipo de economía y movimiento de capital.

**Condominio:** La situación de condominio se da cuando la propiedad de un objeto, en nuestro caso propiedad del suelo y/o edificaciones, corresponde a una pluralidad de sujetos.

**Estero:** Estero o estuario es un canal angosto y somero por donde ingresan y salen las mareas a un río. Los esteros se disponen en general en forma paralela o subparalela a la línea de costa y los de varios ríos pueden estar encadenados por un mismo estero. Los esteros constituyen un biotopo mixto de aguas dulces y saladas y anfibio de áreas terrestres y acuáticas.

**Fuerza pública:** Policía del ministerio de seguridad pública del gobierno de Costa Rica.

**Guanacasteco:** Persona originaria de la región de Guanacaste, Costa Rica.

**Intrusivos:** Proviene de intrusión. En geología, una intrusión es un cuerpo de roca ígnea que ha cristalizado desde el magma fundido bajo la superficie terrestre.

**Litificados:** proviene de litificación. Es el proceso, generalmente a través de cementación o compactación, de conversión de los sedimentos en rocas.



Lugareño: Se perciben como tal a dos grupos, aquellos que hayan vivido toda la vida o parte de ella en Tamarindo independientemente de donde trabajen, y aquellas personas procedentes de otras zonas del país, o países, vecinos que llevan años trabajando en Tamarindo y por lo tanto viviendo en la zona o sus proximidades.

Neotrópico: El Neotrópico es un ecozona terrestre que incluye América del Sur, Centroamérica, y el Caribe. Tiene fauna y flora diferente de la región neártica por su separación temprana del continente del norte. Esta ecozona incluye Sur y Centroamérica, las tierras bajas mexicanas, las islas caribeñas, y Florida del Sur. La región neotropical incluye los mayores bosques tropicales (la selva húmeda tropical y subtropical).

Nivel freático: Profundidad del suelo en que los sedimentos están saturados de agua.

Ofiolítica: que proviene de la ofiolita. Cualquiera de las rocas metamórficas mezcladas producidas a lo largo de la línea de colisión entre una placa oceánica y otra continental de la corteza terrestre, de acuerdo con la tectónica de placas.

Pérdida de identidad: Se entiende como tal la disminución o desaparición de las raíces culturales que tiene la población de una región.

Permeabilidad: es la capacidad de un material para permitir que un fluido lo atraviese sin alterar su estructura interna.

Poblador local: Habitante autóctono de Tamarindo el cual se encontraba en la zona antes del desarrollo turístico, viviendo con la economía agraria propia de la zona.

Relación intraespecífica: son las relaciones establecidas entre individuos de una misma especie que conviven en un ecosistema.

Relación interespecífica: En ecología y biología, es la interacción que tiene lugar en una comunidad entre individuos de especies diferentes, dentro de un ecosistema.

Resort: Es un lugar para la relajación o recreación, consta de las instalaciones necesarias para ofrecer una gran selección de actividades que no ofrece un hotel o hospedaje tradicional, como comida, bebida, alojamiento, deporte, entretenimiento y compras.