

Desarrollo turístico tico ignora cuánto soporta el ambiente

Recientemente, en algunos artículos y reportajes periodísticos se ha transcrito afirmaciones de inversionistas, alcaldes y jefes estatales como las siguientes: "se va a hacer desarrollos turísticos de baja densidad...", "los prospectos para invertir allí son cadenas hoteleras como Marriott, Four Seasons y Barceló, con las que se ha hecho contactos para un desarrollo sostenible y ecológico de bajas densidades...", etcétera. Quienes afirman esas cosas ¿estarán concientes de lo que están diciendo?, ¿realmente habrán estudiado qué significa baja, mediana o alta densidad?, ¿o simplemente dicen lo que dicen para no alarmar a la población que recibe el "proyecto"?

En el país existe un Código Urbano en el que se menciona que una baja densidad significa menos de 80 personas por hectárea, destacando que una persona puede ser un habitante residente, un turista, un comerciante, un vendedor... en fin, cualquier humano. Todos

Guillermo Flores es geógrafo especialista en ordenamiento territorial y planificación turística.

por **Guillermo Flores**

los humanos necesitamos satisfacer necesidades básicas de agua potable, de electricidad, de teléfono, de recolección de basura, de disposición de aguas negras y pluviales, de servicios de salud, etcétera. Si un turista es una persona, al igual que un habitante residente, aquél necesita también cubrir sus necesidades básicas. El hotel va a representar la *vivienda temporal* del turista por un periodo determinado en el que necesitará cubrir la demanda de algunos de esos servicios básicos.

Ahora bien, se sabe que los hoteles no siempre están en ocupación plena, que existen temporadas (alta y baja) y que, cuando se construye uno, de antemano se define la

cantidad de habitaciones y de personas que podrá albergar como máximo. Es en este punto donde se debe incluir la densidad (número de personas por hectárea) como limitante, tanto para el hotel como para la zona donde se instalará. Para aclarar más el asunto, se puede hacer unos cálculos muy básicos: ¿Cuántas habitaciones se podría instalar en un terreno de 1.000 m²? Muy simple: restando los retiros (5 m) y tomando un 60 por ciento de cobertura vegetal se obtendría 336 m², con la



Hospedaje turístico

salvedad de hacer edificaciones de dos plantas, para un total de 672 m² de área de construcción. Según normas internacionales para el diseño de cabinas de hotel, una habitación con baño para dos personas debe tener un área cercana a 32 m², con lo que se daría la posibilidad de establecer un total de 16 habitaciones en esos 672 m², tomando en cuenta que se le ha restado el área de servicios administrativos y lavandería (150 m²). Con 16 habitaciones para dos personas en un terreno de 1.000 m² se obtendría un total de 160 habitaciones y 320 personas en una hectárea, es decir: *alta* densidad. Por lo tanto, se debe tener mucho cuidado al hablar de densidades si realmente se desconoce el resultado y mucho menos sus implicaciones.

¿Cuáles serían las implicaciones? En cuanto a servicios básicos, lógicamente a mayor cantidad de personas mayor demanda de éstos. Si un acueducto de agua potable fue construido pensando en 32 personas, y después hay que brindarle el servicio a 320, sucede que, al final, ninguno tendrá ni una gota. Lo mismo con el manejo de los desechos sólidos. En la costa pacífica de Costa Rica existe un desarrollo "ecoturístico" de grandes dimensiones que está viéndose afectado por la escasez en el abas-

tecimiento de agua potable, agravado en estos días por el clima y porque es la temporada de mayor demanda turística: ¿se previó alguna vez que esto pasaría? Parece que no.

También existe la idea errónea de desarrollar proyectos de marinas y hoteles de grandes dimensiones pero de "baja densidad", afirmación totalmente contradictoria en la que talvez nunca se haya tenido la prudencia de profundizar. "Aquí hemos tratado por todos los medios de que sea de baja densidad el plan regulador, que no se permitan construcciones grandes, que siempre sean acordes al ambiente" (extracto de una entrevista a un alcalde transcrita por *informa-tico.com*)... Me pregunto cómo se logra eso si no se tiene idea de los números... En el Instituto de Turismo no ha habido un planteamiento real de cuántas camas (o personas) en total puede haber en una zona de baja, mediana o alta densidad hotelera, lo cual se evidencia en los planes reguladores aprobados por esa institución. Ésta no maneja el concepto y no verifica, generando un turismo poco sostenible para el ambiente y las comunidades que los reciben.



Turistas en área protegida