

Solano, Leyla

Desarrollo turístico e inmobiliario para playas del Coco

Revista de Ciencias Ambientales, vol. 42, núm. 1, julio-diciembre, 2011, pp. 19-30

Universidad Nacional

Heredia, Costa Rica

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=665070690003>



Revista de CIENCIAS AMBIENTALES

Tropical Journal of Environmental Sciences



Desarrollo turístico e inmobiliario para playas del Coco

Tourism and Real Estate Development at Coco Beach

Leyla Solano ^a

^a La autora es antropóloga, especialista en turismo ecológico y en administración de proyectos. Se desempeña como consultora internacional en turismo sostenible, responsabilidad social, diseño, gestión, evaluación y sistematización de proyectos. Es presidenta de la empresa Turismo y Desarrollo Local, Sociedad Civil, Costa Rica.

Director y Editor:

Dr. Eduardo Mora-Castellanos

Consejo Editorial:

Enrique Lahmann, IUCN , Suiza

Enrique Leff, UNAM, México

Marielos Alfaro, Universidad Nacional, Costa Rica

Olman Segura, Universidad Nacional, Costa Rica

Rodrigo Zeledón, Universidad de Costa Rica

Gerardo Budowski, Universidad para la Paz, Costa Rica

Asistente:

Rebeca Bolaños-Cerdas

Desarrollo turístico e inmobiliario para playas del Coco

Leyla Solano

Leyla Solano es antropóloga, especialista en turismo ecológico y en administración de proyectos. Se desempeña como consultora internacional en turismo sostenible, responsabilidad social, diseño, gestión, evaluación y sistematización de proyectos. Es presidenta de la empresa Turismo y Desarrollo Local, Sociedad Civil (leylasolanop@gmail.com).

Resumen

En el marco de los esfuerzos de responsabilidad social por parte de una empresa desarrolladora inmobiliaria en Ocotal - playas del Coco, se llevó a cabo un diagnóstico comunitario en playas del Coco, el cual arrojó información clave para la determinación de las áreas de inversión social por parte de la empresa. El presente artículo se enfoca en la problemática de la zona, los principales hallazgos encontrados producto de la investigación, así como algunas conclusiones sobre el abordaje por parte de la empresa y la responsabilidad social que en general deben tener las empresas vinculadas al desarrollo turístico e inmobiliario de playas del Coco, Carrillo, Guanacaste.

Palabras clave: responsabilidad social, desarrollo inmobiliario, desarrollo turístico.

Abstract

In the framework of the efforts of social responsibility from a real estate developer in Ocotal- playas del Coco, carried out a community diagnosis in playas del Coco, which gave information key to the determination of the areas of social investment by the company. This article focuses on the problems of the area, major found products of research findings, as well as some conclusions on the approach by the enterprise and social responsibility that should in general be enterprises linked to tourism development in real estate of playas del Coco, Carrillo, Guanacaste.

Key words: social responsibility, real estate development, tourism development.

Responsabilidad social empresarial

La responsabilidad social empresarial (RSE), según el concepto adoptado por una serie de instituciones, tales como Business for Social Responsibility (BSR), Corporate Social Responsibility (CSR-Europe), Instituto Ethos de Empresas y Responsabilidad Social, International Finance Corporation (IFC), Sustainability Institute, Institute of Social and Ethical Accountability y otras diversas organizaciones para el desarrollo sustentable, es definida por la relación que la empresa establece con todos sus públicos (*stakeholders*), a corto y a largo plazo. Los públicos correspondientes, en contacto y afinidad con la empresa, comprenden innumerables organizaciones de interés civil social-ambiental, además de aquellos usualmente reconocidos por los gestores –público interno, accionistas y consumidores/clients.¹

La responsabilidad social corporativa (RSC), también llamada responsabilidad so-

¹ Instituto ETHOS. Conceptos básicos e indicadores de RSE.

cial empresarial (RSE), puede definirse como la contribución activa y voluntaria al mejoramiento social, económico y ambiental por parte de las empresas, generalmente con el objetivo de mejorar su situación competitiva y valorativa y su valor añadido.

La responsabilidad social corporativa va más allá del cumplimiento de las leyes y las normas, dando por supuesto su respeto y su estricto cumplimiento. En este sentido, la legislación laboral y las normativas relacionadas con el medio ambiente son el punto de partida con la responsabilidad ambiental. El cumplimiento de estas normativas básicas no se corresponde con la responsabilidad social, sino con las obligaciones que cualquier empresa debe cumplir simplemente por el hecho de realizar su actividad. Sería difícilmente comprensible que una empresa alegara actividades de RS si no ha cumplido o no cumple con la legislación de referencia para su actividad.

Bajo este concepto de administración y de gerencia se engloban un conjunto de prácticas, estrategias y sistemas de gestión empresariales que persiguen un nuevo equilibrio entre las dimensiones económica, social y ambiental.

La RSE abarca temas que van, desde códigos de ética, prácticas de buena gobernabilidad corporativa, compromisos públicos asumidos por la empresa, gestión y prevención de riesgos, hasta mecanismos anticorrupción, diversidad, apoyo a las mujeres y a los no blancos, entre otros; contempla además la extensión de esos compromisos por toda la cadena productiva involucrada en la relación con los proveedores.

Puede establecerse claramente la diferencia entre RSE y filantropía / acción social / ciudadanía corporativa, cuyo foco está determinado por los proyectos dirigidos hacia la comunidad en general y algunas veces por las iniciativas orientadas hacia el público interno. Esta es la primera distinción que un periodista debe estar en capacidad de percibir. Las acciones sociales de una empresa

solo pueden ser consideradas RSE si forman parte de un conjunto de iniciativas que aborde todos los aspectos arriba mencionados, y detallados en los indicadores Ethos de Responsabilidad Social Empresarial.

A continuación, ETHOS define algunas características que evidencian una gestión socialmente responsable de las empresas:

- a. **Transparencia:** Consiste en la divulgación de informaciones, decisiones e intenciones en términos claros y accesibles para todos los públicos relacionados con la empresa.
- b. **Establecimiento de compromisos públicos:** Al respecto, la empresa deberá asumir públicamente sus compromisos, bien sean estos relativos a su público interno, o bien al futuro, al mantenimiento de los recursos naturales, a la promoción de la diversidad.
- c. **Interacción con instituciones que representan intereses variados:** Se genera a partir de la creación de ámbitos de contacto y diálogo con organizaciones especialistas, procurando que las mismas colaboren con la empresa en el tratamiento y resolución de sus dilemas.
- d. **Capacidad de atraer y mantener talentos:** Se define como la inversión de esfuerzos tendientes a erigir a la empresa como una alternativa que responde a los intereses de los ciudadanos, particularmente en sus aspiraciones profesionales.
- e. **Alto grado de motivación y adherencia de los colaboradores:** En este sentido, se tratará de involucrar a todos los colaboradores internos y a los proveedores con la gestión de RSE de la empresa, demostrando coherencia en la suscripción y cumplimiento de sus compromisos.
- f. **Capacidad de lidiar con situaciones de conflicto:** Esta característica se adquiere demostrando disposición para la investigación

- y el diálogo, desarrollando procesos que prevengan situaciones de riesgo, profundizando el contacto con redes de organizaciones y formadores de opinión y reflejando transparencia en estas acciones y relaciones.
- g. Establecimiento de metas a corto y a largo plazo: Incorpora de manera efectiva los diferentes aspectos de responsabilidad social en la gestión de la empresa, con todas las 10 características que poseen otros indicadores de *performance*
- h. Compromiso de la dirección de la empresa: Se fortalece la confiabilidad, comprobando claramente el entendimiento estratégico que posee la dirección de la empresa con respecto a las cuestiones de responsabilidad social. En general, la empresa tiene uno o más funcionarios dedicados de modo permanente a profundizar los aspectos relativos a la responsabilidad social.



Alexander Padilla. Limón Costa Rica

Aun cuando la lista es más extensa, los puntos anteriormente mencionados están presentes en todas las empresas que están incorporando la RSE en sus gestiones. Tales características pueden estar bien claras y definidas o es posible que existan evidencias de que la empresa manifieste interés en desarrollarlas.

Situación socioeconómica de la Región Chorotega

Según el *Análisis de competitividad territorial y mercado de trabajo para la región Chorotega de la Universidad de Costa Rica* (UCR 2010), las transformaciones en la estructura productiva de la región en los últimos años, han sido en parte resultado de inversiones públicas (tales como el proyecto de riego Arenal-Tempisque y el puente La Amistad sobre el río Tempisque) en infraestructura, como también por las ventajas competitivas territoriales que la región ofrece para las inversiones privadas en el sector agropecuario, como también en los sectores turismo y construcción. Estas inversiones han tenido un impacto tanto sobre el aparato productivo como en el mercado laboral, particularmente en algunas subregiones, generando así economías de aglomeración y nuevos polos de desarrollo muy localizados.

Sin embargo, la estacionalidad e inestabilidad del empleo en la región, siguen siendo una característica del mercado laboral, lo que afecta su falta de dinamismo.

Por otro lado, la actividad turística de los últimos años, que se caracteriza por la presencia de grandes corporaciones de inversionistas locales y extranjeros, grupos mayoristas y operadores hoteleros internacionales dedicados al turismo y al negocio de los bienes raíces, no ha logrado articularse con el resto de los sectores productivos de la economía regional.

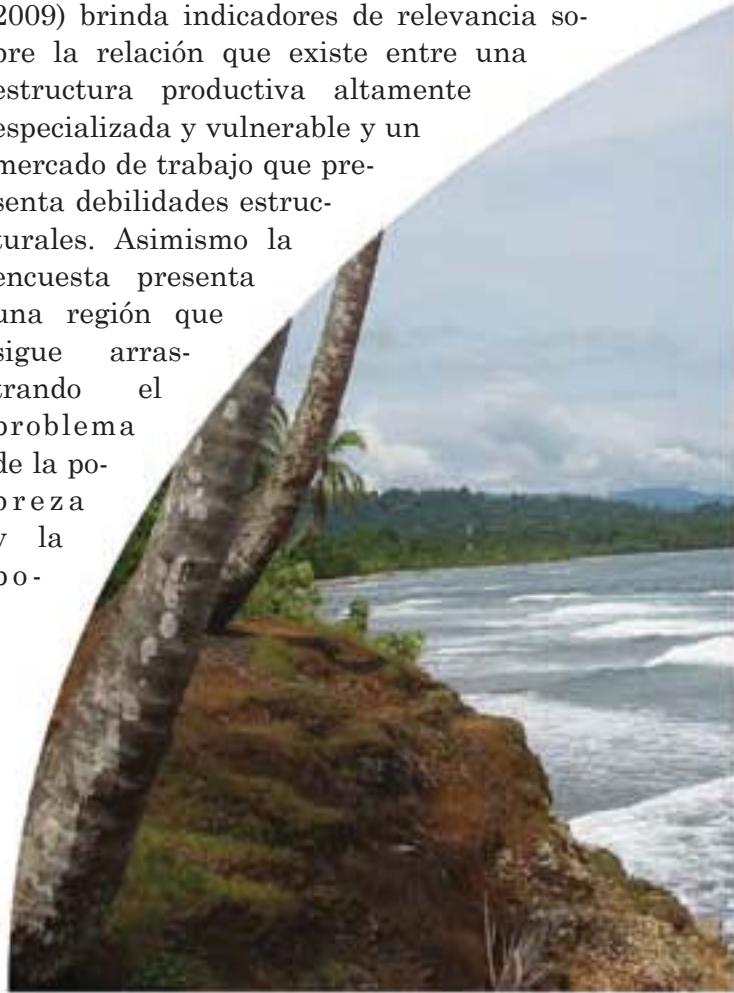
Asimismo, el sector de la construcción ha crecido significativamente en la última década pero dicho crecimiento presenta altibajos y una fuerte concentración en aquellas áreas con potencial turístico y comercial, sin realmente generar efectos mayores sobre la economía de toda la región.

Pese al dinamismo económico de las actividades arriba mencionadas el nivel de articulación a nivel regional es bajo, lo cual se explica por la alta concentración espacial de ciertos polos de crecimiento, como también por los escasos encañamientos productivos con el resto de la economía regional.

Los últimos resultados derivadas de la Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples (Inec 2009) brinda indicadores de relevancia sobre la relación que existe entre una estructura productiva altamente especializada y vulnerable y un mercado de trabajo que presenta debilidades estructurales. Asimismo la encuesta presenta una región que sigue arrastrando el problema de la pobreza y la

breza extrema, con niveles muy por encima de los promedios nacionales (UCR, 2010).

En cuanto a las condiciones del mercado laboral, se tiene que para el 2009 la población económicamente activa (PEA) de la región Chorotega, representa el 7% de la PEA nacional, elevando su tasa neta de participación de 53,6% en el 2008 a 54,1% en el 2009 debido al aumento del desempleo. Es así como la tasa de ocupación disminuye, pasando de 50,7% al 48,7% del 2008 al 2009. Mientras tanto la tasa de desempleo pasó a ser de un 10,1% en el 2009,



Alexander Padilla, Limón, Costa Rica



Michael Kingle, Puerto Viejo, Costa Rica

muy por encima del 5,5 % del 2008 (Inec, 2009).

En materia de pobreza para la región, la encuesta muestra que un 24,1% de los hogares se encuentra en condición de pobreza, que aunque disminuye con respecto al año anterior (26%), sigue estando muy por encima del promedio nacional (18,5% en 2009). En cuanto a la pobreza extrema, se registra que un 7,7 por ciento de los hogares de la región sufren de esta condición, lo cual significa un aumento respecto al 2008 (6,5%). Asimismo, el 16,4 por ciento de los hogares tienen necesidades básicas insatisfechas.

Los datos para el cantón de Carrillo según el *Análisis situacional de salud* (CCSS, 2006) indican que en el cantón los empleos se derivan de las empresas privadas que laboran en la zona, tales como meloneras e ingenios, además de la actividad turística. Se mantiene el empleo estacional, tanto en la zafra como en la recolección de melones y en alguna medida también en la baja de la temporada turística.

En el área costera, el empleo que predomina en la zona es la pesca en mar abierto, por lo que es característico que los varones de las zonas costeras se dediquen históricamente a esta actividad, dejando a sus familias por semanas en las temporadas altas de pesca.

Esta actividad es inestable ya que hay temporadas en las cuales no hay actividad pesquera lo cual origina enormes dificultades económica a las familias.

El desarrollo turístico de las zonas costeras ha venido generando empleo en especial a las mujeres jóvenes, por su parte los varones encuentran empleo en el área de construcción tanto en desarrollo turístico como inmobiliario.

Sin embargo los mejores empleos son ocupados por personas de otras regiones del país., debido a la poca preparación técnica o académica de los habitantes naturales de las zonas.

La contracción económica del 2009 produjo un cese parcial, y en algunas regiones total, del

auge constructivo inmobiliario; no es sino hasta 2011 que se ha notado alguna reactivación, lo cual ha afectado de nuevo las débiles economías familiares.

En relación a los índices de desarrollo económico para el cantón de Carrillo, según el INEC 2006, el porcentaje de hogares pobres es de 35,3% y se considera que 9 257 personas viven en condición de pobreza.

Situación en el distrito Sardinal

Sardinal es el distrito tercero del cantón de Carrillo. Su extensión es de 240,45 kilómetros cuadrados y su población de 12 378 personas, para un promedio de 51,48 habitantes por kilómetro cuadrado (Inec, 2008). Presenta un índice de desarrollo social de 63,8, ocupando la posición 114 dentro del conjunto de los 470 distritos del país, ubicándose en un nivel de desarrollo medio (idem).

Según el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Turístico Guanacaste Norte (ICT, 2007), aquí se encuentran dos centros de turismo: Centro de Turismo Papagayo y Playa Hermosa-Bahía Azul.

Las poblaciones importantes más cercanas incluyen playa Hermosa y El Coco, así como la ciudad de Liberia. El Coco funciona como un centro de distribución secundario dada su característica de centro urbano.

Según el Plan del ICT (2007), el área entre bahía Azul y punta Zapotal constituye un área de desarrollo turístico limitado, enfocado en la protección y conservación de las puntas y bahías existentes, propiciando desarrollos de muy baja densidad y alta calidad en los espacios de costa con menores restricciones como Matapalo y Guacamaya.

Aun así, en 2009 fue inaugurado en Matapalo el Hotel Riu, de cinco estrellas, que constituye

ye el mayor desarrollo hotelero de la región, con 701 habitaciones, cuatro casinos, discoteca y un costo de 125 millones de dólares (UCR, 2010).

Playa Hermosa, El Coco y otras más, están entre las playas más conocidas y visitadas del Pacífico norte y se caracterizan por un desarrollo turístico históricamente espontáneo y poco ordenado, así como por el auge del turismo inmobiliario (turístico, comercial, residencial).

Durante el 2008, la construcción de la extensión del acueducto Sardinal-El Coco-Ocotal por parte del ICAyA y con el respaldo de un fideicomiso aportado por desarrolladores privados para el transporte de 176 litros de agua por segundo, generó un conflicto en la comunidad de Sardinal, lo que rápidamente alcanzó notoriedad a nivel nacional (UCR, 2010).

En cuanto a la calidad del agua del mar, en septiembre de 2008 un informe del Laboratorio de ICAyA determinó que en el sector norte de playas del Coco los niveles de contaminación fecal estaban por encima del permitido para natación, debido a descargas de aguas negras de viviendas y comercios, colocando a esa playa entre las seis más contaminadas del país. En marzo de 2009, durante la entrega de la Bandera Azul Ecológica, el Coco Norte perdió el galardón por contaminación, mientras que playa Hermosa perdió la suya por bajo puntaje en manejo de aguas residuales. Por su parte, Ocotal recuperó la bandera, mientras que Panamá mantuvo la suya (Crest, 2009).

Algunos esfuerzos de RSE en la Región

El Programa Creciendo Juntos del Proyecto Península Papagayo

El desarrollo turístico e inmobiliario Península Papagayo es un proyecto ejecutado por Eco-desarrollo Papagayo S. A. Esta empresa es una de

las 23 concesionarias del Polo Turístico Golfo de Papagayo (PTGP) desarrollado por el Estado costarricense bajo la supervisión del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

Uno de los programas de RSE más conocidos en la Región es el Programa Creciendo Juntos del Proyecto Península Papagayo.² Contribuir con el desarrollo de las comunidades por medio de la educación y facilitar su incorporación a las oportunidades generadas por el desarrollo del sector turístico e inmobiliario ha sido prioridad para esta empresa. Por tal razón, mucho antes del inicio de la operación de los proyectos turísticos, Península Papagayo creó el Programa de Relaciones Comunitarias Creciendo Juntos. Desde el punto de vista metodológico, el Programa de Relaciones Comunitarias Creciendo Juntos involucra empresa, comunidad e instituciones en la búsqueda continua del desarrollo integral de las comunidades y su incorporación positiva al proceso de desarrollo de la región. Este mecanismo busca potenciar los recursos disponibles, prevenir la duplicidad de esfuerzos y el desperdicio de recursos, así como garantizar el acceso a los esfuerzos de las organizaciones del Estado.

El Programa Creciendo Juntos opera en 19 comunidades de la zona de influencia de Península Papagayo, las cuales son receptoras directas de las acciones del Programa y con quienes se trabaja mediante un diálogo continuo y abierto.

Su población ronda las 15 800 personas, y más del 70% de ellas habitan en zonas rurales. El trabajo con los habitantes de las comunidades tiene como objetivo contribuir con su desarrollo mediante la educación y facilitar su incorporación a las oportunidades generadas por el sector turístico e inmobiliario. No existe límite de edad para participar, pues los cursos y talleres impartidos impactan a estudiantes, jóvenes y adultos, con programas específicos para los adultos mayores que se incorporan en actividades de recreación, e

² <http://www.aliarse.org/documentos/PeninsulaPapagayo>

incluso, en talleres de formación de microempre-
sarios.

Asimismo, las instituciones aliadas de Creciendo Juntos son indispensables para el desarro-
llo del Programa. Este trabajo conjunto hace po-
sible la ejecución de los cuatro ejes: la educación
formal, la educación no formal, el liderazgo y el
fortalecimiento de la identidad cultural.

Como empresa concesionaria de un proyecto
estatal, Península Papagayo debe cumplir con un
plan maestro que establece normas ambientales,
arquitectónicas, jurídicas

y financieras.

Para

la empresa, además de cumplir con estas normas,
es de gran trascendencia el desarrollo de su Polí-
tica de Responsabilidad Social (RS). Por esta ra-
zón, desde el comienzo de sus operaciones, diseñó
una estrategia de comunicación y de relaciones
comunitarias.

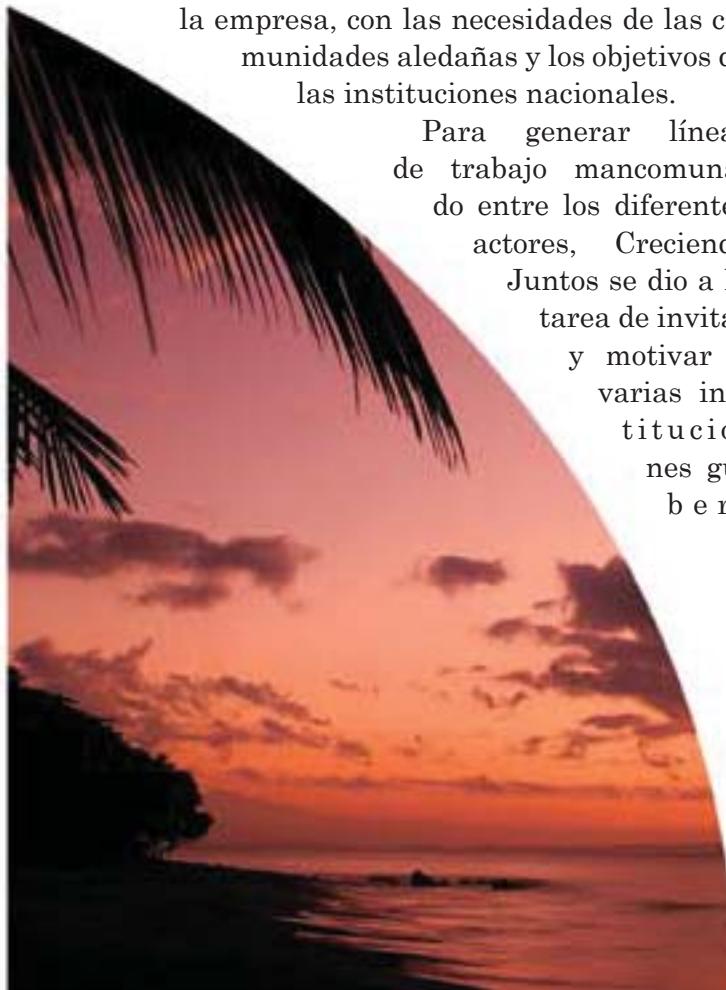
El inicio de Creciendo Juntos se da en el año
2000, con la realización de un primer diagnóstico
de comunicación y relaciones comunitarias de la
zona de influencia donde el desarrollo se lleva-
ría a cabo, con el cual se inicia su ejecución en el
2001.

Con base en el diagnóstico, se creó el modelo
de trabajo y el plan de acción para el lustro 2001-
2005. El Programa de Relaciones Comunitarias
Creciendo Juntos permitió unir los esfuerzos de
la empresa, con las necesidades de las co-
munidades aledañas y los objetivos de
las instituciones nacionales.

Para generar líneas
de trabajo mancomuna-
do entre los diferentes
actores, Creciendo
Juntos se dio a la
tarea de invitar
y motivar a
varias ins-
titucio-
nes gu-
b e r -



Michael Klinke, Puerto Viejo, Costa Rica



Eric Gay, Bahía Drake, Costa Rica

namentales a participar en alianzas estratégicas para implementar el Programa de Relaciones Comunitarias.

Creciendo Juntos centró su eje de acción en la educación como vehículo para estimular la toma de conciencia de las comunidades y aprovechar las oportunidades de empleo y desarrollo de nuevos negocios en torno a la actividad turística que está surgiendo en la región.

Con ello, se impulsa el desarrollo humano de los colaboradores y las comunidades, por medio de la educación, el fortalecimiento de la identidad cultural y la promoción del liderazgo, reflejándose en estos aspectos la necesidad de generación de líderes, que se conviertan, a su vez, en participantes activos en el proceso de cambio que Guanacaste requiere. Se crece junto con las comunidades vecinas y se aporta al desarrollo regional.

El programa Creciendo Juntos se desarrolló primero en las cuatro comunidades de influencia directa del Proyecto y en el 2006 se extendió a otras 15 comunidades. Desde el año 2001 ha facilitado un alto número de participaciones en programas educativos, de liderazgo y de fortalecimiento de la identidad cultural. Trabaja con 21 centros educativos (18 escuelas y 3 colegios), cubre una población de más de 3.224 escolares y 1.423 colegiales y unos 229 profesores.

Por otra parte, 120 microempresarios de la región se han conformado en 20 microempresas desde el surgimiento del programa. Con ello, Creciendo Juntos ha logrado su propósito de contribuir con el desarrollo de las comunidades vecinas por medio de la educación y seguirá invirtiendo en ello, conforme lo ha hecho hasta la fecha.

A escala comunal, este aspecto evidencia los múltiples beneficios que los pobladores han per-



Alfredo Huerta. Puerto Viejo, Costa Rica

cibido en las áreas que Creciendo Juntos apoya, contribuyendo de esta forma al establecimiento de relaciones de largo plazo con las comunidades aledañas, prioridad para Península Papagayo.

Diagnóstico comunitario de playas del Coco

Como parte de su programa de RSE, la empresa Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios, y su proyecto inmobiliario Inversiones Ocotal, contrató la elaboración de un Diagnóstico Comunitario y un Plan de Inversión Social. Este se basó en entrevistas no estructuradas a la población, grupos focales y observación directa, y fue concluido en noviembre de 2011. Antes de presentar sus principales hallazgos se expondrá el marco socioeconómico regional y local para su comprensión:

La situación social y económica en la Región Chorotega y en el cantón de Carrillo, resume claramente las condiciones en las cuales esta provincia y en especial la región costera, enfrenta su proceso de desarrollo aún hoy con altos índices de pobreza y desempleo.

La contracción económica mundial de los años 2009-2010, paralizó en su mayoría los desarrollos inmobiliarios que se venían dando en playas del Coco y Ocotal, lo que, unido a la problemática en relación a la gestión del agua, detuvo en gran medida las oportunidades de empleo que se generaban en este distrito.

Playas del Coco, a diferencia de Sardinal u otros poblados, cuenta con una población pesquera autóctona, bastante venida a menos, la cual aún vive de la pesca, una pesca que es cada vez más escasa y que se enfrenta a restricciones limítrofes con el Parque Nacional Guanacaste, además de estar sometida a la sobreexplotación del recurso.

Playas del Coco pasó de ser un poblado pesquero hasta los años 70 a convertirse en un destino turístico y recreativo enfocado principalmente

al turista nacional. Los paseos familiares tradicionales del costarricense en las décadas de los 70 y 80, tenían como característica la visita ya sea como excursionista o como turista a este destino.

Sin embargo ese desarrollo criollo, con cabinas y bares, ha dado paso posterior a un poblado costero más enfocado al comercio, que al turismo. El desarrollo de playas del Coco no es tanto del sector turístico, como puede ser por ejemplo Tamarindo, sino más bien del sector inmobiliario, tanto en residencias permanentes como en segundas residencias.

Por lo tanto este desarrollo más bien habitacional ha producido un efecto comercial importante en el poblado. En efecto, se encuentran en playas del Coco, cuatro supermercados (Mega Súper, Luperón, Súper Compro y Automercado, dirigido este a una clase económica de altos ingresos), así como centros comerciales dirigidos a la clase media y alta. Por su lado, el Banco Nacional de Costa Rica tiene su sucursal en este sitio, con lo cual playas del Coco ostenta condiciones comerciales muy superiores a sus playas vecinas, convirtiéndose en la visita obligada para todos aquellos habitantes o turistas ubicados en península Papagayo, Hotel RIU y poblados vecinos.

El decir de los pobladores es que “la gente en El Coco no se preparó para el desarrollo turístico”, por lo que los empleos en este relevante sector no han logrado ser aprovechados por sus habitantes.

Por otro lado se conoce una importante migración de nicaragüenses a la región y a playas del Coco, atraídos por el auge pasado en la construcción. Esta población llega al país, por lo general, en condiciones precarias, con altas tasas de analfabetismo y con patrones de conducta familiar marcada por la violencia, lo cual produce un fuerte impacto social y presiona las condiciones de tenencia de la tierra, de salud y de educación, así como los niveles de empleo del local.

La venta de terrenos por parte del *coqueño* se dio de manera poco controlada y poco ambi-

ciosa en la década de los 80 y 90, provocando el desplazamiento de su población así como el hacinamiento por parte de aquella que se queda. Los terrenos más valiosos de playas del Coco y Ocotal se encuentran en manos de personas y empresas que no son parte, en su mayoría, de la población originaria, a excepción de unas cuantas familias autóctonas cuyos padres y abuelos tuvieron la visión de no vender, sino más bien de afianzarse en el poblado.

El alto costo del terreno en playas del Coco hoy en día es absolutamente prohibitivo para el habitante local, por lo que la mayoría de comercios y servicios están en manos de personas que no son de la zona.

El *coqueño* autóctono o migrante se ve cada vez más presionado desde el punto de vista territorial (sin posibilidad de comprar o de ampliar), desde el punto de vista económico, pues los servicios y productos se vuelven cada vez más caros, y desde el punto de vista de generación de empleo de calidad, ya que cada vez más se requiere de condiciones de preparación y formación con las cuales no se cuenta.

Por lo tanto, en playas del Coco se evidencia la convivencia de personas en condiciones completamente paralelas. Por un lado, el habitante autóctono y migrante, en condiciones de pobreza y de alta vulnerabilidad, y por otro lado el habitante de mayores recursos económicos, usualmente profesional o extranjero que tomó la decisión de vivir tiempo parcial o todo el año en el lugar y que por su condición tiene todas las posibilidades de reproducir y acumular capital.

Esta alta polarización social, la falta de empleo de calidad y la llegada de turistas, genera en playas del Coco, condiciones de riesgo social muy latentes, entre las que se puede mencionar: violencia doméstica, violencia infantil, delincuencia juvenil, drogadicción, prostitución, embarazo en adolescentes, pobreza y miseria.

Luego del proceso de levantamiento de información en el campo y las diversas reuniones con los líderes locales y organizaciones, quedó en evidencia lo siguiente:

- i. Si bien es cierto playas del Coco y Ocotal han tenido un importante crecimiento en términos de desarrollo de construcciones, en su mayoría propuestas habitacionales y comerciales, esto no ha incidido en la mejora de las condiciones de vida de la población local.
- ii. En términos de infraestructura (calles, sistemas de drenaje de aguas servidas, canalización aguas pluviales, señalización) no ha habido mayor desarrollo. De hecho llama la atención la precariedad de las calles en relación a la cantidad y tamaño de los desarrollos.
- iii. Las oportunidades de trabajo para el *coqueño* cada vez son más restringidas, toda vez que la población no reúne los requisitos en términos de calificación o competencias.
- iv. Asimismo, las oportunidades de emprendedorismo son muy limitadas, ya que no se cuenta con condiciones de acceso a terrenos, capacitaciones y mucho menos a crédito.
- v. La necesidad más imperante para la gente local es empleo, en especial para las mujeres jefas de hogar. Sin embargo, las limitaciones de cuidado de niños o de ancianos no les permiten el desplazamiento hacia otras zonas con mayores oportunidades, unido a la falta de preparación técnica para ejercer ciertos puestos en turismo o industria.
- vi. La población joven en playas del Coco es altamente vulnerable a los males sociales, tales como prostitución, drogadicción y violencia familiar. Las iglesias hacen esfuerzos por apartar a los jóvenes de estas situaciones, sin embargo factores como pobreza,

- exclusión, patrones foráneos de enriquecimiento y drogas atentan cada día.
- vii. Las limitaciones de espacio y la alta migración, unido a la pobreza, están provocando que en playas del Coco existan cinco áreas marginales: El Precario, Las Segovias, Las Palomas, La Aurora y Los Canales.
- viii. Por otro lado, no se han llevado a cabo propuestas de RSE por parte de las empresas desarrolladoras de los principales comercios o inmobiliarios. La única empresa que ha planteado un proyecto de inversión social a mediano plazo es Garnier & Garnier. No hay una gestión en ese sentido ni por parte de las autoridades ni desde las organizaciones locales.
- ix. Cada una de las organizaciones locales trabaja por su cuenta, de manera independiente sin ningún tipo de articulación entre ellas, desaprovechando oportunidades de gestión integral en la atracción y generación de alianzas.
- x. La Asociación de Desarrollo Integral del Coco, que es la llamada a liderar los procesos de integración, carece de una buena gestión y sus logros en los últimos períodos no son visibles ni reconocidos. Además no cuenta con un plan de trabajo anual que responda a una planificación estratégica integral, no tiene una buena gestión de la comunicación con la comunidad y tiene poca incidencia en la Municipalidad de Carrillo.
- xi. Se vuelve necesario y urgente un proceso de articulación de actores locales con base en una propuesta de trabajo conjunta, consensuada e integral que reúna los intereses de todas las fuerzas vivas de la comunidad.

Conclusiones

- El programa de Responsabilidad Social Empresarial del Proyecto Inversiones Ocotal de

la empresa Garnier & Garnier representa el primer esfuerzo de esta naturaleza en playas del Coco y Ocotal.

- Aunque parezca poco creíble, ninguna de las empresas ni hoteleras ni desarrolladoras inmobiliarias que han invertido localmente, han tomado la determinación de apoyar a la comunidad bajo un programa articulado, y no son pocas. Esto obedece al bajo nivel de conciencia social el cual lamentablemente aun priva en la mayoría de las empresas, pero también a la nula gestión que en este sentido realizan las organizaciones locales.
- Capítulo aparte merece el programa Creciendo Juntos, de Papagayo, el cual viene desarrollando una excelente labor de responsabilidad social en toda el área de influencia del proyecto y aun en áreas aledañas como playas del Coco. Sin embargo esta comunidad aunque es apoyada no es el foco de atención de este proyecto.
- Por lo tanto, recae en manos de Garnier & Garnier dar el ejemplo en este sentido. El Plan de Inversión Social que implemente debe de plantear una inversión de mediano plazo que apueste a la transformación en la gestión local, a un trabajo de articulación y a un proceso de cambio en la perspectiva de la educación con niños y jóvenes.
- Asimismo, el compromiso con el grupo de mujeres de la comunidad debe ser de largo aliento. Los programas de capacitación deben ser articulados con las instituciones del Estado, en especial con el Ina y el Imas. Se requiere un proceso de incidencia en estas instituciones para que vuelvan sus ojos hacia las comunidades costeras, en este caso El Coco, y generen alternativas de capacitación que permitan la apertura de nuevas oportunidades de trabajo.
- Igualmente, se debe aprovechar que un banco del estado tiene su sede en playas del

- Coco, atrayendo a esta institución no solo con patrocinios, sino también con alternativas de emprendimientos locales alternativos, por medio de financiamientos a la medida de los usuarios.
- De igual forma, la presencia de Coopeguanacaste R. L. representa una ventana de oportunidad, en el hecho de sumarla a este proceso con recursos y participación en proyectos comunitarios.
 - Ante la importante cantidad de necesidades detectadas en esta investigación, latentes entre los pobladores, poco puede hacer una empresa en solitario. Es necesario plantear una gestión muy bien articulada, tanto con instituciones del Estado como con el gobierno local y los empresarios.
 - Playas del Coco merece ser una comunidad próspera, generadora de oportunidades de crecimiento y de riqueza, no solo para unos cuantos, sino para todos y en especial para la población local, sus jóvenes y sus niños.
 - Costa Rica como país no puede darse el lujo de que en sus costas, en especial las de Guanacaste, privilegiadas por su belleza escénica y su alta visitación turística, convivan personas en dos mundos económicos y sociales radicalmente diferentes. El desarrollo económico debe generar beneficio directo a las poblaciones locales, traducido esto en oportunidades de empleo de calidad, crecimiento personal, educación de calidad para los niños y los jóvenes, oportunidades para las madres y mejoras en infraestructura.
 - Las empresas y las personas que se instalan en playas del Coco y Ocotal no pueden *hacerse de la vista gorda* con los problemas sociales de la comunidad local, asimismo la comunidad de playas del Coco debe saber aprovechar su condición para negociar con las empresas mejores oportunidades para su población.
 - Hacer negocios rentables y competitivos ya no es suficiente, es necesario que las empresas hagan negocios responsables y productivos, tomando en cuenta factores políticos, económicos, sociales, ambientales y culturales.
 - Según se menciona en los Indicadores RSE (2008), "la Responsabilidad Social es nuestra ventaja competitiva y la garantía de una imagen positiva ante el mundo. Sin embargo, el reto para que esto funcione es mantener nuestra identidad y confianza. La confianza se gana y se mantiene teniendo visión de largo plazo y aceptando la responsabilidad de nuestras acciones."
 - En virtud de dicha exigencia, las empresas juegan un rol determinante en la región. Todos somos actores del futuro de nuestra sociedad, debemos actuar con responsabilidad y trabajar en la construcción de una visión de desarrollo en la que participen y se beneficien todos los sectores.

Referencias bibliográficas

- Arias y Sánchez. (2010). *Proyecto Análisis de Competitividad Territorial y Mercado de Trabajo en la región Chorotega*. Universidad de Costa Rica.
- CCSS-Región Chorotega. (2006). *Ánalisis situacional de salud* [fotocopias].
- Honey, M., Vargas, E. y Durham, W. (2010). *Impacto del turismo relacionado con el desarrollo de la costa pacífica de Costa Rica*. Centre for ResponsibleTravel-Crest.
- Epypsa. (2008). *Pre diagnóstico. Ordenamiento de la Zona Marítimo Terrestre del Litoral Pacífico de Costa Rica*. Costa Rica.
- Instituto Costarricense de Turismo. (2007). *Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Turístico Guanacaste Norte*.
- Inec (2009). *Encuesta de hogares de propósito múltiple. Principales resultados*.
- Instituto Ethos. (s.f.). *Conceptos básicos en indicadores de RSE. Manual para periodistas*.
- Moratoya Ávila y otros (2008). *Indicarse. Sistema de Indicadores de RSE para la región centroamericana*.
- Plan de Desarrollo Humano Local del Cantón de Carrillo. (2010) Municipalidad de Carrillo.
- PNUD. (2010). *Atlas de Desarrollo Humano Cantonal para Costa Rica*.