

- NACIONES UNIDAS. 1992. *Programa 21*. Heredia: UNA-Consejo de la Tierra. 827 ps.
- SEJENOVICH, H. 1983. "Turismo y medio ambiente". EN: SANCHEZ,V.; SEJENOVICH, H. 1983. *En torno al desarrollo. Antología*. San José: EUNED. 170 ps.
- VARGAS M.,E. 1994. *Papagayo: cronología de un conflicto ambiental*. (documento interno del proyecto de investigación 912027).

## Papagayo: ¿modelo de desarrollo turístico?

León González (\*)

Cuando se escriba la historia del turismo en Costa Rica, obligatoriamente se tendrán que mencionar las siguientes tres etapas: 1. Antes de 1956. 2. De 1956 a 1991 y 3. Después de 1991.

Fue en 1956 cuando se creó el Instituto Costarricense de Turismo, y es importante conocer el comportamiento de esta actividad antes de que existiera ese ente, supuestamente regulador y vigilante, para poder enjuiciarlo y entender mejor el la situación presente. La fecha de 1991 se establece porque es durante ese año en que se inicia el acelerado desarrollo turístico del país, el cual parece que es una carrera contra el tiempo y que obedece a un proceso irreversible -excepto que el nuevo Gobierno, con su programa de desarrollo sostenible, tome las cosas en serio y haga un alto en el camino para revisar lo que ha sucedido durante los últimos cuatro años.

El proceso que arrancó en 1991 se podría caracterizar muy rápidamente de la siguiente manera. Nuestros gobernantes invitan a inversionistas extranjeros para que desarrollen proyectos turísticos, los cuales llegan con sus modelos de megaproyectos. El Gobierno les ofrece grandes incentivos que después difícilmente se cumplen. Estos proyectos se les imponen a las comunidades vecinas y en algunos casos, ante las intenciones monopolísticas de aquellos, éstas corren el riesgo de perder servicios que, con gran sacrificio, han sido prestados durante muchos años. No se investigan los antecedentes penales de los inversionistas y no se conocen sus experiencias en el desarrollo de proyectos "ecoturísticos". El régimen jurídico es violado sistemáticamente ante el silencio de las autoridades. Impera el trato desigual entre el inversionista nacional y extranjero. No se establecen los mecanismos de control adecuados y oportunos. Al Gobierno lo único que le ha interesado es la forma de atraer el dólar fácil, a cualquier costo socio-cultural y natural,

enmascarado en el aun ininteligible ecoturismo. Todo lo anterior se hace sin contar con una política clara y de largo plazo para el desarrollo del sector.

A finales de 1991, el Grupo Barceló, por medio de la Sociedad Marina Punta Piedra Amarilla, inició actividades para el desarrollo del Hotel Tambor, al sur de la Península de Nicoya. Se originó una gran discusión pública y se hicieron varias acusaciones legales que aún están por resolverse.

Es de esperar que un Gobierno que realmente defiende los intereses del pueblo, después de la polémica suscitada con Barceló, haya aprendido la lección y no volverá a cometer los errores. Pero como dice el dicho, "el hombre es el único animal que tropieza varias veces con la misma piedra". Inexplicablemente, parece que a los políticos, que son más hombre que animal, les encanta tropezarse. ¿Será que esto les genera buenos dividendos?

Posteriormente se echó a caminar el desarrollo del proyecto Papagayo, casi 18 años después de haber sido concebido. En este caso, el Gobierno estaba ante una situación especial por tratarse de un desarrollo en terrenos estatales, por lo que, con más razón, debió de haberse contado con las reglas del juego bien claras, tanto entre las entidades del Estado como con los inversionistas. Sin embargo lo que una vez fue concebido como un paraíso para el adecuado desarrollo de la industria sin chimeneas se ha convertido en una paraíso cargado de dudas y de irregularidades. Todos los costarricenses tenemos comocimiento de las serias denuncias hechas, con suma claridad, por la honorable Defensoría de los Habitantes. Se debe reconocer el excelente papel que han jugado los medios de comunicación, llevando, oportunamente, la situación ante la opinión pública que "ya no come

cuento". Sólo los que están interesados en desarrollar el turismo "a la brava", se han empeñado en tratar de desmentir a la Defensoría de los Habitantes y de descalificar a sus excelentes funcionarios. No hay peor ciego que el que no quiere ver.

Lo que ha salido a la luz pública es quizá lo más fácil de detectar. Posiblemente un periodismo investigativo o un Gobierno honesto nos conducirían a muchas otras irregularidades e injusticias cometidas durante el proceso de expropiación y desalojo de los terrenos. Tenemos quejas de familias en varios sentidos. Por ejemplo, a una le quemaron la casa varias veces y le contaminaron el pozo de agua, y en cierta oportunidad, la fuerza pública sacó a la esposa/madre que estaba enferma y la colocó debajo de unos árboles para que viera arder su casa. Esta familia y otras esperan resoluciones de sus casos por parte de los Tribunales de Justicia.

Sería conveniente conocer con claridad la cantidad de fincas que se adquirieron para desarrollar el proyecto, el monto pagado y el uso actual de algunos de esos terrenos. Se nos informa de una finca que aparentemente fue cancelada (su expropietario ya falleció), y sin embargo la misma está utilizada en actividades pecuarias con una cantidad considerable de cabezas de ganado. ¿De quién es este ganado?, ¿quién recibe el pago por el alquiler del pasto?, ¿tiene conocimiento el ICT de esta situación?, ¿existen otros terrenos en iguales condiciones?

Debe quedar muy claro que el proyecto Papagayo se compone de una serie de concesiones entre las que se citan: Ecodesarrollo Papagayo, Hotelera Paracas y Costa Blanca del Pacífico. Cuando se ha hablado de las irregularidades en Papagayo, pareciera que no ha quedado claro que se refiere a todo el proyecto y no exclusivamente a la concesión que lleva prácticamente el mismo nombre. Mas de acuerdo a expresiones populares como "ningún panadero dice que su pan es malo", ninguno de los concesionarios reconoce sus graves errores.

Si se habla de desarrollo sostenible, sería un craso error analizar estos proyectos por separado y sólo desde la perspectiva ambiental. El desarrollo sostenible implica más que la parte "romántica" del ambiente natural. Para que haya desarrollo sostenible se requiere respeto por el ser

humano, por su cultura, debe haber diálogo, se debe respetar la normativa jurídica e institucionalidad del país, se requiere de tecnologías apropiadas, de mecanismos de control, de fuertes garantías de cumplimiento, de mucha franqueza y honestidad.

A la luz de una política integral de desarrollo sostenible, el simple hacer evaluaciones aisladas de los impactos ambientales de cada uno de los proyectos es ridículo y rayano en la irresponsabilidad. En lo turístico como en la minería, Costa Rica requiere, con carácter de urgencia, hacer un alto en el camino y analizar la sumatoria de los impactos de cada uno de los proyectos, pero en el contexto nacional. Al analizar un proyecto por separado probablemente no se encuentren inconvenientes de envergadura suficiente como para no recomendarlo, pero si se tienen diez proyectos parecidos y se analizan en conjunto, quizá la conclusión sea que no se recomiende más de dos o cinco con grandes restricciones.

"A pellizcos se mata un burro", y precisamente eso es lo que estamos haciendo en nuestro planeta y en nuestro país. Recordemos que ya Costa Rica ha sido y continúa siendo pellizcada, entre otras actividades, por bananeras, ganaderos, mineros, crecimiento urbano y recientemente por el desarrollo del turismo desplanificado.

Dentro de nuestro régimen de "voluntad política" sería utópico plantear una evaluación de impacto ambiental nacional considerando todos los sectores. Sin embargo, en el caso del turismo sería conveniente hacer el ejercicio antes de que sea demasiado tarde. Si no se quisiera hacerlo a nivel nacional al menos debería intentarse hacerlo por regiones.

Pareciera que tenemos muy claro el panorama de la cantidad de turistas que nos visitarán en los próximos años, los dólares y el empleo que se generarán (esto último, por cierto, muy "jalado del pelo"), el número de habitaciones requeridas y los incentivos directos que han de darse a los inversionistas. Pero aún no se determinan, ni se piensa en hacerlo, los daños ocasionados a nuestros campesinos por la plusvalía de la tierra y su desplazamiento; por la pérdida de valores; por el traspaso de los mejores terrenos a los extranjeros; por el aumento en la demanda de combustibles con la consecuente contamina-

ción; por la demanda de agroquímicos para producir más alimentos para los visitantes; por la demanda de mayor energía para brindar diversos servicios; por la generación de desechos sólidos y aguas residuales. Peor aun, nadie se atreve a pensar en la posibilidad del establecimiento de grandes centros de lavado de dólares o centros de operación de la narcomafia. ¿Cuál es el costo y el impacto de todo lo anterior?

Internalizando, como dicen los economistas, todos los costos anteriores, ¿será el turismo una actividad realmente rentable y podría encajar en

el desarrollo sostenible? Insistimos que en nuestro país no estamos preparados para desarrollar un turismo como el que se ha estado fomentando y que si se continúa dentro de los próximos diez años estaremos lamentándonos y pagando las consecuencias muy caras, sobre todo con el desprestigio internacional al frente.

A como pintan las cosas, pareciera que Papagayo será un modelo del desarrollo turístico tradicional: grandes hoteles, áreas residenciales y muchos casinos y campos de golf. ¿O qué razones existen para creer que en tal proyecto las cosas serán diferentes?♣

(\*) Director de la asociación ambientalista Cuaremarpro de Montezuma.

## Irrespeto a la Ley en Proyecto Turístico Papagayo (\*)

*Manuel Carranza V. (\*\*)*

En una publicación ampliamente difundida por el ICT (Instituto Costarricense de Turismo) en la prensa escrita bajo el título "Fundamentos jurídicos del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo", puede leerse la siguiente afirmación: "con el fin de garantizar aun más al Estado, en cuanto a los terrenos que adquiriría para el desarrollo del Proyecto, el artículo tercero autorizó a inscribir, sin más trámite que la presentación de los planos catastrados y del documento de compraventa, **los terrenos no inscritos o los derechos de posesión**. Esto permitió inscribir a nombre del ICT, aun el área restringida en la zona marítimo terrestre en esa área específica".

El artículo tercero que cita la publicación corresponde a la Ley No. 6758 y efectivamente facultó al ICT para adquirir e inscribir las áreas del proyecto que no estuvieren inscritas por ser **derechos de posesión**. El legislador fue preciso al hablar de derechos de "posesión", dado que los únicos derechos que podría tener un particular tanto en la zona pública como en la zona restringida de las playas podrían ser de **"ocupación"**, pero nunca de posesión.

En este orden, la ley facultó al ICT para adquirir e inscribir los terrenos allende los doscientos metros de la zona marítimo terrestre y so-

lamente pudo facultarlo a rescatar para el Estado y bajo administración de la Institución, los que en la zona restringida quedaran comprendidos. Para inscribir estos últimos a su nombre, requeriría de una norma expresa.

El fundamento jurídico de esta posición es la ley misma. Si la intención del legislador hubiera sido derogar el dominio público en la zona restringida y convertirla en un bien patrimonial del Estado cuya titularidad correspondiera al ICT, simplemente le bastaba con estipularlo así y no lo hizo.

La jurisprudencia nacional ha reiterado permanentemente la condición de **dominio público** en la zona marítimo terrestre y la ley que la regula desde 1977 se encargó de revertir desafecciones en cuya virtud se había traspasado dominio tanto al ICT como a JAPDEVA, uniformando un solo y único régimen donde el titular solamente puede ser el Estado, excepción hecha de las ciudades de los litorales.

Las razones apuntadas me conducen a concluir que la inscripción de tierras de la zona restringida que el ICT nos notifica en su publicación serían nulas, de nulidad absoluta, resultado de una interpretación sin el amparo de una norma expresa, como en Derecho a tal caso correspondería.♣

(\*) Este artículo fue entregado a AMBIEN-TICO el 2 de mayo del año en curso.

(\*\*) Abogado, expresidente de EXPOTUR y recién designado asesor presidencial en turismo.