Iniciativa Colaborativa de Diálogo e Investigación
Sobre Dinámicas Territoriales en Centroamérica

Memoria
Diálogo Territorial

Dinámicas Territoriales en Rivas y Guanacaste: Contexto, desafíos y oportunidades desde los sectores locales

22 de noviembre de 2010
San Juan del Sur, Rivas, Nicaragua

PRISMA

PRISMA, Fundación de Utilidad Pública radicada en El Salvador, trabaja por la revalorización social y ambiental de las comunidades y espacios rurales dentro de los procesos de desarrollo.

PRISMA enfoca su accionar en la movilización de conocimiento relevante para acciones e iniciativas que contribuyan simultáneamente al fortalecimiento de los medios de vida rurales y al mejoramiento del manejo de los recursos naturales en la región centroamericana.

La **Iniciativa Colaborativa de Diálogo e Investigación sobre Dinámicas Territoriales en Centroamérica**, lanzada en Mayo del 2006 y facilitada por PRISMA, busca comprender mejor la nueva territorialidad que está emergiendo en Centroamérica, a raíz de las grandes transformaciones económicas, las acciones de grupos económicos transnacionalizados y las respuestas de actores territoriales y sectores sociales que desarrollan sus estrategias de vida en una lógica de resistencia, adaptación o innovación al nuevo contexto globalizado. Como esa nueva territorialidad tiene fuertes implicaciones para las estrategias de vida, el manejo de los recursos naturales y las iniciativas de gestión territorial de comunidades rurales y locales, en el marco de la Iniciativa, se avanzará en la generación de lecturas territoriales en Centroamérica que tengan el potencial de alimentar diálogos sustantivos sobre pobreza, ambiente y gestión territorial en la región. Las prioridades temáticas de la Iniciativa son las siguientes: a) Turismo y b) Movilidad de las personas.

© Fundación PRISMA 2011

Esta publicación está liberada bajo la licencia de Creative Commons Reconocimiento-No comercial-Compartir Obras Derivadas Igual. Para mayor información: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/deed.es_CL

prisma@prisma.org.sv www.prisma.org.sv
3ª Calle Poniente No. 3760, Col. Escalón, San Salvador
Tels.: (503) 2298 6852; (503)2298 6853, (503)2224 3700; Fax: (503)2223 7209

Introducción

Centroamérica ha sufrido cambios económicos que están relacionados con la masiva migración hacia fuera de la región. Esto provoca que las remesas recibidas sean la fuente principal de divisas y ha dado pie a que las zonas rurales inviertan en actividades diferentes a la agricultura tradicional campesina y a la exportación, por ejemplo: turismo, minería, maquila industrial y agrícola, etc.) Así, durante las últimas décadas, la región centroamericana se está convirtiendo en un territorio con economías mucho más diversificadas y variadas, lejos de la agro-exportación.

En la zona que va desde Rivas, Nicaragua, a Guanacaste, Costa Rica, el turismo se ha establecido en una actividad de mayor impacto sobre las dinámicas de uso de suelo y de recursos sobre los procesos económicos, sociales y culturales; también, sobre la dinámica demográfica de los pueblos que se encuentran bajo la influencia directa e indirecta de este nuevo rubro económico.

En el segmento del turismo de sol y playa, ha cobrado importancia la modalidad de los "resorts" –hoteles de cadenas internacionales con paquetes "todo incluido"-, que carecen de relación con el entorno local. Además, el incremento de excursionistas de cruceros ha sido notorio, al igual que el desarrollo inmobiliario y residencial para sectores de ingresos altos (nacionales) y medio-altos (extranjeros) y el desarrollo de centros comerciales y de servicios orientado a proveer lo que estos residentes temporales necesitan.

Actualmente, se está conformando una franja transfronteriza que propicia el avance de este tipo de proyectos desde Rivas a Guanacaste. En este sector sobresalen grandes problemas de pobreza y exclusión social, al igual que resalta la belleza natural y la existencia de elementos de interés de inversión para los grandes capitales nacionales y transnacionales que llegan a territorios donde no existen marcos normativos sólidos para la regulación del sector inmobiliario. Así, buena parte de este desarrollo está asociado a una intensificación del flujo de mano de obra barata que se ha convertido en la expresión de un mercado de trabajo transfronterizo que subsidia de manera indirecta a los capitales que giran en torno a esta industria de servicios.

Los Gobiernos locales cuentan con pocos o nulos mecanismos para regular este tipo de inversiones y los mercados laborales; además, poseen mucha menos capacidad para aprovechar las ventajas de los recursos naturales en beneficio de un desarrollo equitativo y equilibrado. Consecuentemente, han surgido diferentes respuestas locales de resistencia frente a estos proyectos de turismo que restringen el acceso a la playa y compiten por el uso del agua de las comunidades.

Desde esta perspectiva, el evento propició el diálogo entre los actores del territorio sobre las implicaciones de las dinámicas territoriales asociadas al turismo, migración y maquila agrícola para el desarrollo de sus localidades y calidad de medios de vida donde se compartieron avances de estudios e investigaciones que apoyan a la generación de políticas o programas locales y nacionales sobre turismo, desarrollo local, ordenamiento territorial y políticas migratorias. Además, se plantearon respuestas locales frente a las dinámicas territoriales actuales de la zona.

PANEL INTRODUCTORIO: Las dinámicas territoriales en Centroamérica y Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste

Dinámicas Territoriales en Centroamérica
Susan Kandel, PRISMA

Para entender las transformaciones que están ocurriendo en la región es importante tener una nueva lectura que va más allá de lo sectorial o nacional, ya que solo con estas visiones no se logra captar la diversidad de las dinámicas. Los esfuerzos desde los territorios en desarrollo sostenible requieren de un marco que explique cuáles de las múltiples fuerzas motoras son las que están afectando más un área particular.

No se puede hablar de crecimiento económico sin tomar en cuenta tres componentes: capital, personas y territorio. El capital, en su intento de expansión, supone la necesidad de nuevos territorios, poniendo en la mira a otros que antes no eran parte de la estrategia de extensión de la acumulación. Esto, obviamente, tiene implicaciones en el uso de territorio y en la tierra, pero, también, trae una nueva disputa sobre cómo usar el territorio y a quién va a beneficiar.

Hay nuevos intereses y fuerzas más enérgicas que están interesadas en turismo, por ejemplo, y en zonas que tienen áreas atractivas con playas. En la Costa Atlántica hay demandas de turismo, áreas protegidas, derechos territoriales, mientras del lado del Pacífico los Acuerdos de Tratado de Libre Comercio no tiene mucha fuerza, al igual que los temas de la plataforma logística, pero sí tienen intervenciones.

En los últimos 35 años se ha desarrollado una nueva coyuntura de crisis financiera, alimentaria, energética, ambiental y esto representa un nuevo actor con grandes repercusiones territoriales. A este fenómeno se agrega el cambio climático, que afecta la región con mayor frecuencia e intensidad con impactos severos en la salud, la seguridad comunitaria, la actividad económica y la estructura física. Es por ello que no se puede hacer planes de desarrollo sin tomar en cuenta esta problemática.

A nivel global el énfasis está en tratar de mitigar, porque es ahí donde emergen nuevas oportunidades de aprovechamiento del mercado. Sin embargo, se deja fuera el tema del cambio climático, en términos de adaptación, y esto se convierte en una amenaza para la región. Lo más importante es mostrar los problemas en lo que se cae con el tema de los agro combustibles, ya que se habla de cómo se usan los territorios para generar más para uso de energía. Entonces, hablándose habla de temas de gobernanza.

Frente a todos estos nuevos contextos de dinámicas y disputas, puede decirse que hay un abanico de respuestas, tanto desde la inserción y la resistencia total, hasta la innovación.

Además, uno de los ejes de acumulación de mucha presión en esta zona son los megaproyectos de turismo, pero hay esfuerzos de movimientos territoriales con experiencias de turismo rural comunitario, que es una cara diferente al turismo residencial.

PANEL INTRODUCTORIO: Las dinámicas territoriales en Centroamérica y Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste

Turismo y desarrollo inmobiliario
Marcela Román, Consultora Asociada de PRISMA

El Turismo Residencial es aquella actividad económica que se manifiesta en un espacio físico concreto y que resulta de la interacción entre la dinámica de los mercados inmobiliarios, fundamentalmente, de las zonas costeras y las actividades turísticas presentes en la región. La dinámica de Turismo Residencial, en la zona de Rivas y Guanacaste, inicia con fuerza avanzada la primera década del 2000 con la llegada de los famosos *resort* u "hotel todo incluido". El movimiento turístico se limita al consumo neto de la oferta de estos mercados inmobiliarios y se deja de lado la interacción con los espacios y oportunidades de esparcimiento que ofrece la zona.

Cambian patrones

- Cobra importancia la modalidad conocida como "resorts", hoteles cadenas internacionales con paquetes de "todo incluido".
- Crece la llegada de excursionistas en cruceros.
- Inicia el desarrollo inmobiliario residencial, para sectores de ingresos altos (nacionales) y medio-altos (extranjeros –"baby boomers").
- También el desarrollo de centros comerciales y de servicios orientados a proveer todo lo necesario para los nuevos residentes temporales.

El caso de Papagayo es, tal vez, una pequeña excepción que demuestra que desde aquí se estaban promoviendo estas iniciativas. Acá se desarrolla un mercado que ofrece productos inmobiliarios (lotes, unidades residenciales terminadas o condominios) para un segmento llamado "los *Baby Boomers*". Los *Baby Boomers* son la última generación del segundo gran crecimiento demográfico en los Estados Unidos, que se estima es de, aproximadamente, 35 millones de personas. Este segmento se convierte en potenciales compradores de bienes raíces que al pensionarse podrían considerar la idea de retirarse en una zona costera; un lugar cálido y tranquilo, además, vivir con holgura económica, lo que difícilmente lograrían en su país de origen.

A este grupo se ha agregado, recientemente, la clase alta de la región centroamericana. Sin embargo, son pocos quienes tienen la capacidad de compra, dado que los ingresos -incluso en este segmento de la sociedad- son bajos en comparación con la renta promedio de las clases medias en Estados Unidos. Durante muchos años, este país exportó la idea del "sueño americano", ahora esta idea se ha revertido y se está tomando en cuenta el concepto de los "paraísos en el Caribe", aunque muchos estén en el Pacífico.

Guanacaste y Rivas cuentan con algunas características que vale la pena mencionar: en primer lugar, ambos territorios son zonas dominadas por grandes propiedades, hay mucha acumulación y acaparamiento de tierras. Segundo, existen pocas actividades económicas fuertes en la zona, por lo que las tareas agrícolas y ganaderas han sustentado, fundamentalmente, la producción y estas economías. Tercero, los centros de población estaban alejados y eso significa una oportunidad para este mercado

al que ya se le hizo espacio en el territorio. Además, son zonas con altos índices de pobreza y exclusión social.

Llama la atención que el turismo inmobiliario empieza a desarrollarse en Centroamérica de manera temprana, ya que se colocaron en los mercados de grandes operadores turísticos, como destino consolidado y estos no contaban con la infraestructura de comunicaciones ni de servicios públicos para recibir a una cantidad considerable de visitantes. Al estudiar lo ocurrido en otros países, por ejemplo, el caso español, el caso francés, la actividad turística en la península de Yucatán, México, o República Dominicana en el Caribe, se observa que ya eran destinos turísticos consolidados. Estas zonas tenían fama mundial; contaban con hoteles grandes y el flujo de visitantes era permanente. Los lugares se convierten en destinos frecuentes de esparcimiento para los turistas; finalmente, algunos de estos deciden adquirir una propiedad para habitarla al jubilarse o simplemente contar con lugar dónde pasar las vacaciones.

Algunos impactos

- Turismo residencial no genera empleo permanente, ni encadenamientos productivos.
- Se muestra muy agresivo con el ambiente: deterioro del paisaje natural, movimientos de tierra en laderas, destrucción de manglares, uso intensivo del agua.
- Durante la etapa de auge constructivo, aumenta la recaudación del gobernó local por licencias de construcción.
- Alguna mejora en infraestructural vial y de telecomunicaciones, siguiendo la lógica de localización de los proyectos.
- Se genera una dinámica de pequeños negocios de servicios de apoyo.
- Beneficios sociales no alcanzan las expectativas de la población.

La actividad inmobiliaria no depende mucho de lo que se hace, pero sí de lo que no hacen los locales. La llegada de esta inversión a los territorios se explica en gran medida por los flujos de capital internacional y tiene poco que ver con capitales locales. En la época de oro de la especulación inmobiliaria, en Estados Unidos y, en general, en los grandes mercados del primer mundo, había un exceso de liquidez que los grandes capitales no sabían dónde colocar debido a las bajas tasas de interés.

En situación financiera internacional, las particularidades del mercado inmobiliario son un gran atractivo. Hay espacios donde se garantiza la plusvalía sin que los propietarios resuelvan absolutamente nada, usan un pedazo de tierra por unos días y ya tienen más capital. En apariencia, la tierra genera enormes ganancias por sí sola, pero las propiedades ganan valor con la inversión pública que se hace sobre ese suelo. La construcción de carreteras, la introducción de acueductos y los cambios de regulación en el uso del suelo son los que posibilitan nuevos usos del territorio sin ninguna carga fiscal. Los empresarios, en la actividad turística obtienen capital al vender servicios de hotelería, restaurantes, tours, etc. Por otro lado, en el mercado de suelo, se vende plusvalía. Los empresarios del mercado inmobiliario venden la expectativa de que lo que se vende hoy, mañana valdrá más.

En las zonas más desarrolladas, como Guanacaste, estos cambios en los patrones de asentamiento de la actividad turística también han impactado en el área de comercio y de servicios, ya que se ha generado la construcción de centros comerciales, oficinas y otro tipo de infraestructura de servicios de apoyo. Por ejemplo, Liberia era una ciudad turística muy importante y se está convirtiendo en un centro logístico de suministro de servicios de apoyo a las "nuevas" ciudades costeras. Otro caso es el de San Juan del Sur que se desarrolló, inicialmente, -al igual que todas las zonas de destino turístico en nuestros países- como un lugar donde familias de clase alta o media alta tienen sus zonas de veraneo, ahora esto se ha masificado en la era del turismo inmobiliario.

Resulta precipitado sacar conclusiones sobre la actividad turística inmobiliaria, pero sí puede decirse que genera mucho empleo y una gran expectativa de crecimiento de la recaudación de impuestos. Por otro lado, es importante comprender que la población de ningún destino turístico tiene condiciones económicas y sociales beneficiosas en comparación con el resto del país. Un sector turístico, para ser exitoso, requiere de un equilibrio entre las leyes para promover las oportunidades de negocio y las medidas que controlen las externalidades negativas.

El turismo inmobiliario es, particularmente, agresivo en el uso del territorio y en el uso intensivo de recursos naturales (suelo y agua), que es lo que más impacta. En este sentido, está muy desregulado, por ello es necesario controlar el espacio y el uso del territorio, ya que sobre eso sí se tienen instrumentos de planificación y gestión del uso de suelo. De ahí la importancia de reconocer que siempre hay mejores resultados cuando se planifica el uso de los territorios.

Las autoridades, sobre todo las nacionales, hacen un gran esfuerzo por ofrecer más incentivos a la inversión externa, pero no garantizan que esta aumente. Incluso, al notar que los inversionistas no tienen la presencia que se espera, flexibilizan las normas. Esto quiere decir que no solo se les ofrece grandes condiciones, sino que son menos exigentes con los estándares ambientales, sociales y de uso de territorios, con el objetivo de que se involucren en la dinámica. Sin embargo, la inversión no llega solo por los incentivos, sino, también, por otras dinámicas asociadas a los flujos de capital internacional.

No hay que olvidar las lecciones de la crisis que todavía hoy golpea al país. En Costa Rica, seguía creciendo la expectativa que se generó con la llegada masiva de capital. Sin embargo, esto fue más corto de lo que se esperaba y mostró su peor cara, porque el inversionista llegó, construyó, vendió y se fue. Por este motivo, es necesario que la comunidad entienda que la belleza del paisaje es un recurso estratégico, ya que los empresarios, al obtener sus ganancias, se retiran del territorio y dejan a los locales un paisaje deplorado para administrar.

PANEL INTRODUCTORIO: Las dinámicas territoriales en Centroamérica y Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste

Megaproyectos regionales y mercados de labores de los trabajadores migrantes en Centroamérica
Abelardo Morales, Investigador FLACSO-Costa Rica

La relación entre los grupos de fuerza de trabajo y el desarrollo de megaproyectos en la zona de Guanacaste ha producido un desplazamiento de la población trabajadora de la agricultura, estos dos ejes son claves para entender la inserción de Guanacaste en la economía global.

El mercado laboral provoca el desplazamiento de población al no absorber de manera adecuada una oferta de mano de obra permanente, pero al necesitar fuerza de trabajo crea esos flujos temporales de trabajadores que llegan desde Nicaragua. Por esta razón, la inmigración interna desde Costa Rica se ha conectado a la inmigración transfronteriza en una especie de migración de relevo igualado.

El desarrollo de nuevas actividades económicas se da en un contexto donde el mercado laboral tiene características asimétricas. Nicaragua, por ejemplo, se caracteriza por una sobre oferta de mano de obra que no puede absorberse totalmente; por otro lado, en el caso de Costa Rica hay un déficit que el mercado laboral no puede resolver internamente. La economía costarricense ha venido operando con un importante flujo-influjo de mano de obra, cuya magnitud más importante se origina en Nicaragua. En Costa Rica alrededor de un 8% de la población es inmigrante y el 75% nació en Nicaragua. Esto quiere decir que los inmigrantes representan de 13 a 14% de la población en edad de trabajar y en algunos casos hasta el 15% de la población económicamente activa incorporada al mercado laboral.

Uno de los principales polos de "La maquila agrícola", es decir, el desarrollo de la actividad de plantación para la exportación, es la Región Huetar Norte, que tiene una concentración importante de población inmigrante. En las regiones periféricas se destaca la Región Huetar Norte, y luego, la región Chorotega que está, fundamentalmente, constituida por la provincia de Guanacaste. Esa presencia de los inmigrantes, en Chorotega, particularmente, ha crecido a un ritmo muy elevado y una de las razones de este crecimiento es la demanda de trabajadores y trabajadoras para la actividad de plantación y para la construcción.

Históricamente, esa región ha sido expulsora de población desde Guanacaste y en particular desde tres cantones: Liberia, Carrillo y Cáliz. Estas expulsiones se registran desde los años 50 y todavía en el 2000 persistía esta dinámica donde la población de Guanacaste emigraba hacia otras regiones de Costa Rica, no hacia el exterior. Contradictoriamente, es la zona de mayor expulsión de población, en términos relativos, de Costa Rica, pero no desde la cual sale más población de Costa Rica hacia fuera. Entonces, se genera un desplazamiento de fuerza de trabajo, de población, de Guanacaste que se inserta en otras actividades del mercado laboral. Es una

contrariedad que hoy en día se haya convertido en una región expulsora de mano de obra y, también, receptora de fuerza de trabajo; no solo la que viene de otras partes del país -segmentos de trabajadores socio profesionales que se insertan en las actividades de servicio, sobre todo, en el sector turístico-, sino, también, de fuerza de trabajo que viene fundamentalmente de Nicaragua. La gráfica muestra cómo la agricultura ha perdido importancia en el mercado laboral de la localidad; solamente el 3% de los encuestados estaba en actividades de agricultura tradicional, mientras que el resto estaba en el sector de agricultura de exportación. Sin embargo, hay mayor proporción de personas vinculadas con el turismo, ya que existe un 30 y 36% de encuestados que están directa o indirectamente vinculados con la hotelería, los restaurantes, el transporte y las comunicaciones.

Distribución de la PEA ocupada por ramas de actividad
Prueba chi sq: p= < 0,05
Fuente: Encuesta aplicada

Rama de Actividad (N=302)	Total de la PEA	Distribución por sexo	
		Hombres (N=201)	Mujeres (N=99)
Actividades primarias tradicionales	3,1	3,0	2,0
Agroindustria de exportación (melón y otros)	7,5	9,0	4,0
Construcción	16,9	23,4	2,0
Actividades comerciales, servicios sociales y comunitarios no turísticos	14,9	10,9	22,2
Hotelería, restaurantes, transportes y comunicaciones	35,9	34,5	37,4
Actividades del sector público	14,2	8,5	29,3
Actividades del sector inmobiliario	7,5	10,4	3,0
Total	100,0	100,0	100,0

Existe una concentración importante de lo que se podría llamar actividades globalizadas; ahí se incluye el sector de agricultura de exportación, turismo y el sector inmobiliario. El mercado laboral está volcado básicamente hacia el sector globalizado de la economía, o sea, es una localidad que, pese a ser esa estampa campesina, ofrece mano de obra para esas actividades que se han enclavado en ese territorio y hay una inserción muy importante de los hombres en las actividades globalizadas. Sin embargo, el hecho de que trabajadoras y trabajadores extranjeros se inserten en las actividades más dinámicas no quiere decir que se inserten en las que poseen condiciones más ventajosas, porque se ocupan en los puestos de menor calificación laboral. Por lo tanto, son los puestos con menos oportunidades de ingreso, prestaciones laborales y formalización. Esto quiere decir que existe una precarización e inestabilidad del empleo.

Entonces, no es un mercado laboral que funciona mal para la población extranjera, sino uno que funciona mal en términos generales; esto genera una situación de mayor empobrecimiento en la localidad. Lo interesante o lo importante es señalar que la pobreza castiga más a las familias y personas extranjeras.

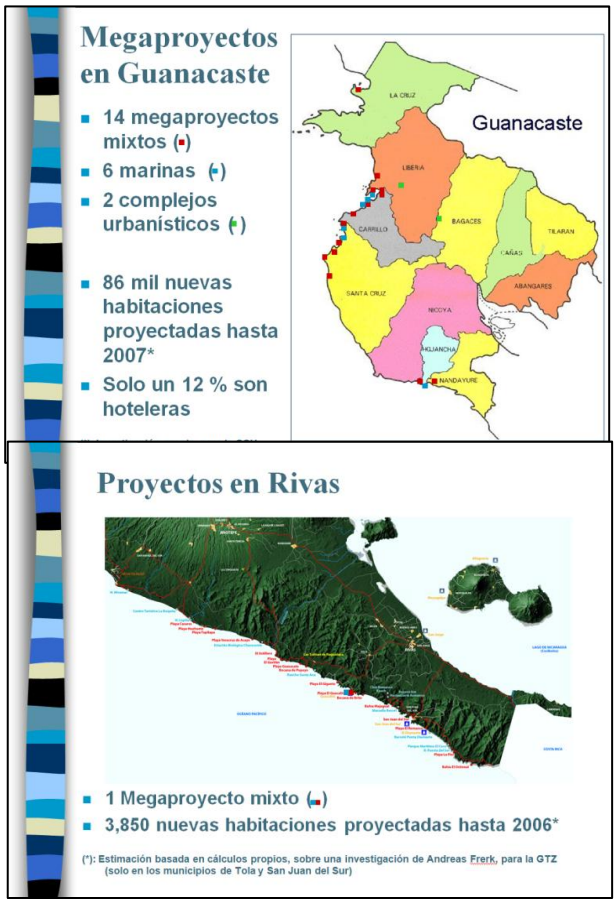
La migración se ha convertido en una nueva forma de exclusión y nuevas formas de desigualdad, ha originado la desigualdad territorial para los pobladores locales que no tienen acceso a las oportunidades de desarrollo que estas actividades económicas han generado. En este escenario, existe la desigualdad y la exclusión que afecta a las personas por su origen y género; las mujeres que, aparentemente, tienen mejores oportunidades de inserción al mercado laboral están más castigadas por el desempleo y por la pobreza.

PANEL INTRODUCTORIO: Las dinámicas territoriales en Centroamérica y Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste

Comentario
Alberto Salas, Consultor

En el caso de Rivas, existe un moderado desarrollo turístico marcado por un esquema de baja densidad que se mantiene hasta ahora en Ometepe. Se espera que se mantenga de esta manera, ya que esto genera beneficios para la población local y para las comunidades.

En Guanacaste, Costa Rica, existe un fuerte desarrollo turístico inmobiliario que incide en Nicaragua, particularmente, en el departamento de Rivas. El boom turístico provocó que las cifras de procesos y dinámicas de crecimiento del sector turismo se volvieran alarmantes, aunque de momento se encuentran en suspenso. Una vez se estabilice la actividad inmobiliaria las causas de la crisis desaparecerán poco a poco y siempre existirán motivos que generen flujo de capital a la región centroamericana y, particularmente, hacia Costa Rica, que es un país imán de inversiones para el desarrollo y enclaves turísticos. Al llegar este momento, se retomará buena parte de estos desarrollos inmobiliarios que llegan hasta 86 mil nuevas habitaciones inventariadas.



Para la región de Guanacaste se ha vislumbrado un mega proyecto conocido como El Triángulo del Sur, del Centro Empresarial Pellas, que también tiene un componente del lado Costarricense en el proyecto de Santa Elena Preserve, en la península de la Bahía de Salinas. La parte norte de la costa Guanacasteca puede llegar a competir en los próximos 15 o 20 años por la cantidad de habitaciones con algunas áreas de fuerte desarrollo turístico, como la costa norte de la Florida o la Costa Quintana Roo, en la Riviera mexicana del Caribe.

El 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. Indudablemente, el interés de invertir fuera de los ámbitos geográficos de sus propios países a

más bajo costo, gira en torno a la relativa estabilidad climática que ofrece esta región, a pesar de la temporada seca-lluviosa. Por lo tanto, los flujos de capital de las migraciones y de la mano de obra se van a mantener por mucho tiempo independientemente de las vicisitudes que existan en el mercado inmobiliario. En la medida que las grandes economías se vayan recuperando de la crisis, se reabrirán los espacios para el crecimiento del sector inmobiliario.

Comentario
Ernest Cañada, Albasud

A pesar de las contradicciones, las diferencias en escala y dimensión, las diferencias y las particularidades de estos dos territorios hay algunos elementos en común que vale la pena destacar.

En primer lugar, hay un proceso acelerado de acumulación de capital. Valdría la pena retomar algunos conceptos teóricos de algunos geógrafos para entender lo que está ocurriendo en esta región, como David Harvey que plantea el concepto de acumulación por desposesión. En este momento, en Rivas y Guanacaste se aprecia un proceso acelerado de apropiación, sobre todo de la tierra, y un proceso de desposesión de determinados recursos y de acumulación y concentración de bienes. Esto tiene consecuencias múltiples, no solamente la desposesión, sino, también, la desarticulación de la territorialidad de las comunidades rurales; la estructura territorial está cambiando y se está rompiendo ese espacio donde la gente se mueve.

En segundo lugar, hay que entender a este territorio como un proceso, un continuo, es decir, más allá de las fronteras administrativas. El capital reconfigura los territorios y crea continuos dentro de unos modelos de desarrollo que toman mucha más fuerza en Guanacaste, pero que tienen continuidad en Rivas. Es decir, hay un proceso muy acelerado de transformación del territorio con una clara tendencia hacia la "gentrification" elitización urbana, elitización de los territorios. Tomando como base un concepto de Neil Smit, es necesario trascender la dimensión de cómo determinados espacios en la geografía de Centroamérica están siendo puestos a disposición para grupos sociales, clases sociales a escala planetaria y no a escala local, pero para usufructo de esos sectores. Es decir, estos procesos de transformación del territorio no son pensados desde la lógica de las propias poblaciones locales que viven en ellos.

Por otra parte, hay un proceso intensivo de movilización de la fuerza de trabajo. Es decir, es notable que la movilización de capital requiere usar mano de obra en determinados momentos, si no la tiene la desplaza. Esta movilización produce condiciones de enorme precariedad, generando exclusión con escasa protección social y genera nuevas desigualdades. Es un tipo de movilización de personas que no está pensada para ellos, es decir, no los beneficia, es un sentido utilitario de esa mano de obra y, al terminar la actividad, los trabajadores quedan desprotegidos. Un claro ejemplo de esto es lo ocurrido en Guanacaste: se produce una fuerte movilización de mano de obra para la construcción durante la crisis económica, pero toda esa población que ha sido movilizada, que vivió en situaciones precarias, queda en desamparo y tratando de reubicarse en otras actividades y con difíciles retornos.

Finalmente, es necesario plantearse cómo este proceso tan enorme y de dimensiones tan profundas está generando tan escasa respuesta social. Existen experiencias de resistencia local: cooperativas que defienden sus territorios; Guanacaste cuenta con resistencias de movimientos ecologistas, como la Co fraternidad Guanacasteca o la misma pastoral social; en Liberia se está trabajando y acompañando a algunos sectores sociales. Es decir, sí hay expresiones de respuesta, pero resulta necesario cuestionarse ¿por qué tan poco?, ¿por qué una transformación tan profunda del territorio y de las dinámicas sociales genera tan poca respuesta social?, ¿qué está ocurriendo ahí? Y, sobre todo, ¿qué está ocurriendo con los trabajadores?, ¿qué está ocurriendo con la mano de obra desplazada las condiciones de enorme precariedad? y ¿qué escasa precariedad de defensa en sus derechos están teniendo? Es decir, ¿qué está ocurriendo en la zona?

Es un proceso no exento de contradicciones, no es un proceso lineal, pero sí hay tendencias hacia un modelo de mayor elitización de los territorios, de mayor exclusión, de acumulación por desposesión y de escaso desarrollo local y con agravante de escasa capacidad de resistencia-respuesta ante estas dinámicas. Estas regiones están ante una transformación muy profunda del territorio, la cual, a veces, es difícil percibirla claramente. Sin embargo, es un proceso de escalas muy impresionante. Hay un fenómeno que hay que analizar bien, con el objetivo de acompañar la mejora en el bienestar de las condiciones de vida de la población de estos territorios.

PANEL I: Las respuestas locales frente a las dinámicas territoriales

Municipalidad de Carrillo
Dennis Calderón, Unidad de Catastro

A propósito de los retos del municipio y de algunas decisiones y acciones que se han tomando en torno a la planificación del territorio, un estudio realizado refleja que existe consenso entre la población del cantón que le apuesta a la sostenibilidad en la región. Lo anterior se debe a que en la política el tema de la sostenibilidad es vista como un consenso. No obstante, a partir de algunas de las acciones que se han tomado, hay deficiente gestión hídrica. Además, en la parte ambiental hay exuberante paisaje, pero, también, existe degradación en los ecosistemas. En el ámbito social hay fuerzas comunales y patrimonio que se ha venido gestando de igual forma un amplio desempleo; además, hay un aumento en la población nacional y extranjera. En la parte económica, hay un cluster incipiente en turismo, pero no se tiene consolidada la parte empresarial o el desarrollo de empresas privadas fuertemente desarrolladas. Y en lo urbano, si bien es cierto existe una ubicación estratégica de la red vial, como una de las partes primordiales, la planificación está ausente.

Durante los últimos años, se ha destacado la cultura de paz y la naturaleza, invitando a los extranjeros a disfrutar de la tranquilidad; se impulsa la "marca país". Igualmente, Guanacaste se ha destacado a nivel nacional como un centro de destino turístico; debido a esto la inversión privada y pública generarán cambios en la dinámica económica. En el sector inmobiliario, se han dado transacciones de propiedades en altos valores. En turismo hay una diversificación y especialización laboral, tanto en el aspecto turístico, como en el aspecto constructivo, igualmente actividades comerciales. Y en el sector comercial hay un aumento en los precios, en el costo de vida. Cuando el turismo se instala hay un incremento natural de los precios en todos los servicios, en venta en ferretería, en ventas en los servicios normales.

Decisiones y acciones en curso

Desarrollo Humano
Plan Local de Carillo 2010-2020

- **Visión municipal**

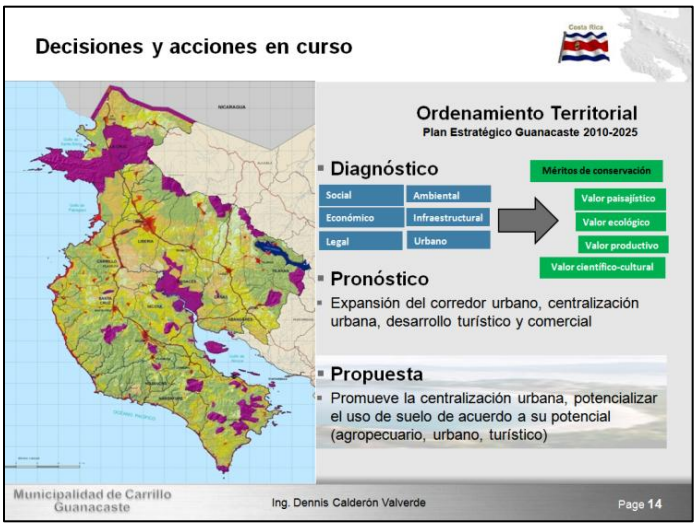
Ser uno de los gobiernos locales mejor administrados del país y trasladar la buena gestión a cada uno de los habitantes, inversionistas y turistas que visitan nuestro Cantón.

Políticas	Objetivos	Acciones
1Desarrollo económico sostenible	Mejorar la rentabilidad y productividad económica	Capacitación microempresas, industria, comercio y turismo.
2 Educación	Mejorar la calidad educativa	Fortalecer educación, idiomas y tecnología. Infraestructura.
3 Gestión ambiental y urbana	Protección de los recursos naturales	Plan regulador, incentivo buen manejo hídrico y reciclaje
4 Desarrollo Social	Mejora en salud, equidad social, deporte y p. ciudadana	Crear centros de salud, nutrición y adulto mayor.
5 Seguridad Ciudadana	Apoyar fuerza pública	Comités e delegaciones
6 Infraestructura	Calidad de obra pública	Proyectos viales y comunales
7 Servicios Públicos	Diversificación de servicios	Transporte, INA, IMAS, banca.

Municipalidad de Carrillo Guanacaste — Ing. Dennis Calderón Valverde — Page 13

En este proceso se presentan algunos retos, entre ellos: la necesidad de nuevos servicios y, por supuesto, el cambio en el uso de los suelos. La infraestructura pública exige proyectos de dotación y distribución de agua potable, así como proyectos de generación y distribución del fluido eléctrico, el mejoramiento de la red vial y equipamiento urbano.

En 2009 se realizó un plan de desarrollo humano local, en el cantón de Carrillo y de allí se derivan una serie de políticas, objetivos y acciones. A partir de este plan, la



municipalidad ha observado que las poblaciones tienen muchísimo interés, no solo en el tema de justicia o distribución de las tierras, sino, también, en la toma de decisiones a nivel de manejo y administración de los territorios. Desde el punto de vista municipal, es una excelente herramienta, porque por un lado se está capturando la percepción de las necesidades de las personas y al mismo tiempo es una herramienta obligatoria para la ejecución presupuestaria en los próximos 10 años.

A propósito del plan regulador, desde una iniciativa estatal central, se ha realizado el plan estratégico de ordenamiento territorial a través del proyecto BID-Catástro. Además, está en proceso un plan cantonal para la planificación urbana. De manera particularizada se han realizado otros esfuerzos dentro del municipio, por ejemplo, en la zona marítimo-terrestre se ha hecho un proyecto para tener con claridad la tenencia de la tierra. Es decir, el tema de seguridad jurídica, definitivamente, es un tema fundamental para la inversión, tanto extranjera como nacional, ya que para la claridad de la titularidad de los inmuebles es esencial el esclarecimiento del procedimiento en que se define la inscripción registral, así como la inversión de los bienes inmuebles.

Otro esfuerzo que también se realizó es la definición de los mapas prediales, cuyo propósito es tener exactitud en el cobro de los impuestos, la seguridad de las propiedades y la atracción de la inversión. Una de las premisas del proyecto de regularización fue tener reglas claras, en cuanto al uso del suelo. Poseer una planificación urbana permite que el inversionista –extranjero o nacional- tenga claridad respecto a las posibilidades reales con las que cuenta a la hora de realizar obras. Esto se refleja en la mayor confiabilidad que tienen los inversionistas para realizar sus inversiones y la seguridad en la toma de decisiones.

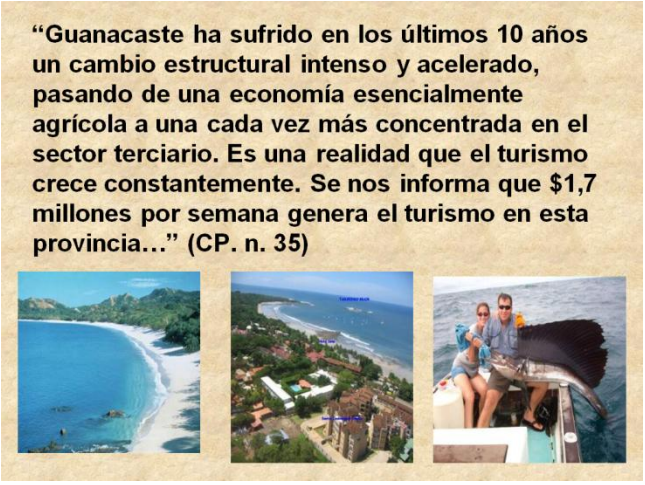
PANEL I: Las respuestas locales frente a las dinámicas territoriales

Pastoral Social de Liberia
Ronald Vargas

Basado en una carta escrita por el Obispo de Guanacaste, en 2009. El escrito expresa el trabajo social de grupos ambientalistas y comunales organizados en la zona. El 90% del contenido está fundamentado en los aportes de talleres, foros, y reflexiones hechas por estos grupos.

Para la presidenta de la cámara de turismo de Guanacaste, Anna Saurío, el turismo ha hecho que la pobreza, el desempleo, el déficit de vivienda, la deforestación y la desigualdad social disminuyan drásticamente en esta provincia. En respuesta a esto, el religioso cuestiona el optimismo frente al turismo y reflexiona expresando que Dios no es superfluo en medio de este mundo económico.

En los últimos 10 años Guanacaste ha sufrido un cambio estructural intenso, acelerado, pasando de una economía esencialmente agrícola, a una terciaria. El turismo genera 1.7 millones de dólares por año en la región; por lo tanto, no se habla de cualquier fenómeno. Sin embargo, a pesar del boom turístico, la pobreza aumenta, en lugar de disminuir. El planteamiento del obispo sobre este territorio es que sigue siendo la provincia más pobre de Costa Rica, alternando con la región Brunca; la zona sur posee la tasa de mayor desempleo del país y el trabajo menos cubierto por la seguridad social; sin embargo, es la provincia que tiene más turismo en Costa Rica. No todo lo negativo es producto de este, pero tampoco se deja de lado la influencia que tiene.



Según Vargas, "no hay turismo malo por sí mismo, lo que hay son modelos inadecuados". Guanacaste cuenta con un rico patrimonio natural, pero el turismo ha puesto en crisis la identidad regional. Esta actividad fue presentada con grandes promesas de que traería mayores y mejores empleos para la población que abandonó las fincas,

la ganadería, la pesca y la producción de granos básicos para dedicarse a la construcción y otras actividades ligadas a él.

Uno de los problemas más serios, de Guanacaste, a raíz del auge turístico y de la nula planificación de este, es la escases de agua potable; nunca antes las poblaciones costeras habían sufrido tanto este problema como ahora. Respecto a lo anterior, en el escrito, se manifiesta que los grupos ambientalistas y comunales protestaron frente a las políticas serviles con que se privilegia el suministro de agua potable de la zona a los proyectos turísticos dejando a las comunidades sin dicho servicio. Por ejemplo, en El Jobo, de la Cruz, los hoteles hacen uso del agua para riego de jardines y, en contra posición, los pobladores locales no cuentan con el suministro; estos deben ir a los tanques del municipio para acceder al recurso. Para Vargas es necesario replantear el tipo de turismo que ya se estableció en Guanacaste y que se está construyendo en Rivas, para evitar mayores impactos negativos.

Según la carta en cuestión "la riqueza producida en las actividades turísticas e inmobiliarias no solo se ha distribuido, sino que ha acelerado el empobrecimiento de la población; por eso, desde la iglesia, apostamos no por un turismo valorado solo en su aspecto económico, sino por un desarrollo turístico solidario. Creemos necesario estimular un turismo de bajo impacto; sin embargo, nos asusta cuando el grupo Santa Elena Preserve quiere llegar, por ejemplo, a Cantón de la Cruz y ha comprado una cantidad tremenda de hectáreas en ese lugar, en una zona donde hay escases de agua".

Además, se revela la existencia de conflictos muy serios con las mismas comunidades y compras de conciencias en el municipio para hacer un proyecto de acueducto en Guanacaste bajo el modelo de turismo agresivo. Este modelo ha sido muy cuestionado por varios ambientalistas, por ser de alto impacto e irrespetuoso del ambiente y de la cultura. El planteamiento del obispo es que se actúa bajo un "modelo entreguista", en el que se ofrecen los territorios y los inversionistas deciden qué hacer con ellos. Este modelo del turismo actual, sede el patrimonio natural de la zona a corporaciones nacionales e internacionales, a través de concesiones y/o privatizaciones turísticas.

Finalmente, Vargas dijo que se debe trabajar con una visión integral del destino, ya que es donde se encuentra el verdadero desarrollo entendido en los tres ámbitos fundamentales: en el económico, en lo social y en el ambiental. "No solo darle un poquito de trabajo a un poco de gente que sacamos de la agricultura y los metimos al turismo y después no tenemos más respuesta para la que se quedó sin trabajo. De parte de nosotros, de la colectividad social, deberíamos trabajar más en coordinación, en equipo: instituciones del Estado, iglesias, universidades, ONG's con base a estrategias claras", agregó.

PANEL I: Las respuestas locales frente a las dinámicas territoriales

Alcaldía Municipal de San Juan del Sur
Eduardo Noguera

La construcción inmobiliaria del turismo creció desordenadamente con el boom de este en San Juan del Sur, aproximadamente en el año 2005. La construcción en algunas montañas o lomas causó impactos en el municipio a tal grado de reducir considerablemente los bosques y agua. Debido a esto surge el Plan de Ordenamiento Territorial, que se trabajó de la mano con todos los actores locales. A partir de este plan de ordenamiento, se establecen zonas especiales con sus propias características y están delimitadas respecto a lo que es o no conveniente hacer en torno al uso del suelo; así, se plantean lineamientos básicos a tomar en cuenta, por ejemplo, obtener un permiso de construcción.

San Juan del Sur tiene 10 comarcas con 33 comunidades y 16 barrios en el casco urbano. Con los habitantes de estas zonas se inició una campaña para exponer los puntos técnicos del plan y que ellos manifestaran sus apreciaciones y, así, poderlas introducir en él.

La zonificación de usos de suelo va acompañada de políticas de desarrollo municipal donde éstas últimas empiezan a implementarse a partir del 2011. De estas políticas se derivan proyectos consultados en las comunidades que serán integradas.

Entre las lecciones aprendidas puede mencionarse que el ordenamiento territorial depende de la voluntad invariable de las autoridades y de los actores locales, es decir, si la parte gubernamental desea realizar algún proyecto, se hará. El proceso fortalece las capacidades técnicas de la alcaldía, si los técnicos no se empoderan de este proceso, no podrá lograrse nada. Además, sin el diálogo y participación permanente de la población durante todo el proceso no habrá apropiación.

Los retos que se plantean en el plan son: implementar las acciones del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; aplicar de manera firme los instrumentos regulatorios de lo contrario, no podrá hacerse nada; respetar a las instituciones del Estado en el marco normativo local (a propósito de las ordenanzas y normativas provenientes de Managua o del Gobierno Central que dejan amarrados a los gobiernos municipales); finalmente, dar seguimiento y evaluar las acciones estratégicas (monitorear y medir los logros).

PANEL II: Políticas y programas para el turismo y el desarrollo rural

Gabinete de Turismo de Ometepe
Rubén Rivera,
Coordinador del Gabinete de la Isla de Ometepe

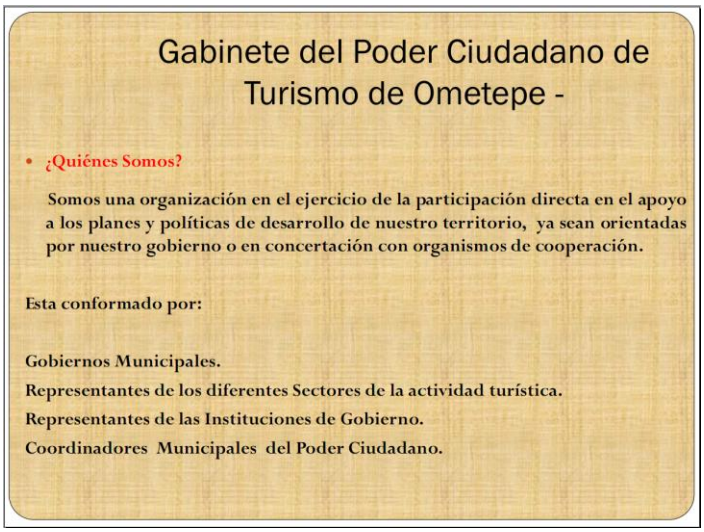
Ometepe está ubicado en la parte sur de Nicaragua, cerca de Costa Rica, cuenta con dos municipios (Altagracia y Poyogalpa) y tiene una extensión territorial de 272 Km² en toda la isla donde habitan 42,000 personas. En los años 90 fue declarada como reserva de biósfera natural por la UNESCO. La isla es rica en sitios arqueológicos, sus principales actividades son la producción de granos básicos, para la autosubsistencia; plantas para la exportación, a nivel centroamericano, y, últimamente, la actividad del turismo. Además, es clasificada por la INDE como un territorio de pobreza baja.

Por otro lado, esta región cuenta con diversidad de atractivos turísticos y con varios factores que dinamizan la actividad turística. Por ejemplo: una isla en un mar de agua dulce formada por dos volcanes, belleza escénica, riqueza natural y arqueológica. Además, es considerada una región cuna del arte rupestre y cerámico a nivel centroamericano.

El turismo es desarrollado por la MYPIME turística, liderada por sus actores locales con el apoyo y acompañamiento de las entidades de gobierno municipal, central e intervenciones de la cooperación.

Los inicios de la actividad económica del turismo, en los años 90, aparecen con una oferta mínima de 6 empresas locales de hostelería y alimento; hasta el año 2005 el 100% de la oferta era de los locales. En la actualidad, un 25% ha pasado a manos de inversionistas extranjeros, pero son inversiones promedio a la de los isleños, hasta el momento.

El Gabinete del Poder Ciudadano es una organización en el ejercicio de la participación directa en el apoyo a los planes y políticas de desarrollo del territorio, ya sean orientadas por el Gobierno o en concertación con los organismos de cooperación. Este gabinete está conformado por los gobiernos municipales, representantes de los diferentes sectores de la actividad turística, de instituciones de gobierno y coordinadores municipales de poder ciudadano.



La institucionalidad de la región parte de una certificación de cada una de las municipalidades en la cual se reconoce a la estructura del gabinete como la entidad oficial gestora del desarrollo del turismo en Ometepe. Así, de manera participativa, se concerta una agenda territorial de actividades prioritarias con los diversos sectores de la actividad turística e instituciones para la elaboración de planes de trabajo y promoverlos a entidades de gobierno y de cooperación. En ella se incluyen los temas de ordenamiento, normativas, la parte ambiental, la seguridad, estadísticas y promoción.

El gabinete tiene participación directa en la elaboración, consulta y validación de las intervenciones en el territorio, en el mejoramiento de la calidad gerencial de los empresarios; hace uso de las políticas de gobierno y del poder ciudadano para la incidencia a través de la participación directa. En los dos últimos puntos hacemos énfasis en la calidad gerencial de los empresarios de las MYPIMES, dado que son actores que provienen de la parte agrícola, una actividad totalmente diferente a la de servicios.

Logros:

- Certificación y respaldo por los gobiernos municipales, como la estructura gestora del destino.
- Confianza y credibilidad con las instancias Público – Privada, delegándole a los empresarios liderar esta estructura.
- Beneficiar el fortalecimiento Institucional a entidades de interés en el desarrollo y seguridad del turismo. (Policía, Ejercito, Intur, Ordenamiento Territorial, CMA, etc.). A través de apoyo técnico y gestión con organismo de cooperación.
- Confianza y credibilidad ejecutiva ante organismos de cooperación que intervienen en el territorio (Fundación CEP, ADT, DED, ROCO, FEV, CANATUR, CPML, PYMERURAL, FFI, TECUILCAN, CARE, ACEPESA,).

A pesar de los logros, el gremio de la actividad turística en Ometepe también tiene algunas limitaciones, entre las que sobresalen: un nivel asociativo muy bajo, no se visualizan los perjuicios que puede causar esta actividad; no hay un plan de desarrollo del destino. Por otro lado, la estructura del gabinete es corta como para desarrollar un destino; necesita mayor ampliación técnica. Además, tiene una limitación en la captación de recursos para la operatividad y ejecución de actividades.

Logros:

- Ejecución de Actividades en Agenda Territorial.
- Ometepe sede de la Novena Convención de Turismo Nacional (2011). Asiste la comisión de Turismo de la Asamblea Nacional.
- Empujamos el posicionamiento de Ometepe en el certamen de las 7 maravillas Naturales del Mundo.
- Participamos permanentemente en el proceso de Ometepe Reserva de Biosfera
- Participamos permanentemente en los equipos de: Ordenamiento Territorial, Comisión del Medio Ambiente, Ometepe Reserva de Biosfera, Procesos de Consultas, etc.

Otro elemento limitante es que, a veces, los proyectos de instituciones de gobierno y/o cooperación no son consultados en las bases de los territorios, son elaborados desde una óptica externa a las necesidades primarias de la región, lo que no es del todo apropiado.

Adicionalmente, hay que señalar que, aproximadamente, el 75% de los empresarios locales tienen un bajo nivel económico y dependen de una economía propia y de las pequeñas plazas turísticas que se desarrollan de acuerdo a la reinversión de sus ingresos, no parten de un plan de inversión, mucho menos de capital de operación. En este contexto, no se ha logrado una declaratoria oficial del territorio de Ometepe como un destino de turismo sostenible y amigable con el medio ambiente, por parte de los gobiernos municipales, que sirva como base o de fun-

damento para la creación de una política de desarrollo territorial, la cual sea respaldada desde la oficialización de una política de gobierno local. Esto podría dar pie a la creación de políticas de estructuras territoriales más avanzadas y de estrategias que sean apoyadas por las políticas.

El desarrollo del turismo en el territorio dependerá de la enérgica participación e incidencia de los actores locales y sus gobernantes en las políticas públicas y en la legislación, siendo la base de esta un desarrollo del turismo ordenado y sostenible y teniendo como principales actores del desarrollo a los empresarios de la MYPIME turística local, capacitados y organizados. De lo contrario, la resistencia de los actores locales no será suficiente para competir con otros desarrolladores, para no desaprovechar las oportunidades de ser parte del desarrollo de su propio territorio con esta actividad económica.

Ometepe todavía conserva sus potenciales, sus costumbres y el potencial de los actores locales para construir de este territorio un modelo de turismo sostenible.

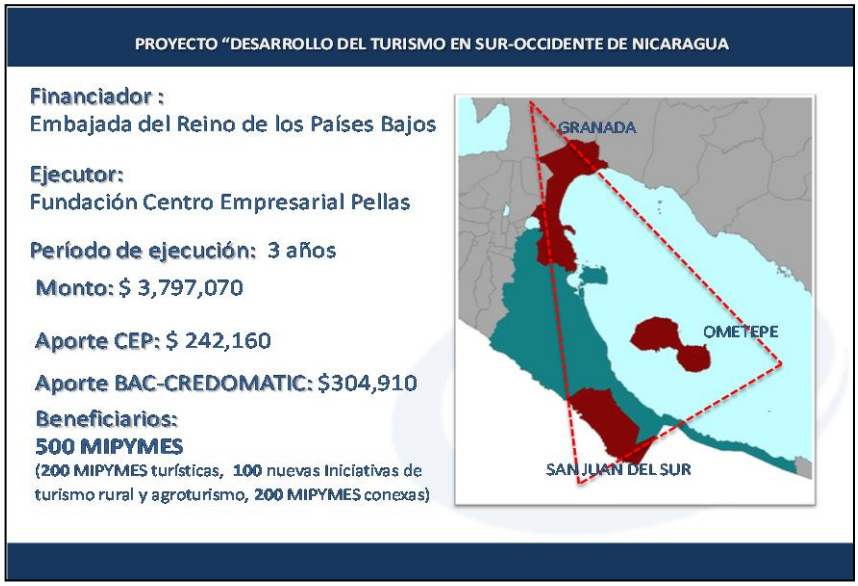
PANEL II: Políticas y programas para el turismo y el desarrollo rural

Proyecto de Turismo Grupo Empresarial Pellas
María José Albaniz, Subgerente del proyecto turismo Triángulo del Sur/ Centro Empresarial Pellas

El Centro Empresarial Pellas es una fundación privada a nivel local que tiene 2 años de funcionamiento activo. Su misión está enfocada en fortalecer a la pequeña y mediana empresa en el área centroamericana, especialmente, en Nicaragua, con el ánimo de apoyar la economía y reducir la pobreza. Su visión es ser una fundación que mida el impacto efectivo de la promoción y del fortalecimiento de las PYMES en Nicaragua y en la región centroamericana. La Fundación Empresarial Pellas es un grupo pequeño y está formada por una junta directiva presidida por Carlos Pellas y otro grupo de personas.

El Proyecto Ruta Triángulo del Sur es una propuesta que se presentó a la Embajada de los Países Bajos y está siendo ejecutado por la fundación. Este es un plan de tres años y tiene una iversión de 3.7 millones de dólares. Está enfocado en 500 MIPYMES: 200 en el sector de servicios turísticos, 150 de empresas conexas, 50 iniciativas de turismos rural y otras 50 de otros usos. El área de intervención donde se encuentran los beneficiarios son las zonas de: Granada, Ometepe y San Juan del Sur.

El proyecto está compuesto por tres componentes: el componente de gestión empresarial, cadenas de valor y promoción y comercialización.



Este centro comenzó a trabajar en turismo dando asistencia a pequeñas y medianas empresas en San Juan del Sur. Fue entonces que tomó interés en la baja calidad de la oferta y los servicios; en la deficiente capacidad de gestión empresarial; en las asociaciones gremiales débiles; notó una poca capacidad de proveeduría local; una débil diversificación de la oferta y la demanda en la cadena turística; inequidad en las cadenas de valor; concentración de

la oferta en las zonas urbanas versus las zonas rurales y poca promoción de la oferta a nivel nacional e internacional existentes a pesar de todo el desarrollo turístico.

Algunos de los elementos anteriores impulsaron al Centro Empresarial a hacer este tipo de propuestas. De ahí que se propuso orientar acciones hacia la mejora de la competitividad de la pequeña y mediana empresa, a través de la provisión de servicios de asistencia técnica e innovación tecnológica; el desarrollo y fortalecimiento del crecimiento de iniciativas de turismo rural comunitario y agroturismo, o agro negocio; la conexión y fortalecimiento de los productores agropecuarios y oficinas turísticas; la vinculación competitiva y sostenible al servicio financiero y comercial a la medida de sus necesidades y el fortalecimiento de la asociatividad empresarial y las instancias locales que promueven el desarrollo en la región.

Esas fueron las acciones que motivaron a la implementación del programa que se está ejecutando en este momento. La imagen muestra los tres componentes con cada una de las acciones que están siendo ejecutadas dentro de ellos. En la gráfica es evidentemente que el incremento de la actividad turística estaba dejando vulnerable a la pequeña y mediana empresa en la zona.

Para poder fortalecer a la pequeña y mediana empresa es necesario unir esfuerzos de la empresa privada con el gobierno local y central y con todas las instancias involucradas.

Debido a que era demasiado ambicioso apoyar un plan de negocios en ese momento, la fundación, decidió realizar un plan de gestión que ayudara a estos negocios para formar una empresa y ayudar a pensar como tal, para prepararse a atender la dinámica del sector turismo que se estaba dando en el territorio.

Gracias a estos esfuerzos se abrieron cinco oficios turísticos: barman, camareros o meseros, administración de pymes, que es de carácter obligatorio para el dueño del negocio o para el que administra el negocio; cocina y recepción. Este programa de capacitación está siendo implementado en los tres territorios de intervención del proyecto, actualmente.

La fundación trabaja con 200 empresas turísticas, el 70% de la oferta pertenece a Granada y Rivas. Según los registros del INTUR, se calcula que cuenta con unas 452 empresas entre Granada y Rivas y que está trabajando con el 60% de estas; el 81% representa la oferta de alimentos y bebidas y casi el 60% de la oferta de hostelería y turismo. De estas 400 microempresas de servicios conexos trabaja con lancheros, taxis, taponeras, transporte, es decir, una gama variada relacionada con la actividad turística. Además, impulsa 120 emprendimientos familiares aglutinados en estas seis iniciativas de turismo rural; también, trabaja con 80 proveedores agropecuarios y con 60 proveedores de productos no agropecuarios. En total aglutina 880 núcleos de intervención.

Finalmente, la fundación ejecuta un programa de desarrollo, de fortalecimiento empresarial, de fortalecimiento a la empresarialidad, de los negocios que están en estos territorios.

PANEL II: Políticas y programas para el turismo y el desarrollo rural

Gabinete de Turismo San Juan del Sur
Eduardo Hollman, Ex alcalde de San Juan del Sur y empresario de turismo

El desarrollo turístico de San Juan del Sur comenzó a mediados de los años noventa. Fue producto de la cantidad de tierra de la reforma agraria que se entregó a la zona costera de San Juan del Sur y que no necesariamente tenía finalidad agropecuaria, como casi todo el municipio de San Juan del Sur.

En 1995, muchos "inversionistas" costarricenses buscaban tierras baratas en Nicaragua, debido a que estas no eran aptas para la actividad agropecuaria y aprovechaban que los campesinos no esperaban altas cantidades por la compra de tierras. Esto fue motivo de especulación en la zona. Luego, se produjo una lotificación masiva, pues la mayoría de estas no ofrecían muchos servicios; es decir, se vendían los terrenos basados en los recursos naturales que tenían y en lo barato que eran comparados con Costa Rica, que era el punto de referencia. Entonces, la venta de estas lotificaciones coincidió con la burbuja inmobiliaria, que, cuando explotó, su precio, también, se vino a pique, ya que no fueron construidas.

Debido a lo anterior, muchos de los propietarios no son reconocidos y para la alcaldía municipal es difícil identificar el dueño, ya que se evaden impuestos y esa tierra no puede recuperarse, porque sería por medio de confiscación. En San Juan del Sur no existe una ley que obligue al propietario a pagar o a la alcaldía a tomar la tierra a cambio de impuestos. Esto complica la situación, ya que es un proceso engorroso que ningún gobierno (ni nacional ni municipal) se atreve a realizar; la toma de una tierra contra pago de impuestos no es una opción a seguir.

Por otro lado, el fenómeno de los surfistas o 'mochileros' que vienen a la zona son visitantes considerados inversionistas temporales; estos traen capital que se queda en el territorio. Eso trajo como consecuencia el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, especialmente bares, restaurantes, pequeños hoteles, hostales, hasta casas de habitación que se transforman en la época pico.

La pobreza es el mayor desafío de la tierra, pero también la riqueza. Se apuesta a que el turismo puede generar empleo digno, si se habla de turismo responsable, sostenible, que crea empresas y empresarios que tengan empleados correctos y bien capacitados. Un desarrollo debe ser integral y sostenible. En primer lugar, debe promover la participación; segundo, debe generar empleo; tercero, crear empresas y micro empresas; cuarto, fiscalizando el desempeño apropiado de los proyectos; quinto, debe poner en práctica lo aprendido y, finalmente, debe ser capacitado regularmente.

Construyendo conclusiones en colectivo

Las conclusiones del diálogo se centraron en la reflexión sobre cuáles son las implicaciones que trae este modelo de turismo residencial en los territorios y qué se puede hacer en un futuro, tomando en cuenta los problemas que ya se han empezado a visualizar derivados de este modelo de desarrollo turístico. Incluso se planteó si, en el caso de Rivas y Guanacaste, el modelo de desarrollo turístico es más complejo y mixto que el modelo de turismo residencial de Alicante, en la Costa Blanca de España.

Una de las inquietudes constantes a lo largo del diálogo fue la preocupación por el futuro del turismo residencial e inmobiliario después de la crisis. Estas inquietudes se centran en conocer si se profundizarán las tendencias que ya se habían iniciado en el período anterior a la crisis, o si esta servirá como una oportunidad para repensar este modelo de desarrollo, sus impactos y, por lo tanto, para reorientar las decisiones y las acciones en esta materia. A continuación se plantean los temas que acapararon la atención durante la actividad.

La necesidad por conocer las transformaciones en los territorios y sus actores

Durante el evento se discutió cómo algunas dinámicas del turismo y del capital especulativo estaban generando transformaciones aceleradas en los territorios y en este contexto se señaló la importancia por seguirle la pista a esos procesos. Además, se planteó hacer un mayor esfuerzo por prestar atención a las estructuras empresariales que impulsan estos cambios y sobre los intereses que mueven las tendencias que se manifiestan en el territorio.

a) La necesidad por conocer y entender las acciones de los grupos empresariales

En el diálogo se introdujo, también, la premisa de que el turismo genera ganadores y perdedores mientras no haya procesos para el fortalecimiento de las comunidades. Por este motivo se plantea la necesidad de analizar lo que está ocurriendo en términos de quién está ganando y quién está perdiendo, para que no sea un modelo de ingenuidad.

En este contexto, se ubica la necesidad de entender las diferentes estructuras, expresiones y acciones de los grupos empresariales vinculados con el tema de turismo y, como ejemplo de ello, se hizo referencia a las acciones del Grupo Pellas y a la Fundación del mismo nombre con respecto al proyecto "Ruta Triángulo del Sur", que cuenta con fondos de la cooperación holandesa.

Este proyecto está cubriendo algunos vacíos existentes en los territorios, sobre todo en el componente de capacitación a grupos locales, vinculados con la actividad turística, pero en el diálogo se enfatizó la necesidad de ser transparente con la participación de los diversos actores en este tipo de proyectos y la inversión que realizan en las zonas. En esta línea de análisis se planteó que el "Proyecto Ruta Triángulo Sur" es cuestionable, no porque la cooperación haya invertido en eso, sino porque, además, ese es un corredor entre Guanacaste y los proyectos del Grupo Pellas. Adicionalmente, se señaló que esta zona está sirviendo de interés estratégico de un grupo empresarial muy fuerte, que son varios capitales en la región, más el capital internacional

que se va a adherir. La pregunta que surge, tomando en cuenta el escenario planteado es: ¿con qué dinero se está financiando la carretera? Al respecto existen reservas respecto a que sea con fondos públicos que se van a contratar con empréstitos internacionales que pagarán los habitantes de los dos países.

b) La crítica al papel del Estado en las transformaciones del territorio

Durante el diálogo varias de las intervenciones hicieron énfasis en cómo el modelo impuesto por la lógica de los capitales especulativos se asentó en los territorios bajo una lógica depredadora, en términos de recursos y de alterar los modos de vida de la población. Además, se cuestionó el papel del Estado por su debilidad para regular los abusos y las transformaciones en los territorios, pero, sobre todo porque en algunos momentos incluso ha facilitado este tipo de procesos (referente al tema de cómo el Estado facilita recursos, procesos y otros para la realización de megaproyectos, que tienen gran impacto en los territorios).

El resultado de las investigaciones que se han realizado indica que existe un gran riesgo de que la lógica del mercado siga siendo la única que decida. Desde la perspectiva de algunos participantes, tanto Nicaragua como Costa Rica tienen debilidades en su marco institucional, porque la rapidez con la que actúa el capital en inversión, avasalla y no se logra ajustar la respuesta local a la velocidad de las inversiones. Por esta razón se plantea que si los países tienen interés por desarrollar una actividad de servicios turísticos se necesita de instituciones robustas y de un marco legal adecuado.

En este sentido es claro que una reorientación del modelo de desarrollo turístico no solo depende de la buena voluntad empresarial, sino que debe haber una institucionalidad fuerte, un Estado responsable en el nivel central y a nivel local e inclusive debe haber decisiones concertadas entre los Estados de aquellos países que comparten territorios que están siendo objeto de estas mismas dinámicas.

Otro punto relevante que marca la importancia de la fortaleza del Estado es que la región se encuentra frente a procesos binacionales. El territorio formado por Rivas y Guanacaste es como un continuum con una dinámica compartida y, en palabras de Abelardo Morales, esos son los verdaderos problemas binacionales que debemos de resolver.

De esta reflexión se deriva el comentario de que foros como este sirven para recapacitar sobre la responsabilidades que tiene el Estado costarricense y el nicaragüense, no solamente frente a la lógica depredadora que se entabló entre estos territorios, sino por la irresponsabilidad de ambos Estados al desviar la atención hacia otros conflictos, por ejemplo, el dragado del Río San Juan, mientras los temas centrales no se están discutiendo en este momento dentro de las prioridades de las relaciones fronterizas entre estos dos Estados.

El escenario descrito plantea el reto de pensar qué tipo de modelo de desarrollo se debe promover y pensar en las estrategias para incidir sobre el Estado, sobre el sector empresarial y sobre otros actores en términos de hacia dónde orientar el desarrollo.

La importancia de la organización social en los territorios

En la discusión otro de los temas recurrentes fue cómo la organización social y la participación ciudadana son elementos clave para construir modelos de desarrollo turístico inclusivos.

Durante el evento se hizo referencia al caso del gabinete ciudadano que funciona en Ometepe donde la estructura combina la representación pública y privada. Según su representante, Rubén Rivera, esta estructura organizativa les ha permitido incidir de diversas formas en el territorio y dijo que "si no estuviéramos en este espacio de incidencia ya hubieran ocurrido muchas cosas en Ometepe porque no tenemos legislación, no tenemos normativa, no tenemos una estrategia de desarrollo". Para él la estructura en la parte público y privada es la mejor forma que se ha trabajado.

En otra de las intervenciones se señaló que este tipo de estructuras de organización social son importantes, pero todavía hace falta mejorarlas, ya que las decisiones se toman de arriba hacia abajo y el gabinete de turismo está muy débil y muy poco representado por actores propiamente de turismo. Por este motivo, las decisiones que se toman, la mayoría de veces, no parten del conocimiento ni de la experiencia de lo que implica el desarrollo turístico. Esta situación implica que a nivel de Gobierno central se debe capacitar a la gente para poder hacer una buena planificación sobre su territorio y definir el modelo.

Los retos de apostarle al turismo

El desarrollo de la actividad turística, en los territorios, lleva consigo retos que pretenden generar condiciones que beneficien a la población en un contexto donde el componente ambiental es clave para garantizar su bienestar.

a) El turismo no resuelve los problemas de pobreza

En el diálogo se planteó que el turismo por sí solo no resuelve la pobreza y como referente se tomó los casos de Guanacaste y San Juan del Sur. Por este motivo se considera necesario entender que las estrategias de desarrollo local que se impulsen tienen que combinar la actividad turística con otras actividades productivas, para que no sea nociva ni para la gente ni para el ambiente.

b) El turismo debe incorporar al cambio climático en su ecuación

La discusión por los modelos de turismo que se desarrollan en Rivas-Guanacaste tiene de fondo el debate por evidenciar la vulnerabilidad que se genera en los territorios, a partir de la degradación de los recursos naturales y los conflictos sociales que dificultan la cohesión social. En este sentido, los participantes en el evento señalaron la importancia de no perder de vista el cambio climático como un factor que afecta a la región.

c) Fortalecer capacidades para desarrollar el turismo en los territorios

Otro elemento reincidente dentro del diálogo fue la postura de que ningún modelo puede ser exitoso sino crea oportunidades más allá de hacer negocios. Bajo esta lógica, varios participantes coincidieron en señalar que no es suficiente con tener la iniciativa de capacitar a los trabajadores para que sirvan como bar tender o que aprendan a administrar empresas, sino dar las herramientas necesarias a la población para que puedan decidir el desarrollo turístico que es viable, que sea posible en los territorios y beneficioso para ellos. En el diálogo se mencionó que un problema recurrente de las personas que incursionan en el turismo y provienen de actividades primarias es la dificultad que tienen para verse como empresarios y es ahí donde se requiere invertir más tiempo.

La discusión de los temas planteados durante el diálogo evidenció la preocupación por las transformaciones en los territorios de la región derivadas de dinámicas como el turismo residencial que genera ganadores y perdedores en un contexto de crisis económica y fragilidad ambiental. Ante esta situación, surge la pregunta de si ¿este modelo de turismo seguirá extendiéndose con la misma rapidez e intensidad o hará un giro en su camino? Finalmente, en la discusión se coincidió en señalar que la dinámica del turismo residencial probablemente sea retomada a medida que pase la crisis económica y que los mercados del norte logren estabilidad. En este sentido, en la región es clave la organización social y las herramientas de análisis que se tengan para ser un actor activo en los procesos de decisión sobre las transformaciones que se dan en los territorios.

AGENDA

Programa preliminar	
8:00 – 8:30	***Inscripción de participantes***
8:30 – 8:45	***Presentación de los objetivos del diálogo territorial y auto presentación de participantes. Ileana Gómez (PRISMA)***
8:45 –10:00	***PANEL INTRODUCTORIO: Las dinámicas territoriales en Centroamérica y Retos para la Gestión Territorial en Rivas y Guanacaste*** *Dinámicas Territoriales en Centroamérica: Susan Kandel (PRISMA)* *Turismo y desarrollo inmobiliario: Marcela Román* *Migración y megaproyectos: Abelardo Morales* *Comentarios: Alberto Salas y Ernest Cañada* *Moderación: Susan Kandel*
10:00 –10:30	***Diálogo general entre participantes***
10:30 –11:00	***Receso***
11:00 –11:45	***PANEL I: Las respuestas locales frente a las dinámicas territoriales*** *Municipalidad de Carrillo: Denis Calderon (Unidad de Catastro)* *Pastoral Social de Liberia (Ronald Vargas)* *Municipalidad de San Juan del Sur: Eduardo Noguera Bayardo Romero (Secretario General)* *Municipalidad de Tola: José Angel Morales (Alcalde)* *Moderación: Alejandro Bonilla*
11:45 –12:30	***Diálogo general entre participantes***
12:30 -1:45	***Almuerzo***
1:45 – 2:30	***PANEL 2: Políticas y programas para el turismo y el desarrollo local*** *Gabinete de Turismo de Ometepe (Rubén Rivera)* *Proyecto Triangulo del Sur/Centro Empresarial Pellas (María José Alaniz)* *Gabinete de Turismo San Juan del Sur (Eduardo Hollman)* *Moderación: Ileana Gómez; PRISMA*
2:30 -3:00	***Diálogo general entre participantes***
3:00– 3:30	**Construyendo conclusiones en colectivo: preguntas generadoras para llegar a la reflexión de opciones y cierre del evento** *Facilitación: Ernest Cañada-UNAN*

PRISMA

prisma@prisma.org.sv www.prisma.org.sv
3ª Calle Poniente No. 3760, Col. Escalón, San Salvador
Tels.: (503) 2298 6852; (593)2298 6853, (503)2224 3700; Fax: (503)2223 7209