**Iniciativa Colaborativa de Diálogo e Investigación sobre Dinámicas Territoriales en Centroamérica**

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

PRISMA
PROGRAMA SALVADOREÑO DE INVESTIGACIÓN SOBRE DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE

Alba Sud
investigación y comunicación para el desarrollo

FLACSO
COSTA RICA

*Diálogo Territorial*

# "Dinámicas Territoriales en Rivas y Guanacaste: Contexto, desafíos y oportunidades desde los actores locales"

**San Juan del Sur, Rivas. 22 de noviembre, *2010***

## Comentarios al Panel Introductorio
## Las dinámicas territoriales en Centroamérica y
## Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste

*Alberto Salas*

Muchas gracias y nuevamente un gran agradecimiento a la gente de PRISMA por haberme invitado a participar en esta actividad. Yo tenía… Originalmente iba a hacer la presentación de uno de los paneles que se eliminó por adecuaciones que se hicieron al programa. Entonces, voy a aprovechar que tenía un pequeño esquema para algunos… dar algunos aportes y después hacer los comentarios sobre lo que los compañeros que me antecedieron en la palabra ya mencionaron.

Bueno. Voy directo al grano. O sea, aquí hay un contexto ya de lo que es el desarrollo turístico en las dos…, por así llamarlas, micro regiones o Sub regiones del departamento de Rivas y de la provincia de Guanacaste. En el caso de RIVAS hay un moderado desarrollo turístico que viene desde hace algunos años y sobre todo marcado por… aquí hay compañeros de la isla de Ometepe, que me alegra mucho que un esquema de baja densidad que se mantiene hasta ahora en Ometepe y ojalá que se mantenga siempre así, eso genera beneficios para la población local, para las comunidades.

En el caso de Costa Rica tenemos en Guanacaste, pues un fuerte desarrollo turístico inmobiliario, como ya lo hemos escuchado en las presentaciones anteriores, sobre todo lo que comentó Marcela, con mucho trabajo de investigación en esta zona.

Bueno, aquí hay una caracterización muy rápida, nada más para hacer un poquito de énfasis en que hay un… son cifras que probablemente son un poco cuestionables, porque son cifras oficiales, es muy probable que sean mayores las cifras de pobreza y de analfabetismo en este departamento, porque evidentemente que hay un subregistro de este tipo de cifras, sobre todo a nivel… cuando son estadísticas sociales, básicamente. Pero algo importante es que mencionar que estos dos territorios, que estamos tratando de analizar en este evento, constituyen un porcentaje muy pequeño de los territorios nacionales; en el caso de Rivas apenas anda por un 3% y en el caso de Guanacaste, andará más o menos por un 6%y en población también… Bueno, en el caso de Guanacaste es un 20% del territorio, es un territorio importante desde el punto de vista proporcional con el resto del país, aunque la población es bastante baja. Incluso es la población que, como ya lo mencionaron Abelardo y otros compañeros, ha habido siempre una fuerte expulsión de población de la región Chorotega o de la provincia de Guanacaste hacia el resto del país. Y eso a pesar de que se ha revertido un poco en estos años

con el desarrollo turístico se mantiene todavía en algunos cantones o municipios de la provincia. Ahora quiero que vean en estas dos filminas finales, que yo había preparado, lo que son las expectativas del desarrollo turístico e inmobiliario y puse primero Guanacaste para que vean el… la incidencia que esto genera en el lado nicaragüense, particularmente en el departamento de Rivas. Como producto de un trabajo de investigación que yo tuve el privilegio de poder desarrollar para la cámara costarricense de hoteles, hace unos dos años… tres años atrás o cuatro años atrás; hicimos un trabajo de inventariar bastante lo más que se pudo, dentro de un período bastante corto del proceso de investigación, los proyectos y las dinámicas de crecimiento del sector turismo, antes de que se produjera la ruptura de la burbuja inmobiliaria, porque estábamos en pleno boom turístico cuando se hizo este proceso de investigación y por eso aquí aparecen unas cifras que son bastante alarmantes y que son cifras que de momento están en suspenso, pero que una vez que se retome cierta normalidad de la actividad inmobiliaria, porque sí se va a retomar, o sea, definitivamente, las causas de la crisis van a ir desapareciendo poco a poco y siempre se van a dar los motivos por los que se genera este flujo de capital que se mueve hacia la región, hacia Centroamérica y particularmente para Costa Rica, que es un país que es un imán de inversiones para estos desarrollos y enclaves turísticos. Cuando se recupere este problema de la crisis que se vive actualmente, va a retomarse buena parte de estos desarrollos inmobiliarios que llegan hasta, como lo dice ahí, 86 mil nuevas habitaciones inventariadas más o menos en este trabajo que se hizo.

Para la región de acá, del departamento, en realidad solamente se ha vislumbrado, de momento, pues, un megaproyecto que es el proyecto –conocido- de El Triángulo del Sur del Centro Empresarial Pellas, que también tiene un componente del lado Costarricense en el proyecto de Santa Elena Preserve, que queda en la península de la Bahía de Salinas. Aquí la incidencia de la expectativa es menor, pero indudablemente que sí se va a hacer notar. En algunas otras intervenciones que yo he tenido he llegado a decir de que la parte norte de la costa Guanacasteca puede llegar a rivalizar en 15-20 años con algunas áreas fuerte desarrollo turístico, como son la costa norte de la Florida o la costa norte de lo que se llama la Costa Quintana Roo en la riviera mexicana del Caribe, en la Costa del Caribe mexicano, por la cantidad de habitaciones y estos impactos indudablemente que van a producir siempre los impactos de los que tanto los compañeros: Abelardo, Marcela, Susan, hablaron en las intervenciones anteriores.

Quiero enfatizar en que los  segmento de población denominado: Baby Boomers, en Estados Unidos y Canadá, está siempre interesado en invertir en todas estas zonas, a pesar de que la crisis ha golpeado ese sector socioeconómico en los Estados Unidos, pero indudablemente que el interés de hacer inversiones de más bajo costo, fuera de los ámbitos geográficos de sus propios países, eso siempre va a ser una atracción porque nuestro trópico ofrece aspectos muy importantes en el sentido de que pueden invertir con un clima que se mantiene en general con pocas variaciones, a pesar de la temporada seca-lluviosa que vivimos en la región Centroamericana; tenemos relativa estabilidad de clima y ese es siempre un atractivo para ellos. Entonces, el tema de las migraciones, de los flujos de capital de las migraciones de la mano de obra -y eso se van a mantener por mucho tiempo independientemente de las vicisitudes que existan en el mercado inmobiliario. Y creo que esto, en la medida que se vaya recuperando, esta crisis en los países centrales, en las grandes economías se van a ir dando nuevamente espacios para el crecimiento del sector inmobiliario.

No sé si algún otro… tal vez otro comentario posterior se pueda hacer cuando entremos en los debates. Me parece que los conceptos que han externado los compañeros están bastante claros y abren posibilidades para generar un debate abierto con todos, porque la idea es que no solo los que estamos aquí hablemos, sino que se expresen claramente los representantes de los distintos sectores que asistieron al evento. Gracias.