



# PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA TOMO II PRONÓSTICO





# 1 INTRODUCCIÓN Y ESTRUCTURA DEL PRONÓSTICO

## 1.1 Introducción

El objetivo de la fase de pronóstico o prospectiva es definir el Modelo Territorial de Desarrollo Futuro o Imagen Objetiva propuesta para el Plan Regulador del Cantón de Nicoya. Con el Modelo Territorial de Desarrollo Futuro o Imagen Objetiva, se establecen las propuestas de desarrollo bajo este esquema:

- Objetivos,
- Lineamientos estratégicos,
- Actuaciones propuestas
- Criterios para la elaboración de la normativa,
- y Criterios para la gestión territorial.

El análisis prospectivo permite la construcción de un conjunto de imágenes de futuro que varían dentro de un intervalo definido (2010-2030), y que sirve en la definición de una imagen territorial futura y posible, teniendo en cuenta la jerarquía de los objetivos propuestos. Se trata, por tanto, de proyectar, a partir de las conclusiones del diagnóstico y de los objetivos definidos, las variables más representativas de los diferentes subsistemas} que intervienen en el territorio, y a partir de las mismas construir escenarios: el tendencial, el óptimo y el intermedio.

Este ejercicio prospectivo, que no está exento de ciertos riesgos y limitaciones (es complicado predecir el futuro, especialmente cuando se trata de la cuestión territorial), en cuanto a la definición y alcance de las variables que lo definen, sirve sin embargo, para tener una aproximación a la evolución posible del territorio, lo que permite, tomar las medidas necesarias con la suficiente antelación para solucionar los problemas territoriales y optimizar los beneficios de las fortalezas (potencialidades territoriales).

De esta manera, se obtendrá una interpretación espacial del modelo de desarrollo socioeconómico sostenible y deseable para el cantón, quedando definida:

- la estructura y la jerarquía urbana,
- la articulación territorial, a través del sistema de comunicaciones,
- el sistema de desarrollo socioeconómico de la zona,
- compatible todo ello con la conservación de los recursos naturales.

La consideración de estos aspectos lleva al establecimiento de tres imágenes posibles para el cantón de Nicoya:

- ❖ Imagen Óptima, que permite fijar el límite superior del desarrollo futuro del territorio de Nicoya según una perspectiva de desarrollo sostenible; es decir, basado en la explotación y la transformación de sus propios recursos y potencialidades. Esta imagen, difícil de reproducir teniendo en cuenta las importantes inversiones necesarias, constituye sin embargo el marco global de las diferentes políticas de acción que persiguen para cada unidad estructural su desarrollo sostenible. Los criterios básicos para definirlo están orientados a la mejora de la calidad de vida de la población mediante una accesibilidad "total" a equipamientos y servicios; una gestión óptima de los recursos naturales en la que están presentes como elemento inspirador la sostenibilidad y el eco desarrollo y, finalmente, un uso del territorio en el que la eficiencia y la equidad se conjuguen y se asegure una inmejorable cohesión social. Es, en definitiva, el escenario utópico o deseable para el que se considera una disponibilidad absoluta de recursos financieros,

humanos y tecnológicos para la utilización de los recursos del territorio, así como la perfecta adecuación de los usos futuros con el medio sobre el que los mismos se implantan.

- ❖ Imagen Tendencial, que permite fijar el límite inferior de desarrollo futuro del cantón y que se corresponde con una estrategia general de dejar al libre juego de la dinámica actual del área. Es decir, se trata de visualizar el futuro sin los aportes de los instrumentos adecuados de planificación (Plan Regulador), por lo que no se modifica la evolución del sistema actual. Las bases de este escenario son la proyección demográfica, una evolución tendencial de inversiones en la región y de infraestructuras y equipamientos. Según esta imagen, las áreas desfavorecidas agudizarían esta situación y en aquellas áreas favorables se seguiría mejorando. Es pues un escenario no intervencionista y que sirve como límite inferior y no deseable al Modelo de desarrollo futuro.
  
- Imagen Intermedia que busca la optimización de la utilización de los recursos locales partiendo de la situación actual, y establece un sistema de organización territorial que debe aproximarse a la imagen óptima, siempre considerando las proyecciones de los elementos territoriales según el escenario tendencial. Esta imagen constituye una situación intermedia entre los dos otros escenarios y considera la jerarquía de objetivos propuestos; de este modo, hacia esta imagen convergería la mayoría de las voluntades de instituciones políticas y de ciudadanos del territorio. Será por tanto necesario efectuar, en primer lugar, un análisis comparativo de la evolución de los elementos del sistema territorial de Nicoya según los escenarios óptimo y tendencial. Se obtendrán, así, los intervalos posibles de variación de los elementos territoriales del escenario intermedio.

Consideramos importante señalar las características del escenario óptimo, que es, en definitiva, el objetivo final para el territorio si bien la limitación de los recursos disponibles impide su consecución. Conceptualmente este escenario se basa en el hecho de que el desarrollo sostenible y estable del territorio puede únicamente existir si se apoya en la explotación y transformación de los recursos que sea rentable y no dañina con el medio ambiente.

## 1.2 ESTRUCTURA DEL INFORME DE PRONÓSTICO

La estructura del INFORME DE PRONÓSTICO se corresponde con lo establecido en el Informe Inicial, y se desglosa en los siguientes capítulos:

I. Introducción y Estructura del informe de pronóstico, el actual capítulo.

II. Pronóstico de la situación actual al año 2030; se desarrolla la prospectiva demográfica, económica, y la prospectiva de los problemas y potencialidades definidos en el diagnóstico; así como los Escenarios de desarrollo: tendencial, óptimo y Intermedio:

- Escenario tendencial del cantón de Nicoya – 2030: desarrollo territorial desordenado y poco eficiente; desgaste de los recursos y aumento en los impactos ambientales.

•



## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

---

- Escenario óptimo del cantón de Nicoya – 2030: desarrollo territorial equilibrado y eficiente; sostenible con la conservación de los recursos naturales; de carácter utópico y orientativo.
- Escenario intermedio del cantón de Nicoya – 2030; hacia el óptimo huyendo de las tendencias negativas, y con el consenso de población y sectores público y privado.

III. Modelo Territorial Futuro- Imagen Objetivo. MTF-IO del PRC del cantón de Nicoya 2030; una imagen que se desarrolla mediante lineamientos estratégicos, componentes y Áreas funcionales.

IV. Conclusiones del pronóstico de Nicoya

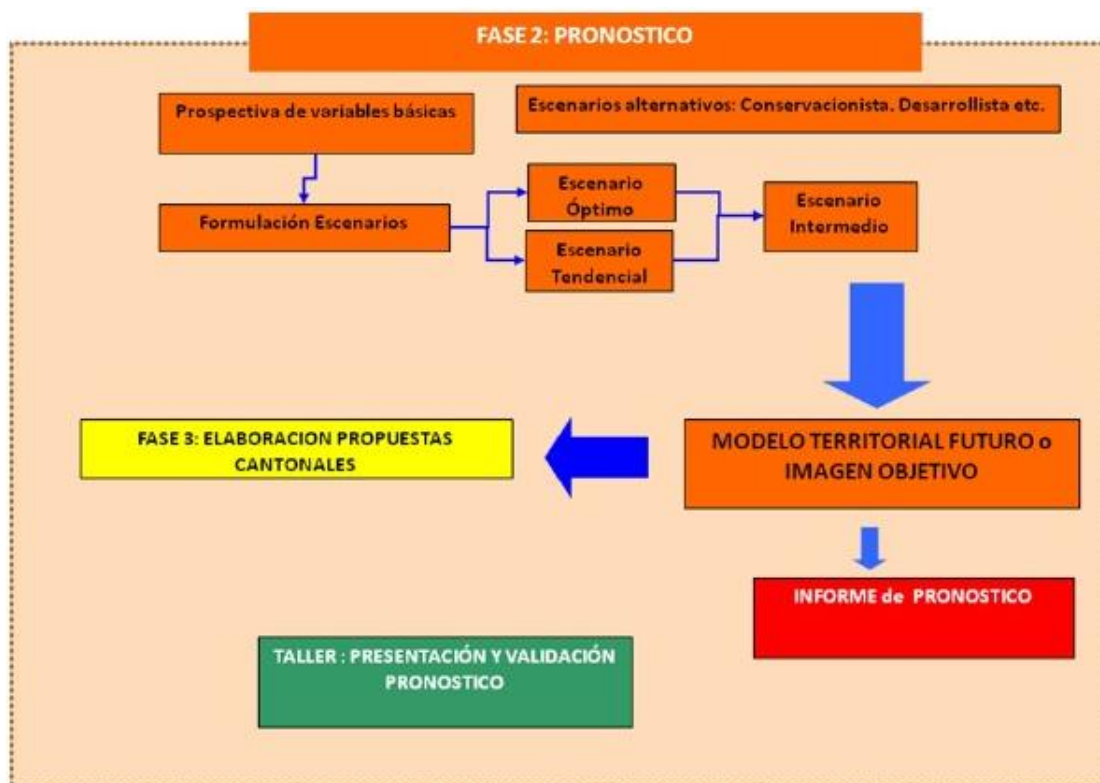
## 2 II PRONÓSTICO DE LA SITUACIÓN FUTURA AL AÑO 2030

### 2.1 II.1 ESQUEMA CONCEPTUAL

Todo el esfuerzo de recopilación y homogeneización de datos, realizado en las fases anteriores y que forman los diagnósticos sectoriales y el integrado, tienen por objeto lograr un conocimiento de la realidad, y de su posible evolución, que nos permite emprender un estudio prospectivo con garantías de fiabilidad.

Un estudio prospectivo consistente en la proyección de la situación actual a una situación futura, teniendo en cuenta tanto las tendencias de evolución de las diferentes variables como las potencialidades de desarrollo.

Flujograma 1. Esquema metodológico de la fase de pronóstico



Fuente: Elaboración propia

Con este objeto, el análisis prospectivo parte de una selección de indicadores fiables, proyectables y característicos de la realidad regional; de la definición de indicadores motores de la transformación del espacio (demografía, sistemas de producción, infraestructuras) y del resultado final que la evolución de indicadores anteriores tendrá sobre la evolución del Sistema Territorial y sobre su estructura de base.

La metodología con el objetivo de definir el Modelo Territorial Futuro (MTF) y todas las actuaciones: programas, zonificación, normativa, gestión etc. destinados a conseguirlo consta de las siguientes tareas:

-



- Pronóstico de las variables básicas.
- Desarrollo de los escenarios alternativos o variantes.
- Desarrollo de la alternativa de consenso.
- Modelo Territorial Futuro

## 2.2 II.2 PRONÓSTICO DE VARIABLES BÁSICAS

Los indicadores básicos que se estudian son agrupados en estas tres grandes categorías:

- Proyección demográfica
- Proyección económica
- Pronóstico de los problemas y potencialidades definidos en el diagnóstico.

### 2.2.1 II.2.1 Pronóstico demográfico: un crecimiento poblacional moderado, considerando las inversiones regionales de gran impacto territorial.

La prospectiva demográfica, que sirve para determinar los escenarios poblacionales, permite establecer el marco de referencia de una de las variables básicas de todo proceso de planificación Territorial. Para la realización de esta prospectiva se establecen dos fases secuenciales:

1. En la primera, y a través de las correspondientes proyecciones de población, se obtienen los valores poblacionales para el cantón, a partir de las proyecciones oficiales del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), a nivel cantonal distrital.

Es importante mencionar al respecto, que los datos sugeridos se extienden a partir del último censo realizado a 2000, por lo que las proyecciones oficiales llegan a 2015. Los datos varían en lo que respecta a resultados de las EHPM, empero lo que interesa evidenciar es el aspecto más cualitativo y de tendencias que los datos muestren ya que esto permitirá una mejor correspondencia con la realidad de la región.

2. Una segunda fase, es la del establecimiento de los escenarios demográfico-territoriales.

Según lo anterior se establece lo siguiente:

- **Proyección de la población del cantón** por distritos. Calculado a partir de las proyecciones ofrecidas por el INEC, el Centro Centroamericano de Población y los resultados del Plan Estratégico Regional de Ordenamiento Territorial de Guanacaste (PEROT). Dicho dato permitirá establecer tendencias según los datos arrojados.

Como los datos son un tanto desproporcionados según la información que ha ido arrojando otros instrumentos como las Encuestas de Hogares para Propósitos Múltiples, se ha optado por la confirmación de algunas hipótesis y supuestos respecto del tema con especialistas en la materia, que si bien no detallan el dato duro específico, sí refieren a tendencias de crecimiento en la región.

El desarrollo de esta parte dimensiona tres escenarios. El primero que tiene que ver con lo tendencial tomando como referencia la dinámica poblacional actual. El segundo de los escenarios, sería el óptimo que consideraría el crecimiento de la población en correspondencia con la oferta y demanda que irá requiriendo el mercado laboral y las posibilidades que ofrece el medio. Y por último, el escenario intermedio que toma en cuenta el punto medio entre lo tendencial y lo óptimo.

- **Escenarios demográficos por distritos a (2030); escenario tendencial, óptimo e intermedio.** De igual forma, se irá estableciendo escenarios por casos específicos de distritos que por su dinámica poblacional característica, sobresalen y permiten definir líneas de acción a partir de sí.
- **Escenarios demográficos, población por zona a partir de lo que sería el escenario intermedio;** en este escenario se considerará el acomodo de la población por zonas de la región. Explícitamente por zona rural y urbana. Se tratará de evidenciar cómo, el escenario y distribución de la población, responderá a las dinámicas económicas que se vayan a sugerir para cada una de las comunidades que comprenden la provincia de Guanacaste.
- **Escenarios demográficos, por edades y sexo a partir del escenario intermedio.** A partir de los anteriores y suponiendo una distribución de la estructuras de edades a partir de la dinámica demográfica impulsada por las transformaciones en la estructura territorial, se establece la prospectiva demográfica de la población según su estructura de edades y sexo.

Esta variable determina la planificación de algunos elementos territoriales; dotación de escuelas, dotación de centros asistenciales de tercera edad entre otros.

#### **2.2.1.1 Proyección de la población distrital del Cantón de Nicoya, según escenarios.**

La desagregación espacial es un aspecto clave para el éxito de esta prospectiva así como el estudio de la movilidad poblacional. La fuente utilizada como base para el cálculo de las proyecciones de población de la región Chorotega ha sido las "Estimaciones y Proyecciones a nivel Nacional y por cantón" ofrecidas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC-Costa Rica).

Tal como se ha mencionado, la fuente supone datos realizados hasta 2015 que es el horizonte temporal que el último Censo de población permitió establecer. Empero, de dichos datos ofrecidos por INEC, se han podido establecer cálculos propios que proyectan la población a 2030.

Dichas proyecciones estarán sustentadas a partir de aspectos cualitativos y consulta a expertos, de forma en que pone de manifiesto algunas tendencias que se podrían estar desarrollando en el futuro.

De igual forma, para aportar algunos datos más recientes se utilizará como base la EHPM 2009 y los indicadores ofrecidos por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y como ya se mencionaba la información recopilada con algunos expertos.

Supuestos sobre los determinantes del Crecimiento Demográfico

- Mortalidad. Dado que es relativamente baja para todos los cantones de la región, se considera un supuesto único de mortalidad en descenso en todas las edades la cual supone una ganancia reducida en la esperanza de vida al nacer.
- Fecundidad. Que cada vez tiende a ser una variable que pierde peso, en los factores de crecimiento de la población.





- Migraciones. Fundamentalmente las de índole internas y externas. Muchas personas se desplazan hacia otros lugares de la misma provincia para colocarse en el mercado laboral.

Así como muchos extranjeros vienen atraídos por los trabajos que pueden desempeñar en actividades poco calificadas como: la zafra, la recolección de melón, naranja, mango, entre otros, la construcción, el servicio doméstico, la hotelería, el comercio, etc.

Este fenómeno se vería impactado a partir de la implementación de la política migratoria 8487 que empezó a regir el primero de marzo de 2010, y también del proceso que supone el proyecto de cooperación Co-Desarrollo entre Costa Rica y Nicaragua.

Tabla 1. Proyecciones de población para Nicoya a nivel cantonal 2009-2030. Escenario Tendencial.

Escenario Tendencial	
Año	Población
2009	
2010	
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	
2019	
2020	
2021	
2022	
2023	
2024	
2025	
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	

Fuente: INYPSA, 2010. Datos calculados a partir de Censo de población 2000.

Gráfico 1. Escenario Tendencial 2030

INFORME PRONÓSTICO

Página 12

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 2.

Proyecciones de población a nivel cantonal 2009-2030. Escenario Óptimo.

OPTIMO

NICOYA

Nicoya

Mansión

San Antonio

Quebrada Honda

Sámara  
Nosara  
Año Ref  
(2010)  
48578  
24117  
5369  
7671  
2675  
2997  
3310  
Corto PlazoMedianoLargo Plazo  
(2015)Plazo (2020)(2030)  
48287  
23972  
5337  
7625  
2659  
2979  
3291  
48529  
24092  
5364  
7663  
2672  
2994  
3307  
50456  
25049  
5577  
7967  
2778  
3113  
3438  
Belén de Nosarita2439242424362533



Fuente: INYPSA, 2010. Datos calculados a partir de Censo de población 2000.

Gráfico 2. Escenario Optimo 2030

Fuente: INYPSA, 2010. Datos calculados a partir de Censo de población 2000.

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 13

Tabla 3. Proyecciones

Intermedio.

INTERMEDIO

NICOYA

Nicoya

Mansión

San Antonio

Quebrada Honda

Sámara

Nosara

de

población

a

nivel

cantonal

2009-2030.

Escenario

Año Ref

(2010)

48578

24117

5369

7671

2675

2997

3310

Corto Plazo

(2015)

48457

24057

5356

7652

2668

2990

3302

MedianoLargo Plazo

Plazo (2020) (2030)

48944

24298

5410

7729

2695

3020

3335

49931

24789

5519

7885

2749

3081

3403

Belén de Nosarita2439243324572507

Fuente: INYPSA, 2010. Datos calculados a partir de Censo de población 2000.

Gráfico 3. Escenario Intermedio 2030

Fuente: INYPSA, 2010. Datos calculados a partir de Censo de población 2000.

INFORME PRONÓSTICO

Página 14

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 4.

Rangos de edad. Año 2010

NICOYA

RANGOS



DE EDAD

0-9

10-64 años

65 y más

Total

HOMBRES

3231

18072

2793

24095

%H

6,7%

37,2%

5,7%

49,6%

MUJERES

2429

19188

2866

24483

%M

5,0%

39,5%

5,9%

50,4%

Fuente: INYPSA 2011

Tabla 5.

Rangos de edad. Año 2030

NICOYA

Rangos de

edad

0-9

10-64 años

65 y más

Total  
hombres

3321

18575

2871

24766

%

7%

37%

6%

50%

mujeres

2496

19723

2946

25165

%

5%

39%

6%

50%

Fuente: INYPSA 2011

Partiendo de estos escenarios demográficos y ajustando los valores a los cortes temporales previstos de desarrollo del Plan para el conjunto de la región (2010-2030) se tiene el desarrollo de tres sub-modelos territoriales de posible evolución:

1. Tendencial; las circunstancias socioeconómicas que han determinado la evolución hasta la situación actual, mantienen su dinámica sin cambios significativos.

El crecimiento poblacional se vería afectado por el fenómeno migratorio, que vendría a comportarse de forma descontrolada, este aspecto en cuanto a trabajadores migratorios, pero también en cuanto a inversionistas y pensionados extranjeros.

2. Optimista; basado en:

- 
- 
-



- Fuerte desarrollo en el centro de Nicoya, promovido por la ubicación de la carretera Panamericana que atraviesa por el centro del cantón.  
Mejora de la ciudad de Nicoya: abastecimiento y saneamiento de aguas, mejoramiento del entorno, rehabilitación del casco central, etc.  
Expansión de la importancia del sector energético en Guayabo y Fortuna, que promueve la mejora y ampliación de estos asentamientos.  
Fuerte inversión en la zona produciendo mejoras a la calidad de vida, generando mejores y mayores fuentes de empleo que promuevan el desarrollo local y la historia cultural de la provincia.  
Fortalecimiento de la organización tanto en aspectos de gestión comunitaria como en aspectos productivos y de diversificación de las fuentes económicas.  
Desarrollo económico cantonal que apoye emprendimientos de la pequeña y mediana empresa.

- 
- 

### INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 15

- El crecimiento poblacional adquiere un equilibrio entre crecimiento vegetativo y crecimiento por factores como la migración. La oferta y demanda en la región se armonizan a través de procesos de desarrollo y planificación diversos.  
Desarrollo en el centro de Nicoya, promovido por la ubicación de la carretera Panamericana que atraviesa por el centro del cantón.  
Moderado crecimiento de los distritos de Guayabo y Fortuna, en base a la consolidación y expansión del sector energético.  
Modelo tendencial en la zona, en donde se inicia procesos equitativos para el abastecimiento y saneamiento de aguas, mejoramiento del entorno, rehabilitación del casco histórico, etc.  
Sutiles procesos de inversiones  
El crecimiento poblacional se mantendría controlado medianamente. Pues se estaría fomentando un escenario en el que los trabajadores que lleguen tendrían garantías y mejores condiciones laborales. Y la inversión extranjera se

orientaría y se desarrollaría de forma controlada.

Gráfico 4. Distribución de la población. Año 2010

3. Intermedio; basado en:

- 
- 
- 
- 
- 

De forma numérica estos escenarios muestran los siguientes resultados:

Fuente: INYPSA 2011

INFORME PRONÓSTICO

Página 16

## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Gráfico 5. Distribución de la población. Año 2010

Fuente: INYPSA 2011

II.2.1.2 Escenarios demográficos (2030); escenario tendencial, óptimo e intermedio.

Antes de establecer estas prospectivas es necesario considerar algunos aspectos:

1. Hay que tener en cuenta, en primer lugar, que la dinámica demográfica está cada vez más determinada por diversos aspectos y factores: económicos, sociológicos, culturales, políticos, jurídicos, de accesibilidad a servicios, entre otros, los que realmente condicionan las alzas o bajas poblacionales por cantón, así como el desarrollo desmedido de unos respecto de los otros.
2. En segundo lugar hay que tener en cuenta que los fenómenos migratorios cada vez son más sensibles a las dinámicas económicas globales y que los flujos inmersos en estos fenómenos siempre plantean un alto grado de incertidumbre en la planificación al estar vinculados a procesos de más amplio rango territorial, superior incluso al que determina el propio territorio de Nicoya.
3. Por último, en lo atinente con la propia estructura poblacional del cantón, hay que considerar y evaluar de forma cuantitativa la oferta de suelo urbano ya que esto incide en que las concentraciones se realicen en un lugar o en otro, de que los servicios sean más accesibles de un lugar a otro y de que los desplazamientos que hace la población puedan ser registrados a partir del acceso real con el que cuenten.

II.2.1.3 Escenarios demográficos por población urbana y rural (2030)





En el planteamiento de los escenarios, se establece la distribución de la población a nivel urbana y rural con las siguientes hipótesis:

- 

Escenario favorable:

En donde la distribución y densidad se expande de forma más o menos equitativa por poblados de acuerdo a su nivel de relevancia dentro del sistema de asentamientos. Con posibilidades de acceso y servicios para la población.

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 17

Se consolidan los centros de referencia, se hace un uso más eficiente del suelo de potencial agropecuario y se conservan los sitios vulnerables.

- 

Escenario medio:

En donde pese al incremento de la población y la ocupación de espacios en forma menos densa y dispersa, se hacen esfuerzos por potenciar las capacidades locales y el acceso a la población autóctona e inmigrante.

No se pierde la ruralidad del cantón, los poblados de orden urbano como Nicoya, concentran los equipamientos siendo los espacios de referencia para los poblados rurales que les rodean.

- 

Escenario menos favorable:

En donde se amplían los procesos de urbanización en zonas rurales, desarrollándose de forma acelerada, afectando el paisaje y la dotación de servicios públicos.

La población de los centros urbanos de niveles I y II se aglomeran, y tiende a darse un proceso de urbanización en el cantón.

Las actividades urbanas ocupan de forma extensiva suelos dedicados normalmente a las actividades del sector primario, transformándose el paisaje en comunidades como Sámara y Nosara.

Tabla 6. Población por cantones y distritos, según sexo y distribución de la población (rural/urbana). Valores relativos

TOTAL

Población/ distrito

NICOYA  
Nicoya  
Mansión  
San Antonio  
Quebrada Honda  
Sámara  
Nosara  
Belén de Nosarita  
49,65%  
11,05%  
15,79%  
5,51%  
6,17%  
6,81%  
5,02%  
Todos  
Hombres  
50,0%  
49,22%  
50,74%  
50,54%  
50,41%  
52,59%  
50,09%  
51,56%  
Mujeres  
50,0%  
50,78%  
49,26%  
49,46%  
49,59%  
47,41%  
49,91%  
48,44%  
URBANO



Ambos  
 sexos  
 35,9%  
 63,66%  
 0,00%  
 8,09%  
 7,58%  
 36,50%  
 0,00%  
 6,47%  
 RURAL  
 Ambos  
 sexos  
 64,1%  
 36,34%  
 100,00%  
 91,91%  
 92,42%  
 63,50%  
 100,00%  
 93,53%

Fuente: Elaboración propia. Datos calculados a partir de información del INEC  
 De la totalidad de la población urbana proyectada en el cantón de Nicoya, se esperaría que no hubiera mayores cambios en la distribución de la misma, concentrando cuando menos la mitad en el distrito de Nicoya y principalmente en su casco central y periferia. El resto de la población urbana se distribuirá entre San Antonio y Mansión, buscando la concentración hacia sus centros y la conurbación entre los mismos. No se espera que se dé un proceso de urbanización en el resto de distritos del cantón, los cuales permanecerán con un crecimiento vegetativo casi nulo.

INFORME PRONÓSTICO

Página 18

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

A partir de los valores anteriores se calculan los valores definitivos con los escenarios

previstos:

Tabla 7.

Cantón

Población urbana y rural según escenarios tendencial 2030

TENDENCIAL A 2030

Urbano

Rural

Total

Descripción del escenario tendencial

Nicoya es un cantón que pese a su ubicación estratégica no ha logrado potencializarse en términos de población.

La falta de infraestructura y fuentes de empleo hacen que muchas personas no vean en Nicoya un lugar destino, como sí ocurre en cantones como Cañas o Liberia. Si esta situación sigue el mismo rumbo, no pasará de ser un cantón moderadamente poblado, con una inclinación rural y en el que sus núcleos urbanos sirvan de ciudades dormitorio, pues la población joven continuará migrando a otras localidades de la provincia en busca de trabajo y mejores condiciones de vida.

Se intuye por el tipo de segregación que se ha hecho hasta hoy, que la dispersión y la poca densidad de ocupación serán la norma en el corto y mediano plazo.

Fuente: INYPSA 2011

Nicoya

15061

26918

41979

Tabla 8.

Cantón

Población urbana y rural según Escenario Intermedio 2030



INTERMEDIO A 2030

Urbano

Rural

Total

Descripción del Escenario Intermedio

Según el escenario intermedio, Nicoya se empezará a promover como un cantón destino. Las oportunidades que se pueden extraer a partir de su ubicación y condiciones, serán aprovechadas para atraer inmigrantes nacionales e internacionales. Sin embargo, se debe de contar con proyectos y programas sociales para que el impacto en las y los locales no sea muy fuerte, Para que los aspectos culturales sean fortalecidos y enriquecidos por la nueva dinámica.

Los espacios a ser ocupados por los nuevos habitantes estarán en el entorno a las principales asentamientos.

Bajo este escenario, algunos poblados menores continúan perdiendo habitantes, sobre todo la población joven; especialmente en espacios geográficos alejados de los centros urbanos y que estén insertos dentro de zonas de alta fragilidad y de las Áreas Funcionales de tercer orden.

Fuente: INYPSA 2011

Nicoya

17914

32018

49931

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 19

Tabla 9.

Población urbana y rural según Escenario Óptimo 2030

OPTIMO A 2025

Cantón

Urbano

Rural

Total

Descripción del Escenario óptimo

Según el escenario óptimo, Nicoya se empezará a promover como un cantón destino por su cercanía a Liberia y Cañas, y por sus actividades turísticas.

Las oportunidades que se pueden extraer a partir de su ubicación y condiciones, serán aprovechadas para atraer inmigrantes nacionales e internacionales.

La población joven de Nicoya ha sido insertada a las actividades económicas, mediante programas de trabajo y educación permanentes.

Nicoya

18102

32354

50456

La centralización y densificación de la población será en este escenario la norma en la ocupación del suelo. Nicoya tendrá una mayor jerarquía dentro del sistema de asentamientos, ya que aumentará el número de habitantes urbanos.

Se evitará casi totalmente la ocupación descontrolada de zonas rurales alejadas de los principales núcleos; los servicios públicos se brindan con mayor eficiencia y se salvaguardan zonas para la conservación ambiental y el desarrollo agropecuario.

Fuente: INYPSA 2011

II.2.1.4 Escenarios demográficos por cantones y grupos de edades a (2030); escenario intermedio.

Otro de los elementos básicos que aporta la prospectiva demográfica, es la distribución de la población según su estructura de edades.

Para la asignación de los volúmenes de población esperables para el año 2030 por grupos



de edad, se ha supuesto un incremento importante de población en el rango intermedio. Por lo que se hace necesario establecer las necesidades no solamente en vivienda, sino que también en equipamientos especialmente en educación y salud, así como fuentes de empleo para una amplia fuerza de trabajo.

Está claro que esto último excede los alcances de este Plan Regulador, sin embargo, se debe pensar en dejar los espacios adecuados para el desarrollo de actividades productivas.

INFORME PRONÓSTICO

Página 20

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 10. Población en el escenario 2030 (intermedio) para el Cantón de Nicoya por grupos de edad

Rangos de

edad

NICOYA

0-9

10-64 años

65 y más

Total

hombres

2989

16720

2584

22293

%

13,41%

75,00%

11,59%

100%

mujeres

2247

17753

2652

22652

%

9,92%

78,37%

11,71%

100%

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos INEC

Gráfico 6. Población por rango de edad y género (2030)

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos INEC

II.2.2 Pronóstico económico: un crecimiento poblacional moderado,

considerando las inversiones regionales de gran impacto territorial.

En el diagnóstico se insertaron los principales parámetros e indicadores socioeconómicos del cantón. En este caso, vamos a considerar la posible evolución de alguno de ellos, así como los diversos escenarios que Nicoya presenta, según las áreas funcionales

II.2.2.1 Escenario Tendencial

- 

Los índices de desarrollo comparados sugieren que Nicoya seguirá en los niveles medios en la provincia, en cuanto a calidad de vida en general, incluyendo

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 21

esperanza de vida, educación, PIB per cápita, participación social, consumo promedio de servicios y acceso a agua potable, entre otros.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Persisten la baja empresarialidad/emprendedurismo (dependencia, venta de la mano de obra).

Se acentúa el porcentaje de la población dedicada al sector primario.

Persiste la baja productividad agropecuaria (especialmente en melón, caña de azúcar, arroz, frijol, maíz y ganado de carne).





Se mantiene la actividad turística, sobre todo en los distritos de Nicoya, Mansión, Sámara y Nosara.

Habrà un pequeño desarrollo de la agroindustria, y encadenamientos productivos – especialmente con el turismo

Lento crecimiento del comercio y servicios.

Hay un aumento significativo en la construcción, sobre todo urbanizaciones y villas.

### II.2.2.2 Escenario Optimista

- 
- 

Se promueve la empresariedad, con capacitación, financiamiento e identificación de oportunidades de negocio.

Se incrementa la productividad agropecuaria, a partir de transferencia tecnológica básica, ya que se produce extensivamente y en condiciones rudimentarias de baja tecnología.

- 

Se intensifica el sector agropecuario, aprovechando las excelentes condiciones agroecológicas, en la parte pecuaria con la producción de pastos mejorados y ensilajes y en la parte de cultivos con la ampliación del distrito de riego, el desarrollo de invernaderos de bajo impacto y costo, además de otros tipos de agricultura intensiva. .

Se generan conglomerados de pequeñas y medianas empresas, especialmente ligadas a los sectores agroindustria y turismo.

El distrito de Nicoya se constituye en el centro de comercio y desarrollo urbanístico; Mansión por su parte, por su cercanía a Hojancha, Nandayure y la ruta costera a Puerto Carrillo e Islita, mantiene su núcleo urbano con mucho comercio y servicios. Se ponen en valor las excelentes condiciones climatológicas y bellezas naturales, para desarrollar infraestructura y promover actividades turísticas, así como focos de desarrollo turísticos.

Se incrementará el turismo en Abangares, gracias a la buena promoción de los productos turísticos, el recurso humano capacitado en temas turísticos y la planificación, gestión y diversificación de los proyectos de este tipo existentes en el cantón.

- 
-

- 
- 

## INFORME PRONÓSTICO

Página 22

### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

II.2.2.3 Escenarios socioeconómicos según Áreas Funcionales. Se presentan en la tabla siguiente

Tabla 11.

#### DESCRIPCION

Escenarios socioeconómicos de las Áreas Funcionales de Abangares

Escenario tendencial

Escenario optimista

Se mejora sustancialmente la competitividad y productividad. Incremento de la superficie bajo buenas prácticas. Se amplía la red de riego.

Crecimiento económico controlado en torno al núcleo urbano de Nicoya y a Nambí. Se densifica la ruta 150 y ruta 18, hacia Sámara. Se consolida el tramo Nicoya-Santa Cruz.

Los poblados de Sámara y Nosara se desarrollan como centros de atracción turística, con equipamientos e infraestructura de calidad. Guiones y Garza alcanzan un nivel de desarrollo importante.

Se logra tener núcleos urbanos compactos, provistos de servicios, equipamientos e infraestructura vial adecuada.

Se mantiene la actividad económica y la población del área no decrece. Apalancamiento con otras actividades como el turismo

Se logra apoyo en la gestión sostenible de los productos pesqueros, y en la recuperación ambiental del golfo de Nicoya.

Se mejora el régimen silvopastoril, fundamentado en la ganadería de leche y



pequeñas explotaciones forestales, y se suma un desarrollo ecoturístico incipiente.

Escenario intermedio

Desarrollo Agropecuario

Intensivo Cuenca Tempisque

Se mantiene el nivel de desarrollo

Aumento moderado de la productividad y competitividad

Crecimiento económico controlado en torno al núcleo urbano de Nicoya y a Nambí. Se densifica la ruta 150 y ruta 18, hacia Sámara.

El patrón de desarrollo lineal se controla.

Los poblados de Sámara y Nosara logran un desarrollo como centros turísticos, con los equipamientos, servicios e infraestructura necesarios.

Se busca la densificación y concentración de la población dentro y en la periferia inmediata de la ciudad.

Se mantiene la actividad económica y la población del área no decrece.

Apalancamiento con otras actividades como el turismo

Se fomenta la competitividad en las actividades de pesca y ganadería, para alcanzar un equilibrio.

Se mantiene el régimen silvopastoril, fundamentado en la ganadería de leche y pequeñas explotaciones forestales, y se suma un desarrollo ecoturístico incipiente

Desarrollo Integral Corredor

Central Chorotega

Crecen negocios informales en torno al

tramo de la carretera Interamericana y la Ruta 21.

Desarrollo Turístico Costero

Chorotega

La actividad turística sigue creciendo a lo largo de la costa, con malas condiciones de acceso, falta de servicios públicos elementales y equipamientos.

Se pierde el patrón urbano de Nicoya, la continuidad de las vías de comunicación, y la mancha urbana se extiende de forma desordenada.

Se agrava la pérdida de competitividad y la pérdida de población.

Se agravan los problemas derivados de la sobrepesca, sedimentación y contaminación. Incrementa la ganadería extensiva.

Se mantiene el régimen silvopastoril, fundamentado en la ganadería de leche y pequeñas explotaciones forestales, es desde luego mayoritario y extensivo.

Desarrollo Urbano Puntual

Mantenimiento Agropecuario

Extensivo Lomeríos de

Nicoya

Mantenimiento Marítimo-

Costero del Golfo de Nicoya

Subsistencia Silvopastoril

Cordillera de Guanacaste

Fuente: Elaboración propia

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 23

II.2.3 Pronóstico de los problemas identificados en el diagnóstico



Tomando en cuenta la metodología aprobada y las disposiciones del Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores del INVU, a continuación se presenta un análisis de la problemática territorial, buscando proyectar los conflictos encontrados en el diagnóstico<sup>1</sup>, es importante agregar que el pronóstico se ha elaborado tomando en cuenta la posición de agentes locales, pobladores y miembros de las diferentes municipalidades, por medio de talleres distritales y especialmente con las comisiones y técnicos municipales<sup>2</sup>, desde la óptica integrada, y su proyección en los escenarios:

- 
- 
- 

Tendencial, (cómo evolucionaran los problemas en el caso de no intervención),

Óptimo (cómo evolucionarán los problemas en el supuesto que se dispone de todos los recursos económicos, materiales y humanos),

El Intermedio. (considerando los recursos humanos y económicos existentes, mediante una propuesta posible y con la máxima voluntad política para resolverlos)

Para ello se considera la magnitud, urgencia de intervención y evolución esperada de los problemas identificados en el Diagnóstico.

Esta posible evolución de cada sector se describe en una matriz, con la situación esperada en cada uno de los escenarios, tomando en consideración los problemas identificados en los Diagnósticos Sectoriales.

1

“Descripción del conjunto de consecuencias futuras, producto de la falta de resolución de conflictos detectados en el

diagnóstico” Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores. Gaceta N° 58 — Jueves

22 de marzo del 2007

2

“En esta etapa es de suma importancia la participación de la mayoría de agentes y actores sociales que se encuentran

involucrados dentro del área de estudio o de intervención”. Gaceta N° 58 — Jueves 22 de marzo del 2007

INFORME PRONÓSTICO

Página 24

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 12.

Evolución de los problemas del sector ambiental (2010-2030)

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

Escenario Optimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

Existe una gestión adecuada de los recursos hídricos, lo que posibilita un acceso a la población, un desarrollo económico, y se reduce el impacto que producen las inundaciones.

Se establecen los espacios para la creación de nuevas empresas; se crean micro y pequeñas empresas locales, en especial, en el sector agroindustria, servicios y turismo.

Problemas

Código

Problema

Total

PRB 001

Deficiente



Gestión de los

Recursos

Hídricos

15

5

5

5

Existe una gestión

Se espera un adecuado uso de los recursos hídricos, lo que posibilita un estancamiento de los recursos hídricos, lo que posibilita un agravamiento del problema de acceso a la población, un desarrollo económico, y se trayectoria mostrada reduce el impacto que hasta la fecha producen las

inundaciones.

Existen programas de promoción para la creación de nuevas empresas, a través de formación, ventajas fiscales, y otros; se crean nuevas empresas, micro y pequeñas locales, en especial, en el sector agroindustria, servicios y turismo.

Algunos cultivos Mejora de la productividad presentan una agricultura, a través de la productividad (cantidad de producción por ha) muy baja, debido a falta de crédito, tecnificación, e inversión que su producción es rudimentaria, productivo del agro, y las especialmente con rentas de los productores; respecto a productores ello provoca equilibrio

pequeños.territorial y social.

No hay emprendurismo ni inversión local en creación de PYMES. La mayoría de la población vende sus servicios como obreros, con un salario bajo y no escogen la opción de producir o formar su propia empresa.

PRB 002

Baja

Empresarialidad

9

3

3

3

PRB 003

Productividad

Agropecuaria

Baja

9

3

3

3

Mejora de la productividad agraria, a través de mejores manejos y un mejor uso de la tierra; ello provoca equilibrio territorial y social.

3

La valoración de los problemas proviene del Diagnóstico Territorial; para ello se realizó un proceso de valoración técnica y social de los mismos.





INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 25

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

Escenario Óptimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

Con la ejecución del  
presente Plan

Regulador, se crean los  
instrumentos de

planificación urbana,

que permiten a la

Municipalidad

promover un

crecimiento ordenado

del territorio, así como

el correcto uso del

suelo, disminuyendo los

impactos ambientales.

La creación de

suficientes herramientas

de gestión urbana, así

como un presupuesto

que posibilita poner en

práctica dichas  
herramientas, fomenta  
una gestión urbana que  
mejora  
progresivamente y que  
permite un crecimiento  
y adecuado desarrollo  
de las ciudades y los  
asentamientos  
humanos.

PRB 004

Falta de  
Instrumentos de  
Planificación  
Urbana

9  
3  
3  
3

Con la ejecución del  
presente Plan Regulador,

Se agrava el crecimiento se crean instrumentos de  
desordenado, la malaplanificación urbana, que  
utilización del suelo y la permiten una coordinación  
invasión del espacio interinstitucional de los  
público, debido a la falta actores públicos y privados  
de un Plan Regulador y promueve un  
Urbano que guíe y regule crecimiento ordenado, la  
el crecimiento, la utilización adecuada del  
utilización del suelo, y suelo, y el  
otras actividades aprovechamiento del  
urbanísticas en el espacio público y áreas  
Cantón verdes. Limitando  
fuertemente los impactos  
ambientales



Continúa la deficiente gestión urbana por parte de los actores públicos, lo cual genera un vacío en la administración de los asentamientos del cantón. Ocupaciones informales se dan en sitios poco aptos, y se continúa rompiendo el paisaje rural con la urbanización encubierta mediante "parcelas agrícolas".

Se cuenta con suficientes herramientas de gestión, un presupuesto de inversión necesario para la elaboración e implementación de los diferentes planes de Desarrollo Territorial y Reguladores, así como una estructura municipal adecuada que permite el ordenado crecimiento y gestión de las ciudades y asentamientos humanos.

PRB 005

Deficiente

Gestión Urbana

13

5

3

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

Se continúa dejando de

lado las actividades

agrícolas y se emplean

en áreas vinculadas al

sector terciario,

principalmente al

comercio y servicios. La

gente se desplace a

otros cantones a laborar;

la jornalización de la

población ha crecido y

los niveles de desempleo

abierto en la zona y los

índices de subempleo

también.

Escenario Optimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

Los sectores

tradicionales se vuelven



más competitivos y generan empleo; la población local se adapta al nuevo modelo de desarrollo económico, y se emplea en comercios, servicios, e industria. Sin embargo, aún se depende de cantones vecinos que proporcionan fuentes de trabajo

La Municipalidad de Nicoya logra establecer, un mejor sistema de recaudación , lo que permite tener fondos necesarios para organizar y financiar una estructura administrativa suficiente para dar a su departamento de control urbano el personal y las herramientas necesarias para la gestión del Plan Regulador .

PRB 006

Altas tasas de desempleo

9

3

3

3

Los sectores tradicionales se vuelven más competitivos y generan empleo; también la población local se adapta al nuevo modelo de desarrollo económico, y se emplean en comercios, servicios, e industria.

PRB 007

Debilidad del Gobierno local

9

3

2

4

La Municipalidad logra establecer, por

Débil estructura plataformas adecuadas, organizativa e un eficiente sistema de ineficientes medios en los recaudación, lo que Gobiernos Locales, para permite tener fondos la atención de áreas de necesarios para organizar mayor interés, como la financiar una estructura protección ambiental, la administrativa eficiente, recaudación de fondos, con buenos controles de y la administración y ejecución de presupuesto. ejecución presupuestaria, Su departamento de con escasos o nulos control urbano y la controles de ejecución y población cuenta con el de legalidad. personal y las herramientas



necesarias para la gestión  
del Plan Regulador.

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 27

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas3

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

La red vial en Nicoya es suficiente para el traslado de vehículos livianos, pero el aumento en la carga vehicular pesada ha coartado la conectividad, especialmente con otros cantones. Faltan puentes sobre la Quebrada Esterones y el Río Buenavista, lo cual obliga a utilizar la RN160, lo que dificulta el tránsito.

Escenario Optimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

PRB 008

Débil

conectividad

14

5

5

4

La Red vial de Nicoya permite redundancia en el sistema, la conectividad con otros puntos de la región es posible, gracias vías de intercomunicación.

Con la construcción de los puentes, el tránsito sobre la RN60 se vuelve fluido. Se mejora la superficie de ruedo en las vías de la red nacional y cantonal.

La Red vial de Nicoya permite redundancia en el sistema. La conectividad con otros puntos de la región es posible, gracias vías de intercomunicación en buen estado. Se construyen los puentes necesarios para mejorar la conectividad.

PRB 009

Problemas de Saneamiento

Integral

6

3





1

2

Los principales núcleos de  
 En todo el cantón no población (Cabeceras de  
 existe una correctadistrito) poseen plantas de  
 depuración y tratamiento tratamiento y se ha  
 de aguas servidas, ni uncontrolado el uso de  
 sistema de alcantarillado tanques sépticos en el  
 y tratamiento, incluyendo cantón y los proyectos  
 la cabecera cantonal.inmobiliarios tienen sus  
 propios procesos

Los núcleos de  
 población de niveles I y  
 II tendrán plantas de  
 tratamiento y se ha  
 controlado el uso de  
 tanques sépticos en el  
 cantón y los proyectos  
 inmobiliarios tienen sus  
 propios procesos

INFORME PRONÓSTICO

Página 28

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

Con la aplicación de la  
herramienta de  
Planificación, se ha  
logrado evitar que se

Con la correcta aplicación ocupen zonas  
de la herramienta desusceptibles a  
Planificación, se haamenazas naturales; sin

Con una ocupación

logrado evitar que seembargo, algunos  
irregular, desordenada y  
ocupen zonas susceptibles poblados todavía se  
poco densa del territorio,

a amenazas naturales y se ubican en sitios  
especialmente en sitios

han formulado los planescomprometidos,  
poco aptos susceptibles

de reubicación deaemás aun se da la  
a amenazas naturales, los

aquellas comunidades que ocupación unifamiliar  
niveles de vulnerabilidad

se ubicaban en zonasde zonas rurales en sitios  
continúan en aumento.

peligrosas, por lo que lospoco aptos para la  
niveles de vulnerabilidadconstrucción, por lo  
son casi nulosque los niveles de

vulnerabilidad son  
menores pero  
prevalece algún  
porcentaje

Existen problemas  
generales de

señalización en toda laToda la red vial

No hay problema de  
red viaria de Nicoya,nacional está



señalización; toda la red  
pero es particularmente señalizada, y se han  
vial nacional está  
evidente en la red logrado señalar las  
señalizada, así como la  
cantonal, pues no existe principales vías de  
mayor parte de la red vial  
en realidad ningún tipo intercomunicación de  
cantonal  
de señalización, tanto la red vial cantonal.

informativa como de

trazado.

Escenario Tendencial

Escenario Óptimo

PRB 010

Vulnerabilidad

ante desastres

naturales

6

2

2

2

PRB 011

Falta de

señalización

vial en la Red

Cantonal

6

2

2

2

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 29

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

    Urgencia de Evolución

Magnitud

    Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

El desordenado

crecimiento del suelo

urbano, genera un

patrón de ocupación

lineal a lo largo de las

principales vías de

comunicación,

conformando corredores

desordenados (RN21, vías

de acceso a los

poblados y carreteras

que comunican con

otros cantones).

Continúa el desarrollo

Escenario Optimo

Se logra el crecimiento de

los poblados en sitios

aptos, sin riesgos latentes

para la población, y el

correcto uso del suelo. El

crecimiento seguirá lineal,

pero ordenado,

respetando el derecho de

vía, construyendo

infraestructura en los



principales núcleos, y  
logrando espacios  
sostenibles y de alta  
calidad urbana.

Escenario Intermedio o  
MTF 2030

El crecimiento lineal es  
ordenado, respetando  
el derecho de vía, con  
infraestructura en los  
principales núcleos, y l  
espacios sostenibles y  
de alta calidad urbana.

No obstante, existen  
algunos desarrollos no  
adecuados, en  
especial en zonas  
rurales, que se intentan  
mejorar mediante  
reforma y renovación  
urbana.

PRB 012

Crecimiento

Lineal y  
desordenado  
del Uso del  
suelo

6

2

2

2

PRB 013

Cambios no  
Deseados en el

paisaje rural  
de proyectos  
urbanísticos sin ningún  
control, especialmente  
en las zonas costeras y  
su periferia, mediante  
el uso de la figura de  
la Parcela Agrícola, lo  
que provoca un  
rompimiento con el  
paisaje natural de  
zonas con ciertos  
niveles de fragilidad  
ambiental y  
paisajística.

Con la aplicación de  
Con la aplicación de los instrumentos de  
instrumentos de planificación urbana se  
planificación urbana se logra iniciar el control  
logra ordenar esta para ordenar esta  
práctica, evitando la práctica, evitando la  
ocupación de terrenos con ocupación de terrenos  
ciertos niveles de fragilidad con ciertos niveles de  
ambiental y paisajística. fragilidad ambiental y  
paisajística.

INFORME PRONÓSTICO

Página 30

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas<sup>3</sup>

Urgencia de Evolución



Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

El azolvamiento continúa  
en aumento,

favoreciendo las

inundaciones y la

sedimentación en la

cuenca de los ríos

Grande, Matambú,

Perico y otros. No hay

una estrategia clara para

resolver el problema, La

burocracia limita el uso

de dragado, y los

desarrollos en las

cuenca altas de los ríos

siguen produciendo

erosión y sedimentación.

Escenario Optimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

Se prioriza la

intervención en la

cuenca de los ríos en

Nicoya, tanto por la

retención de

sedimentos, como por

la depuración de las

aguas negras. Se limitan

los desarrollos

descontrolados en las

cuenca altas,

reduciendo los impactos por erosión y sedimentación.

Se conforma un sistema mancomunado para un relleno sanitario subregional, adecuado y bien manejado. Se brinda el servicio de recolección a todos los poblados del cantón; se reduce la quema de basura y el depósito de residuos en las riberas de ríos y quebradas.

Mejora la gestión del recurso agua, con mejoras de las infraestructuras hídricas (embalses, acueductos, canalizaciones, plantas de tratamiento etc.; ello permite un uso con algunas restricciones,

PRB 014

Problemas de Azolvamiento en los Ríos

6

3

3

3

Se llevan a cabo actuaciones integrales para reducir la carga de





lavado en la cuenca de los Ríos Grande, Matambú, Perico y otros ríos cercanos a ciudades y asentamientos rurales: Se limitan los desarrollos descontrolados en las cuencas altas, reduciendo los impactos por erosión y sedimentación.

PRB 015

Débil gestión de los residuos

6

2

2

2

Nicoya no cuenta con un sistema adecuado de tratamiento de residuos sólidos; existen botaderos mal controlados, cuyos lixiviados pueden contaminar uno de los mayores y mejores acuíferos de la región Nicoya presenta un relleno sanitario adecuado y bien manejado. El servicio de recolección se hace en todos los poblados del cantón, por lo que se reduce la quema de basura y el depósito de

residuos en las riberas de  
ríos y quebradas  
Existe un manejo  
adecuado y equilibrado  
del recurso agua, con una  
mejora de las  
infraestructuras hídricas  
(embalses, acueductos,  
canalizaciones, plantas de  
tratamiento etc.; ello  
permite un uso sin

PRB 016

Contaminación

y sobre  
explotación de  
las aguas  
superficiales y  
subterráneas  
de los acuíferos

6

2

2

2

Existe escasez, en  
especial, en la época  
seca y limitaciones al  
consumo humano, lo que  
afecta al desarrollo  
económico. La  
sobrexplotación de los  
acuíferos, junto con una  
fuerte contaminación de

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 31



Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas3

Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

las aguas subterráneas restricciones y un desarrollo en especial en la por todo tipo de vertidos, económico, para época seca, y un las aguas negras agricultura, industria, desarrollo económico, domésticas, los vertidos turismo y otros; existe un para agricultura, de las explotaciones organismo de cuencas industria, turismo y otros; pecuarias, lixiviación de que regula el recurso; existe un organismo de basuras y presencia de mejora la calidad de las cuencas que regula el agroquímicos por malaguas, y el nivel de las recurso; mejora la manejo. subterráneas. calidad de las aguas, y

el nivel de las subterráneas.

Mejora de los precarios existentes, a través de

Incremento de los

legalización de los

precarios, principalmente

diferentes

en Nicoya, que se

asentamientos

constituyen como un

informales para el

grupo de viviendas

mejoramiento de los

localizadas en terrenos  
mismos, la dotación y la  
periféricos de granInexistencia de precarios.  
mejora de servicios  
extensión, subdivididos en  
básicos, el  
lotes de trazo regular, de  
mejoramiento de la  
baja densidad  
accesibilidad y la  
poblacional, adquiridos  
transitabilidad del  
en contrato de compra  
asentamiento. No se  
venta sin amparo legal.  
permiten nuevos  
precarios.

Escenario Tendencial

Escenario Optimo

PRB 017

Existencia de

Precarios

6

2

2

2

INFORME PRONÓSTICO

Página 32

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Problemas

Código

Problema

Total

Valorización de Problemas3



Urgencia de Evolución

Magnitud

Intervención Esperada

Escenarios de Desarrollo

Escenario Tendencial

Escenario Optimo

Escenario Intermedio o

MTF 2030

El déficit cuantitativo de viviendas es menor, así como la baja calidad de las mismas a nivel regional. Existen proyectos de interés social, que reducen el problema de la falta de viviendas, así como proyectos de mejora de viviendas en el área rural y programas de mejoramiento de barrios

PRB 018

Déficit

cualitativo y  
cuantitativo de  
vivienda

6

2

2

2

Aumenta el déficit cuantitativo de viviendas, así como la baja calidad

de las mismas, en áreas

No existe déficit

urbanas o rurales.

cuantitativo ni cualitativo

Así como la falta de

de viviendas.

proyectos de interés

social, que reduzcan las

soluciones de vivienda

informales.

PRB 019

Falta de

Equipamientos

y espacios

públicos para

ocio

6

2

2

2

Déficit de equipamientos

y espacios públicos para

el ocio, especialmente

en el centro de Nicoya.

Este déficit sea

cuantitativo o cualitativo

debido al poco o nulo

mantenimiento que se les

da a estos equipamientos

por parte de los

gobiernos locales.

Excelencia urbana, con

total cobertura en

cantidad y calidad de

equipamientos y espacios



públicos para el ocio,  
existente en los poblados  
del cantón.

Mejora de la cobertura,  
en cantidad y calidad,  
de equipamientos y  
espacios públicos para  
el ocio, especialmente  
en los núcleos de I y II  
orden (Nicoya,  
Guayabo y Fortuna).

Fuente: Elaboración propia, Base INEC.

INFORME PRONOSITICO DE NICOYA

Página 33

## II.3 PRONÓSTICO DE NICOYA A PARTIR DEL ANALISIS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### II.3.1 Introducción

Introducir la participación ciudadana en la planificación territorial es enriquecer no solo el proceso de consulta, sino también, el resultado de cada uno de los productos a elaborar.

A pesar de su complejidad, todo proceso participativo dinamiza lo interno de cada comunidad por las diferentes maneras de expresión existentes a lo interno de ellas.

A pesar de existir diferentes técnicas o metodologías de conducir los procesos de consulta popular (considerando la incorporación de adelantos tecnológicos, que permiten la participación desde sus hogares y lugares de trabajo, facilitando y dinamizando así los procesos de consulta), todas tienen la finalidad de establecer un diálogo continuo entre los ciudadanos y los encargados de conducir cada una de las fases para elaborar las propuestas de planes reguladores y con ello una planificación participativa construida de las bases de la sociedad civil.

Tal y como lo establece el Manual de Procedimientos: "El proceso de ordenamiento territorial al ser construido y planificado socialmente en términos participativos y democráticos, es un espacio para el encuentro de intereses y regulaciones, de mentalidades, expectativas y cosmovisiones que generan soluciones y alternativas de desarrollo.

El ordenamiento territorial requiere de una participación ciudadana amplia, que le dé viabilidad al proceso y legitimidad a las decisiones, involucrando los intereses y las necesidades de la comunidad local, incorporando los actores locales en la toma de decisiones sobre el uso del territorio y la problemática asociada a éste."

El Ordenamiento Territorial es un proceso continuo en el cual se elaboran las estrategias de planificación de una ciudad, distrito o cantón a corto, mediano y largo plazo, según las potencialidades y limitaciones que tenga la región y es en la etapa del diagnóstico "donde la población aporta datos relevantes de su comunidad, basados en su propia realidad y como demandantes de servicios, infraestructuras y equipamiento (cantidad, calidad y acceso)", es decir, los soportes materiales con que cuenta la población para satisfacer sus necesidades básicas, que se asocian con calidad de vida, con el propósito de comparar las dotaciones actuales con las aspiraciones futuras de la población, tomando en cuenta los estándares oficiales.

Por las razones antes planteadas es que la fase del pronóstico y dentro del proceso de elaboración de los diez Planes Reguladores para la Provincia de Guanacaste, se desarrolló a través de una amplia consulta ciudadana en cada distrito y en cada uno de los cantones; y en aquellos que lo ameritaron como fue el caso del Cantón de Tilarán, los talleres se realizaron por comunidades, logrando abarcar tres etapas del proceso:

- 
- 
- 

La elaboración del diagnóstico

La elaboración de una visión o modelo de desarrollo

La adopción de metas u objetivos del Plan Regulador en función de esa visión de desarrollo.

El informe completo de cada uno de los talleres, figura en el documento de diagnóstico, por lo que en este acápite, tan solo se presenta los aspectos más importantes desde el punto distrital y bajo un enfoque prospectivo que se señalaron en el proceso de participación ciudadana y consultas populares.

INFORME PRONÓSTICO

Página 34

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

II.3.2 Tendencias y escenarios por ejes sectoriales

A continuación se presentan los resultados del proceso de participación ciudadana, en





varios cuadros para mayor facilidad y seguimiento

Tabla 13.

Eje temático- medio Ambiente

Eje temático

Tendencias

Inadecuado

desechos

manejo

de

+

-

-

Medio Ambiente

Escenarios

Relleno Sanitario, centro de  
acopio y transferencia, plantas  
de tratamiento, alcantarillados,  
biodigestores.

Creación de

reforestación

zonas

de

Deforestación

Zonas de protección

Protección del agua

Establecimiento y cuidado de

zonas de recarga

acuífera (nacimiento, ríos,

quebradas y lagunas)

Tabla 1.

Eje temático

Tendencias

Alcantarillado Sanitario

Infraestructura

Recreación

Ejes Temáticos – Servicios Públicos

Servicios Públicos

+

-

-

-

-

Escenarios

Construcción del mismo

Definición

espacios

y

construcción

de

Definición de espacios

Tabla 2.

Ejes Temáticos – Vialidad y Transporte

Vialidad y Transporte

+

-

-

-

Escenarios

Espacio para terminales

Salida y entrada del pueblo

(Tilarán -Centro)

Eje Temático

Tendencias

Transportes

Cambios viales

Tabla 3.

Eje Temático

Tendencias

Ejes Temáticos – Crecimiento Urbano



Crecimiento Urbano

+

-

Escenarios

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 35

Infraestructuras

(urbanizaciones)

Condominios

Alcantarillado Pluvial

+

-

Desarrollo vertical

Paisajismo y escenografía

Construcción (Lago)

Ley

Tabla 4.

Ejes Temáticos – Crecimiento Urbano

Económico

+

+

-

-

Escenarios

-Establecer plantas  
procesadoras carnes y lácteos.

-Construcción de plantas de  
tratamiento o biodigestor.

-

-Establecer  
protección.

zonas

de

Eje Temático

Tendencias

Ganadería

-Cámara y subastas

-Contaminación por actividad  
agropecuaria

-Deforestación

Energías limpias

Eólicas

Hidroeléctricas

Turismo

+

Incentivar el desarrollo de la  
energía eólica.

+

Atractivosturísticoslocales  
(Hotelería,infraestructura,  
plazas,parquesmuseos,  
bulevares, jardines, anfiteatros).

Planificación del lago para la  
recreación y producción.

Agricultura

Contaminación

agroquímicos

Tajos y minería

Comercio

No existe un área comercial  
definida

Industria

Conflictoentreactividad  
industrial y residencial.

con

+

-

+



- 
- Infraestructura para ferias
- Incentivar el cultivo orgánico

Definir espacios

desarrollo

para

el

Establecer zonas comerciales

-

Establecer zonas para

pequeña y zonas para grandes

industrias

Fuente: Elaboración propia

INFORME PRONÓSTICO

Página 36

## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

### III ESCENARIOS DE DESARROLLO: TENDENCIAL, ÓPTIMO E

#### INTERMEDIO

Una vez definido el marco prospectivo general de la Región, y los diferentes comportamientos que los elementos territoriales son susceptibles de adoptar en su evolución se definirán diferentes imágenes, o escenarios, del Modelo Territorial Propuesto. El margen de variación del que dispondría el modelo territorial se vería acotado por dos escenarios extremos, el tendencial y el óptimo, y encontraría su definición precisa en un escenario intermedio en el que convergería la mayoría de las voluntades de instituciones políticas y de ciudadanos del cantón.

#### III.1 ESCENARIO TENDENCIAL DEL CANTÓN DE NICOYA

El escenario tendencial se corresponde con una estrategia general de dejar el libre juego de la dinámica actual del territorio. Es decir, se trata de no introducir un programa global de acción que modifique la evolución del sistema actual. Las bases de este escenario son la prospectiva demográfica, una evolución tendencial en la región, de infraestructuras y equipamientos.

Es decir, que las áreas desfavorecidas agudizarían esta situación y en aquellas áreas favorables se seguiría mejorando. Es pues un escenario no intervencionista y que sirve

como límite inferior y no deseable al Modelo territorial propuesto. Inicialmente se hará una síntesis del escenario de forma integrada.

### III.1.1 Resumen del Modelo

degradación ambiental

Tendencial:

dispersión,

subdesarrollo

y

Como resultado del Diagnóstico Integrado, y en caso que no se intervenga, se considera que el territorio en el 2030 presentará las siguientes características:

☐

Las ciudades principales (Nicoya, Sámará, Nosara, Quebrada Honda, Mansión y San Antonio) presentan un crecimiento desordenado, disperso y de carácter lineal, alrededor de las principales carreteras RN21 y RN18, rutas 150, 157, 158, 907, y la carretera de la costa; existe una expansión desorganizada y desarticulada, mientras que el desarrollo en torno a la ruta RN21 se basa a lotificaciones dispersas (segregaciones agrícolas) que no cuentan con servicios y equipamientos públicos suficientes, y generan problemas de gestión, inseguridad, mala imagen y pérdida del valor del conjunto.

La ocupación de sitios poco aptos y la aparición de anillos de "pobreza" se ha acrecentado en estos núcleos, especialmente en Nicoya.

☐

Crece los distritos de Sámará y Nosara, de la mano de los proyectos de turismo, se da una ocupación desmedida y desarticulada de las zonas rurales, especialmente sobre las principales vías y en las zonas montañosas, los impactos en el ambiente no han sido efectivamente mitigados y se ha desmejorado el paisaje.

Los distritos de Quebrada Honda y Mansión crecen muy poco, pero de forma desorganizada, especialmente sobre las rutas N18 y 158. El poblado de Quebrada Honda está rodeado por grandes fincas, lo que constituye una limitante. Por su parte, Mansión, aunque es un sitio de conexión con Hojancha, Nandayure y la ruta costera, tiene un carácter eminentemente rural, con poco dinamismo.

Se agudizan los desequilibrios territoriales; entre el desarrollo obtenido por Nicoya, Sámará y Nosara, y el resto del cantón. Fundamentalmente los núcleos son de

☐



☐

## INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 37

carácter nítidamente rural; ello provoca degradación ambiental, exclusión, pobreza y marginalidad.

☐

El ambiente del cantón es de mala calidad:

○

Las áreas protegidas se encuentran en mal estado de conservación, con fuertes procesos de ocupación antrópica y con fuertes impactos ambientales.

Desaparecen algunos humedales y los que quedan tienen graves problemas de contaminación, desecación y azolvamiento.

Existe una mayor deforestación en las áreas de la cordillera, y una mayor degradación ambiental: contaminación de aguas superficiales y subterráneas, contaminación por basuras, impactos en el paisaje etc.

○

○

☐

Se estanca el sector de turismo, quedando un desarrollo turístico desorganizado en la costa, que no consiguen diversificar la oferta ni apalancarse con otros sectores y recursos del territorio, asimismo.

La economía es poco diversa y existe una fuerte dependencia del sector energético y de una producción agropecuaria reducida, que se utilizan para solucionar problemas puntuales (construcción y reparación de viviendas, compra de bienes y servicios), pero que no se aprovechan para reinversión en negocios y empresas; ello conlleva poca creación de empleos, especialmente para jóvenes y mujeres.

La falta de planificación hidrológica y de gestión de riesgo, resulta en mayor vulnerabilidad ante desastres naturales, sobre todo en el centro de la cuenca del Tempisque.

La conectividad del territorio es débil; la Ruta Nacional 21 es el principal eje viario de la península de Nicoya, seguido de la Ruta Nacional 18. La red vial está en

regular estado de conservación, lo que dificulta el tránsito, como la RN907 que comunica Quebrada Honda con San Antonio. Esta conectividad se ve perjudicada sobre todo en época de invierno.

La descentralización no es significativa, apareciendo nuevas funciones y roles para el cantón, pero sin que exista una descentralización económica y sin generación de recursos propios, y desarrollo local; existe un gobierno central, que no invierte lo suficiente en la zona, favoreciendo el desequilibrio histórico.

Falta control sobre el territorio, alta dispersión y afectación ambiental. El gobierno local no cuenta con los instrumentos de planificación adecuados, ni el equipo técnico y humano para controlar el desarrollo del cantón.

?

?

?

?

?

### III.2 ESCENARIO ÓPTIMO DEL CANTÓN DE NICOYA...

El Escenario óptimo es la imagen deseable. Los criterios básicos para definirlo están orientados en el sentido de alcanzar totalmente los objetivos fundamentales planteados. Para definirlo se parte de premisas como la disponibilidad absoluta de recursos financieros, humanos y tecnológicos para la utilización de todos los recursos del territorio. Igualmente se plantea la perfecta adecuación de los usos futuros con el medio sobre el que los mismos se implantan y, evidentemente, se plantea la resolución de los estrangulamientos y problemas identificados en el Diagnóstico.

#### INFORME PRONÓSTICO

Página 38

#### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

##### III.2.1 Resumen del Modelo Óptimo: un modelo concentrado, equilibrado y con un desarrollo fuerte y sostenible

Considerando la disponibilidad absoluta de recursos financieros, humanos y tecnológicos, el Modelo Óptimo o Ideal viene caracterizado por las siguientes características:

?

Las ciudades principales (Nicoya, Sámará, Nosara, Quebrada Honda, Mansión y San Antonio) presentan un crecimiento ordenado, planificado y compacto, y espacios reservados para los sectores secundario y terciario alrededor de la Ruta





Nacional 21, RN18, rutas 150, 157, 158, 907, y la carretera de la costa; la ocupación concentrada en estructuras urbanas bien identificadas permiten un uso más eficiente de los recursos y una imagen urbana más agradable, contando con servicios y equipamientos modernos; ya no existen lotificaciones dispersas.

Lo anterior es gestionado por un ente de gestión urbana en donde participa el gobierno local y las instituciones públicas presentes, de una manera eficiente y solidaria, y la ciudad (Nicoya) presenta unas buenas condiciones de seguridad, imagen positiva y alto valor urbano

☐

Crece los distritos de Sámara y Nosara, de la mano de los proyectos de un turismo consolidado, se da una ocupación concentrada y articulada de las zonas periféricas a sus centros; se prohíbe la consolidación de nuevos proyectos inmobiliarios en las zonas montañosas, los impactos en el ambiente han sido efectivamente mitigados y se ha mejorado el paisaje.

Los distritos de Mansión y Quebrada Honda crecen muy poco, pero de forma organizada, especialmente sobre las vías principales de acceso. Se impide la construcción en zonas con limitantes ambientales como fuertes pendientes y el potencial de avalanchas. El desarrollo de estos distritos no será intenso; su carácter rural los mantendrá apartado de los desarrollos intensivos.

Se minimizan los desequilibrios territoriales; entre el desarrollo obtenido por Nicoya, Sámara y Nosara, y el resto del cantón, fundamentalmente los poblados de carácter nítidamente rural, que ahora tienen sus núcleos debidamente demarcados y se han determinado los usos pertinentes; ello permite salvaguarda ambiental, inclusión en las inversiones públicas, apertura de posibilidades.

El ambiente del cantón es de excelente calidad:

- o
- o
- o
- o

Las áreas protegidas se encuentran en excelente estado conservación, sin ocupación antrópica y sin impactos ambientales.

de

☐

☐

☐

Los ríos en Nicoya se encuentran mejor manejados, están más limpios y se han convertido en un pulmón importante de las ciudades.

Se mejora la calidad de todos los humedales, se detienen los problemas de contaminación, desecación y azolvamiento.

Existe una mayor reforestación en las áreas de la cordillera, y una mejora ambiental: se mejora el paisaje lo que coadyuva al desarrollo turístico de la cordillera y a los procesos de infiltración que permiten nutrir al acuífero del cantón.

☐

Se desarrolla el sector de turismo, más fuerte en el sector costero, aprovechando la presencia de las playas, las montañas y el paisaje circundante, se consigue diversificar la oferta y se logran apalancamientos con otros sectores y recursos del territorio.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 39

☐

La economía tiene una fuerte dependencia del sector turismo y de una producción agropecuaria tecnificada, si bien las fuentes de producción no crecen fuertemente en comparación con Liberia o Cañas, sí se ha conformado un importante sector primario tecnificado que mejora los procesos de producción, maximizando el espacio y disminuyendo los impactos.

La planificación hidrológica y de gestión de riesgo, resulta en menor vulnerabilidad ante desastres naturales, sobre todo en el centro de la cuenca del Tempisque.

La conectividad del territorio es fuerte; el tráfico ya no es un problema de la carretera, se ha logrado mejorar el estado de las vías; en los poblados ligados a la carretera, han dejado los espacios necesarios para salvaguardar la vida de los habitantes, se han colocado las infraestructuras necesarias para el paso de peatones. Asimismo, la planificación del territorio establece medidas para que el desarrollo de estos poblados se haga en sitios alejados del trazado de las carreteras principales.

La descentralización es efectiva, el rol del gobierno local está claramente establecido, así como su responsabilidad respecto al desarrollo del cantón, las nuevas plataformas y sistemas adecuados de recaudación le permite la



generación de recursos propios, la dependencia del gobierno central es cada vez menor.

Buen control sobre el territorio, ninguna afectación ambiental. El gobierno local cuenta con los instrumentos de planificación adecuados, y el equipo técnico y humano para controlar el desarrollo del cantón.

?

?

?

?

### III.3 ESCENARIO INTERMEDIO: EL DESARROLLO URBANO ESPERADO

#### PARA NICOYA EN EL 2030

##### III.3.1 Introducción

El Escenario intermedio, es aquel que considera los elementos integrantes de los dos antes expuestos e, introduciendo criterios de voluntad política, opinión institucional y ciudadana y disponibilidad de recursos financieros, establece una imagen futura posible y que implica tanto al sector público como al privado y a todos los agentes de desarrollo en general. Se efectuará una propuesta por el equipo consultor que será objeto de concertación con los diferentes agentes territoriales implicados en el Plan Regulador de Nicoya. En el Escenario Intermedio (Modelo Territorial Futuro):

?

?

?

Se establece, la Visión o MTF 2030 para el Cantón de Nicoya

Se identifican y describen los Lineamientos estratégicos de desarrollo territorial para alcanzar el MTF del PRC del Cantón de Nicoya en 2030

Se describen los diferentes componentes territoriales que conforman el sistema territorial, indicando:

o

o

o

o

Componente Urbanística: Distribución de los núcleos de población, sistema de asentamientos,

Componente Infraestructuras: elementos de infraestructuras más destacados,

Componente Socioeconómico:

principales rubros etc.

zonas

de

desarrollo

socioeconómico,

Componente Ambiental así como la zonificación territorial de futuro con sus diferentes grados y niveles de protección, explotación y recuperación.

INFORME PRONÓSTICO

Página 40

#### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Se identifican las Subregiones o Áreas Funcionales, delimitación territorial que conforma un modelo de desarrollo territorial sostenible; para ellos se procede:

- o
- o
- o

Descripción de las Subregiones o Áreas Funcionales en el MTF PRC del Cantón de Nicoya 2030

Estrategia particular para el Subregión o Microrregión

Lineamientos

#### III.3.2 Visión del cantón de Nicoya para el año 2030. (MTF 2010-2030)

La visión de futuro para Nicoya se estructura a partir de las necesidades y conflictos encontrados en el diagnóstico, los procesos de participación y el trabajo interdisciplinario del equipo técnico de INYPSA, lo que se busca es establecer lo que se espera del territorio, o sea "El cantón posible" desde el punto de vista urbano y territorial en general, recordando que el Plan Regulador no es un plan de desarrollo. Es por lo tanto, a lo que se puede aspirar tomando en cuenta las características del territorio, como meta en un marco de tiempo determinado, sobre esta imagen se plantearán los objetivos y acciones que serán la génesis de las propuestas, en adelante se presenta la Visión del Modelo Territorial Futuro para Nicoya.

En primer lugar, en el escenario que se plantea, las ciudades principales (Nicoya, Sámara, Nosara, Quebrada Honda, Mansión y San Antonio) presentan un crecimiento ordenado, planificado y compacto, y espacios reservados para los sectores secundario y terciario alrededor de la Ruta N21 y Ruta N18 y otras vías importantes; la ocupación concentrada



en estructuras urbanas bien identificadas permiten un uso más eficiente de los recursos y una imagen urbana más agradable, contando con servicios y equipamientos modernos; sin embargo aun existen lotificaciones dispersas, especialmente en zonas periféricas a los núcleos urbanos.

Nicoya se ha convertido en un destino para la compra de pequeñas quintas y residenciales de baja densidad, no ha dejado de ser efectivamente un “cantón dormitorio”; gracias a la presencia de instrumentos de control y gestión urbana administrado por un ente institucional bien conformado, en donde participa el gobierno local y las instituciones públicas presentes, de una manera eficiente y solidaria, y la ciudad (Nicoya) presenta unas buenas condiciones de seguridad, imagen positiva y alto valor urbano

A la par del centro de Nicoya crecen también los centros de Quebrada Honda y San Antonio, de la mano de actividades económicas basadas en el sustento agropecuario y en un entorno de planicies rodeadas de montañas a sus espaldas. Se relacionan más con la ciudad de Nicoya.

Al suroeste, en la franja costera del cantón, se han desarrollado los distritos de Sámara, Nosara y Guiones, aunque de manera dispersa, como polos de desarrollo turístico muy importantes.

Por su lado, los distritos de Belén de Nosarita y Mansión, ubicados muy aislados en zonas montañosas, crecen muy poco, pero de forma ordenada, especialmente sobre la ruta de acceso y en espacios más aptos; se impide la construcción en zonas con limitantes ambientales como fuertes pendientes y el potencial de avalanchas, el desarrollo de estos distritos será de baja densidad, aunque se dispondrá del equipamiento y de los servicios urbanos necesarios, su lejanía y carácter rural lo mantendrá apartado de los desarrollos intensivos.

En el proceso de ordenamiento del territorio, los lineamientos salidos del Plan Regulador y del Plan de Desarrollo del Cantón, han permitido que se minimicen los desequilibrios

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 41

territoriales; entre el desarrollo obtenido por Nicoya; respecto al resto del cantón, fundamentalmente los de carácter nítidamente rural, que ahora tienen sus núcleos debidamente demarcados y se han determinado los usos pertinentes; ello permite salvaguarda ambiental, inclusión en las inversiones públicas y apertura de posibilidades.

El ambiente del cantón es de buena calidad; las áreas protegidas se encuentran en buen estado de conservación, especialmente las playas, se ha puesto en valor su importancia estratégica y mediante proyectos equilibrados y planes de manejo se aprovecha el recurso paisajístico y medioambiental, para desarrollar ingresos a las Áreas de Conservación por concepto de turismo, todo sin impactos ambientales. Además, se mejora la calidad de todos los humedales, se detienen los problemas de contaminación, desecación y azolvamiento.

Por otro lado, el Río Nosara y el Río Tempisque y sus afluentes se encuentran mejor manejados, están más limpios y se han convertido en pulmones importantes de la ciudad, ya que se han aprovechado sus veras para producir parques lineales, amortiguando los impactos sobre zonas periféricas al núcleo urbano.

Existe una mayor reforestación en las áreas de la cordillera, y una mejora ambiental: se mejora el paisaje lo que coadyuva al desarrollo turístico de la cordillera y a los procesos de infiltración que permiten nutrir al acuífero del cantón.

Con un ambiente conservado y habiendo establecido reglas que permiten la protección del paisaje rural, se desarrolla el sector de turismo, aunque poco denso y por lo tanto menos impactante, proyectos orientados al ecoturismo y turismo de sol y playa, aprovechando la presencia de las áreas protegidas, las playas y el paisaje circundante, se consigue diversificar la oferta y se logran apalancamientos con otros sectores y recursos del territorio.

Así mismo y en general, la economía del cantón tiene aún una fuerte dependencia del sector turismo y de una producción agropecuaria tecnificada, si bien las fuentes de producción no crecen fuertemente en comparación con Liberia o Cañas, si se ha conformado un importante sector primario tecnificado que mejora los procesos de producción, maximizando el espacio y disminuyendo los impactos, el sector energético sigue fuerte, generando un enclave en el sector norte.

La planificación hidrológica y de gestión de riesgo, resulta en menor vulnerabilidad ante desastres naturales, sobre todo en el centro de la cuenca del Tempisque.

En lo referente a la conectividad del territorio se espera que para el 2030, no haya mayores inconvenientes. Por un lado, el tráfico sobre las carreteras RN 21 y RN18 ya no será un problema, se ha logrado ensanchar la vía a cuatro carriles; y en los poblados ligados a la carretera, se han dejado los espacios necesarios para salvaguardar la vida de los habitantes.

Se han colocado las infraestructuras necesarias para el paso de peatones; la planificación del territorio establece medidas para que el desarrollo de estos poblados se haga en sitios



alejados del trazado de la carretera N21 y N18, por lo que no solo se asegura la salvaguarda de los habitantes, sino también una vía de alta velocidad, de modo que los poblados entren a ella por vías laterales, carriles de aceleración u otras infraestructuras apropiadas.

Por otro lado, hay conexión entre los poblados intermedios en las zonas altas presentan vías en buenas condiciones.

Para el año 2030 se tendrá un gobierno local suficientemente autónomo y la descentralización será efectiva, el rol del gobierno local está claramente establecido, así como su responsabilidad respecto al desarrollo del cantón, las nuevas plataformas y

INFORME PRONÓSTICO

Página 42

### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

sistemas adecuados de recaudación le permite la generación de recursos propios, la dependencia del gobierno central es cada vez menor, logrando canales de coordinación entre gobierno local e instituciones del estado.

Esto permite un buen control sobre el territorio, ninguna afectación ambiental. El gobierno local cuenta con los instrumentos de planificación adecuados, y el equipo técnico y humano para controlar el desarrollo del cantón.

En general se espera un Nicoya que logre aprovechar su situación geográfica y estratégica, sirviendo como territorio alternativo que complemente a sus vecinos, especialmente a Liberia, mientras logra un desarrollo equilibrado tanto de sus zonas urbanas como las rurales, concentrando población en núcleos debidamente establecidos, lo que minimiza la presión sobre suelos con potencial agropecuario o para la conservación, generando equilibrios territoriales y una mejora en el paisaje.

#### III.3.3 Justificación de la alternativa seleccionada

A lo largo de las páginas anteriores, hemos analizado a través de los escenarios las posibles situaciones futuras relacionadas con el desarrollo y organización territorial de Nicoya, llegados a este punto consideramos importante reflexionar sobre estos aspectos: Figura 1.

##### Modelo Tendencial

Este modelo, que considera que la evolución del desarrollo de Nicoya está encomendada a meramente a aspectos de mercado y a limitantes físicos, no es tolerable para una sociedad desarrollada, pues supone un modelo injusto, inequitativo, excluyente

e insostenible desde el punto de vista ambiental, máxime si tenemos en cuenta el actual posicionamiento social y político, tanto de la municipalidad como de las instituciones del gobierno central que abogan por un modelo responsable, incluyente y comprometido con el desarrollo sostenible del que un excelente ejemplo ha sido la concertación de un plan estratégico regional de ordenamiento territorial para Guanacaste y este mismo Plan Regulador Cantonal, por tanto, desechamos como modelo el tendencial quedándonos sólo como hipótesis para fijar el piso o nivel básico de partida

Figura 2.

Modelo optimista

Por el contrario, este modelo ofrece la mejor de las posibilidades y opciones para el cantón de Nicoya, pues aboga por el máxime despliegue de todas las potencialidades del cantón, así como la corrección de su problemática, para ello, claro está, no considera restricciones de ningún tipo, no solo la financiera, o técnica. Este modelo, utópico, nos parece poco realista y por lo mismo, no se contempla como el escenario más realista, aunque como en el caso anterior, se plantea a modo de hipótesis para fijar un techo de comparación

Figura 3.

Modelo intermedio o de consenso

Este modelo o escenario, busca, a partir del proceso de planificación territorial, avanzar en términos de sostenibilidad, en muchas de las cuestiones planteadas en Tilarán, tales como vivienda y urbanismo, ambiente, políticas sociales y otras, pero teniendo en cuenta, las limitaciones económicas, técnicas, ambientales y sociales a las que sin duda, estará sometido el devenir del cantón, por otro lado, hemos tenido en cuenta las deliberaciones y conclusiones del proceso de consulta popular que avalan y refuerzan este modelo. Por todos estos aspectos, y convencidos que el desarrollo sostenible requiere de un modelo

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 43

concertado y planificado entre todos los actores, abogamos por este modelo como el que presenta mayores probabilidades de llevarse a efecto.

Por lo mismo, ha sido el escogido como modelo territorial futuro (MTF) o imagen objetivo, en el que insistimos ha sido construido además con los agentes territoriales presentes en el cantón y muy especialmente con la comisión municipal de plan regulador de Nicoya.

Este modelo intermedio, a la sazón, el modelo futuro, se explicará con detalle en las próximas páginas.





INFORME PRONÓSTICO

Página 44

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

IV EL MODELO TERRITORIAL FUTURO DEL CANTÓN DE

NICOYA EN 2030.

IV.1 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO TERRITORIAL

PARA ALCANZAR EL MTF DEL CANTÓN DE TILARÁN EN 2030

Como resultado del Diagnóstico Integrado se proponen los lineamientos estratégicos 4 para el MTF 2030 que guiarán el modelo para el plan regulador del cantón; algunos de carácter temático o sectorial, aunque son vitales para el desarrollo del conjunto y otros son transversales; entre los anteriores destaca:

IV.1.1 Lineamientos económicos.

- 1- Desarrollo del corredor central Chorotega: el Corredor de Desarrollo entorno a la carretera Interamericana y la Ruta Nacional 21, que menciona el PEROT de Guanacaste, es el principal motor de la región; Nicoya deberá concentrar esfuerzos en el desarrollo de la zona del corredor que le corresponde, especialmente en el tramo Nicoya-Santa Cruz, así como la futura ampliación hacia el empalme de La Mansión-Quebrada Honda (RN18), hasta Lepanto.
- 2- Desarrollo equilibrado del territorio; se pretende resolver la inequidad territorial, entre los principales núcleos del cantón, ubicados unos en los corredores de desarrollo y otros en el campo, considerando la naturaleza dual del cantón: campo-ciudad.
- 3- Desarrollo económico a través de los servicios, agroindustria y comercios en el corredor central y energía y turismo al oeste; propiciar la transformación del espacio hacia una producción agropecuaria tecnificada.
- 4- Impulso al fomento y desarrollo de micro-empresas y PYMES.
- 5- Mantener en marcha procesos de aumento de la competitividad y productividad, especialmente en el sector agrícola de la cuenca media del Tempisque.
- 6- Fomento a los sistemas logísticos de exportación e importación de los productos agrícolas.
- 7- Concientizar a los empresarios agrícolas sobre la necesidad de desarrollar estrategias de internacionalización.

8- Profundizar el enfoque en los sectores de alto potencial y las cadenas de valor en cada uno de ellos.

9- Mejorar el clima de negocios en las cinco áreas claves: recursos humanos, logística, energía, conectividad e información, costo de capital.

10- Buscar la densificación y concentración de la población dentro y en la periferia de la ciudad de Nicoya, considerando la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios públicos para la población, y mejorando la conectividad, sobre todo en el tramo Nicoya – Sámara - Ruta Costanera.

Los lineamientos estratégicos vendrán a definir lo que en el Manual del INVU se establece como el "Desarrollo

de alternativas, sobre la base de consideración de las limitantes técnicas y ambientales."

4

#### INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 45

11- Fomento y apalancamiento del sector turístico del cantón, especialmente en la zona costera, apalancándolo con actividades como el turismo ecológico y el etnocultural, así como con otras actividades del sector primario (selvicultura y piscicultura).

IV.1.1.1 Lineamientos ambientales.

12- Mejora de la calidad ambiental del cantón: espacio de vida y desarrollo; recuperación del río Tempisque, sus afluentes y los humedales del cantón; limpieza urbana y rural; conservación ambiental de áreas y espacios con altos valores ecológicos y paisajísticos.

13- Asegurar un gestión integral del recurso hídrico, en especial en los ríos Tempisque y Nosara

14- Mejora de la Gestión del Riesgo, reducir la vulnerabilidad; estar mejor preparados frente a las amenazas naturales.

15- Considerar la adaptación al cambio climático bajo el concepto de sostenibilidad, cambio de actitud de consumo, fortalecimiento de educación ambiental y producción más limpia.

16- Puesta en valor y aprovechamiento equilibrado de las Áreas Protegidas.

IV.1.1.2 Lineamientos sociales.

17- Establecimiento de los equipamientos necesarios en salud y educación, recreación y esparcimiento, a fin de posibilitar el acceso a la población.

18- Mejora de las condiciones de seguridad; seguridad en su concepto más



amplio, humana, patrimonial, alimentaria, entre otras.

19- Atención de los sectores poblacionales que presentan vulnerabilidad tales como: alcohólicos y drogadictos, indigentes, mujer, niñez, adolescencia y adulto mayor.

20- Potenciación de redes organizacionales y gestión comunitaria.

IV.1.1.3 Lineamientos urbanísticos.

21- Mejora de los núcleos de I y II nivel cantonal; Nicoya como polo de desarrollo y centro de referencia clave; Mansión, San Antonio, Sámara, Nosara y Quebrada Honda, del resto del cantón.

22- Concentración y densificación poblacional en los núcleos principales, tanto urbanos como rurales, y en su periferia inmediata, se debe disminuir la segregación de parcelas agrícolas con intenciones de ocupación urbana.

23- Mejora de la calidad urbana, y no el mero crecimiento en las ciudades y pueblos, en especial los más importantes, algunos de ellos situados en los corredores de desarrollo.

IV.1.1.4 Lineamientos infraestructura.

24- Mejora de la conectividad y accesibilidad de la región, considerando la mejora de las condiciones de servicio de la red de carreteras en la región (primarias, secundarias, terciarias y rurales), sus condiciones de operación considerando su aproximación a los núcleos urbanos relevantes y su conexión expedita con el sistema de carreteras nacionales y regionales.

INFORME PRONÓSTICO

Página 46

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

IV.1.1.5 Lineamientos institucionales.

25- Modernización y fortalecimiento de la municipalidad y las organizaciones en todos los procesos de gestión.

26- Definición de estrategias y mecanismos de participación, fiscalización y control en la toma de decisiones por parte de la ciudadanía.

27- Representación de los grupos comunales en las instancias de participación que existen en el gobierno local, involucrando a líderes empresariales, comunitarios y políticos

28- Creación de sistemas de

interinstitucional y comunal.

comunicación

e

información

intersectorial,

29- Programas y proyectos de capacitación definidos para los sectores

municipales, comunales, públicos y privados especializados para el desarrollo local y el medio ambiente.

30- Programas especializados en gestión municipal para nuevas autoridades y dirigentes locales.

#### IV.2 ESTRATEGIAS POR COMPONENTE:

##### IV.2.1 Sistema de asentamientos futuros

###### IV.2.1.1 Componente Urbano

Sistema de asentamientos futuros basados en el crecimiento de la ciudad de Nicoya dentro del Corredor Central, y un desarrollo moderado y de calidad en los demás centros poblados que orbitan alrededor de este sistema primario. En la costa, el desarrollo de los polos de desarrollo turístico: Guiones y Sámara.

En el diagnóstico de urbanismo se ha definido un sistema de asentamientos en el cual se han calificado los principales poblados de la región en seis niveles de jerarquización. A cada nivel corresponderá un rango de equipamientos regionales y urbanos.

Para lo anterior se consideran los escenarios demográficos, agrupándolos según figura en la tabla a continuación:

Tabla 5.

Población de los núcleos principales del cantón en el horizonte 2030 5

Población

2010

17908

1543

214

615

2570

2153

25003

Población

por Nivel



2010  
Población  
2025  
19831  
1694  
275  
788  
2759  
2212  
27560  
Población  
por Nivel  
2025  
JERARQUÍA Núcleo  
Nivel I Nicoya  
Nivel II  
Nivel III  
Nivel III  
Nivel III  
Nivel III  
Playa  
Sámara  
Quebrada  
Honda  
San Antonio  
Mansión  
Nosara  
TOTALES

Se estima el dato de acuerdo al porcentaje de población urbana y rural establecida por el INEC de acuerdo a

los resultados del censo 2000.

5

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 47

Fuente: Elaboración propia, Base INEC.

Se debe hacer la observación de que los datos de población para cada centro son estimaciones basadas en el total por distrito, tanto para el 2010 como para la proyección 2030, en esta última también se estimó un aumento de la población urbana respecto a la rural, así los datos totales no obedecen a la población total del cantón, sino a la que se estima está y estará en los asentamientos dentro del sistema de asentamientos.

En el horizonte 2030, se espera la mayor concentración de población en el centro urbano de Nicoya y su periferia inmediata, sin embargo dentro del distrito primero podemos observar otros puntos que recogerán otra porción de la población, especialmente nuevos residentes, se buscará que el mayor desarrollo residencial, comercial, de servicios e industrial se forme dentro del Área Funcional de primer orden o Corredor Central, esto hará que estos poblados cobren mayor relevancia y por lo tanto se busque priorizar las inversiones sobre estos sitios.

En la costa los polos de desarrollo más grandes Sámara y Guiones (Nosara) desarrollarán intensamente pero dentro de límites establecidos las actividades que permitan el aprovechamiento de sus potencialidades y ventajas competitivas, como el equipamiento turístico existente, la infraestructura mejorada de interconexión, los servicios públicos y por supuesto sus características físicas.

Por otro lado, los poblados rurales crecerán de forma natural, sin embargo se debe buscar que se de concentración dentro de sus núcleos actuales y en su periferia, se debe incluso pensar que se dé una conurbación entre ambos núcleos, los poblados de niveles inferiores que los rodean mantendrán su carácter rural pero tendrán delimitado su cuadrante urbano, en el cual se podrán dar actividades comerciales y de servicios, al tiempo que se acondiciona con equipamientos básicos, aunque mantendrán dependencia de sus centros distritales para acceder a servicios de mayor tamaño.

#### IV.2.1.1.1 Proyección de necesidad de espacio para vivienda

Como se ha mencionado en el diagnóstico, el cantón tiene un parque de vivienda cercano a las 12 mil viviendas, siendo Nicoya el distrito con mayor cantidad en el cantón producto de la conformación de la población respectiva, mucha de esta vivienda se encuentra en las áreas urbanas, sin embargo una parte importante se localiza dispersa en el territorio, con base en los objetivos planteados para el 2030 se ha planteado el ejercicio de establecer, por medio de los sistemas de información geográfica (SIG), las áreas urbanas no consolidadas alrededor de las cabeceras distritales, para establecer un posible segundo anillo de crecimiento urbano en cada uno de estas y así observar cuantas personas podrían ubicarse en forma compacta dentro de estas.



Calculando una densidad de 40 habitantes por hectárea, o sea, unas 15 familias de cuatro miembros cada una, en terrenos de unos 500m<sup>2</sup>, y a esto sumarle la población con déficit de vivienda podremos ver el potencial de acogida del área urbana no consolidada.

INFORME PRONÓSTICO

Página 48

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 6.

Potencial de acogida de las áreas urbanas no consolidadas.

SueloHabitantes  
 Habitantes  
 Urbano Noen suelo  
 por déficit  
 Consolidadourbano no  
 de Viviendas  
 (ha)consolidado  
 B: Déficit  
 AdeC: A\*40  
 vivienda\*4

- 700
- 120
- 115
- 25
- 350
- 165
- 25
- 1500
- 4487
- 1037
- 1568
- 523
- 806
- 806

462  
9688  
28000  
4800  
4600  
1000  
14000  
6600  
1000  
60000  
Potencial de  
Acogida  
Habitacional  
B+C  
32487  
5837  
6168  
1523  
14806  
7406  
1462  
69688  
24117  
5369  
7671  
2675  
2997  
3310  
2439  
48578  
24789  
5519  
7885  
2749  
3081





3403

2507

49931

POBLADOS

POBLACIÓN

2010

POBLACIÓN

2030

Nicoya

Mansión

San Antonio

Quebrada Honda

Sámara

Nosara

Belén de Nosarita

TOTAL

Fuente: INYPSA 2010

Como se puede observar en la tabla anterior, con algunas excepciones, los terrenos ya disponibles semiurbanizados, podrá no sólo asimilar la necesidad de espacio requerida para la residencia en el horizonte 2030, sino que podrá además dejar suficientes espacios para albergar a un número superior de habitantes, lo que evidencia que no se requiere de ocupar zonas no aptas o alejadas de los centros para procurar resolver los problemas de déficit habitacional, solamente Belén de Nosarita por sus condiciones de topografía tendría mayores problemas para albergar un número importante de habitantes en el entorno de su centro.

Además, en la periferia de Nicoya habrá espacio suficiente para otras actividades urbanas, comerciales, industriales y recreativas como para suscitar espacios urbanos de alta calidad.

Por otro lado, con el déficit actual se necesitarían cuando menos unas 122 hectáreas para satisfacer las necesidades de vivienda, esto considerando densidades de 60 habitantes por hectárea en zonas urbanas y periurbanas, con lotes de 500m<sup>2</sup> y familias de cuatro personas, a esto habrá que sumarles unas 10 ha más por concepto de áreas verdes y de recreación y otras 5 en vialidades; lo que da un total de 137 Ha. Para el 2030, se calcula que se requerirán cuando menos 340 viviendas nuevas, lo que representaría

dejar unas 20 Ha de terreno para nuevos proyectos habitacionales, a lo que también se le deben sumar unas 15 ha de áreas verdes y para vialidad.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 49

Tabla 7.

Necesidad de vivienda 2010-2025

Área necesaria 2010 (Ha)	Crecimiento o Necesidad PoblaciónÁrea Poblacióndecrecimientode proyectadanecesaria 2010absoluto deviviendas 20302030 (Ha) población2030
56,1	24117
13,0	5369
19,6	7671
6,5	2675
10,1	2997
10,1	3310
5,8	2439
121,1	48578
	24789
	5519



7885  
2749  
3081  
3403  
2507  
49931  
672  
150  
214  
75  
83  
92  
68  
1353  
168  
37  
53  
19  
21  
23  
17  
338  
8,4  
1,9  
2,7  
0,9  
1,0  
1,2  
0,8  
17  
Distrito  
Déficit  
Nicoya  
Mansión

San Antonio  
Quebrada  
Honda  
Sámara  
Nosara  
Belén de  
Nosarita  
TOTAL  
1122  
259  
392  
131  
201  
201  
115  
2422

Fuente: Elaboración propia.

En los distritos de Nicoya y San Antonio, la necesidad de vivienda resulta la más alta en el horizonte 2030, no significa que el problema del déficit sea necesariamente menor en otros sitios, sin embargo se puede entender que a un número mayor de personas concentradas en un mismo espacio, la necesidad de vivienda será mayor. En todo caso, hay suficiente terreno periurbano como para saldar el déficit, será el mercado el que exponga las dificultades para la compra de terrenos, ya que se está sujeto al valor de la tierra.

#### IV.2.1.1.2 Necesidades de Equipamiento

Los equipamientos regionales están ubicados estratégicamente en los centros urbanos más relevantes de la provincia, los más significantes como Hospitales, Universidades y oficinas del gobierno se han colocado en los principales núcleos de la región como lo son Liberia, Santa Cruz, Cañas y Nicoya. Nicoya es un núcleo urbano de alta relevancia en la estructura regional, por lo que no depende de otros centros mayores para acceder a equipamiento, presenta suficiente equipamiento local y regional, como escuelas, colegios, Universidades, EBAS, hospital, oficinas de instituciones públicas y áreas recreativas y deportivas.

El mayor déficit de equipamiento que actualmente presenta Nicoya obedece principalmente a tres áreas, el educativo, salud y el referente a zonas verdes y de



esparcimiento; aunque presenta un excelente número de escuelas con ratios aceptables y una buena cobertura, la infraestructura de algunas de ellas se ha vuelto insuficiente para albergar un número mayor de estudiantes y para tener altos niveles de calidad escolar, se habla de hacinamiento en los talleres de participación y de falta de espacio para la ampliación del inmueble, especialmente en el centro de Nicoya; en los otros poblados la población estudiantil es menor y sus centros educativos tienen aún algo de espacio para crecer. Con un aumento de población como el que se proyecta, se prevé un número mayor de niños en edad escolar por lo que se debe considerar la creación de

INFORME PRONÓSTICO  
Página 50

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

espacios para nuevos centros educativos, cuando menos uno más en el centro del cantón, ampliaciones en los núcleos de niveles I y II.

En lo referente a los equipamientos de salud, en Nicoya, existen registrados por la CCSS un total de quince EBAIS, una buena parte de este equipamiento se encuentra concentrado en el centro del cantón; con este número de servicios médicos el ratio de habitantes por centro es de 3114, lo que representa una cobertura adecuada de acuerdo con los cánones de la CCSS, sin embargo en los EBAIS Suroeste y Noreste el ratio supera la media de 4000 Hab/Ebais, por más de 1240 personas en el primer caso y por más de 2000 en el segundo, esto no significa necesariamente un mal servicio de salud, ya que el Hospital de La Anexión absorbe parte de esta presión con mayor capacidad.

Tabla 8.

Cantidad de EBAIS y ratio habitantes /EBAIS

Cantón

Número de

EBAIS

15

5

2

3

1

1

2

1

Población

junio 2010

48578

24117

5369

7671

2675

2997

3310

2439

Ratio Hab /

EBAIS 2010

3239

4823

2685

2557

2675

2997

1655

2439

Población

proyectada

2030

49931

24789

5519

7885

2749

3081

3403

2507

Ratio Hab /

EBAIS 2010

3329



4958

2759

2628

2749

3081

1701

2507

NICOYA

Distrito

Nicoya

Mansión

San Antonio

Quebrada Honda

Sámara

Nosara

Belén de Nosarita

Fuente: Elaboración propia, datos de la CCSS 2009

De acuerdo con las estimaciones con el crecimiento proyectado, los centros de salud en Nicoya, a pesar de sus buenas condiciones, excederán la media aceptable por establecimiento, otro problema que se suma a esto es la falta del espacio necesario para ampliarse, esta situación es menos complicada en las zonas rurales en los que se tiene un poco más de espacio, El Hospital de La Anexión por su posición actual y el espacio que maneja está muy limitada, sin mencionar que al estar al otro lado de la vía de entrada al centro de la ciudad, el cruce de peatones puede significar peligro para los ciudadanos, además de crear complicaciones en el tránsito de vehículos.

En cuanto a zonas de esparcimiento y recreación, solamente el poblado de Mansión es el que presenta un área más ajustada respecto a la unidad mínima por habitante de zonas de esparcimiento con la población actual, con la proyección al 2030, sobrepasará la marca y entraría en déficit, Sámara y Nosara podrían entrar en esta situación, en el resto de poblados existe un superávit importante, especialmente en Nicoya.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 51

Tabla 9.

Déficit de áreas verdes y recreativas en Nicoya

Poblado

SUPERFICIE

Habitantes

m2

Áreas

verdes /

hab 2010

14,19

9,91

20,90

11,15

116,37

11,36

14,36

Áreas

verdes

necesarias

/

habitantes

9

9

9

9

9

9

9

Áreas

verdes

necesarias

161172

23130

5535

13887

1926





19377  
225027  
Déficit de  
Áreas  
verdes  
93018,57  
2338,77  
7318,71  
3311,85  
22976,50  
5076,69  
134041,09  
Nicoya  
Mansión  
San Antonio  
Samara  
Qda Honda  
Nosara  
TOTAL  
254190,57  
25468,77  
12853,71  
17198,85  
24902,50  
24453,69  
359068,09  
17908  
2570  
615  
1543  
214  
2153  
25003

Fuente: Elaboración propia,

La presencia de espacios para el esparcimiento o el recreo en esta ciudad ronda las 36 hectáreas, lo que representa que para cada habitante del cantón, pensando en la población que vive dentro de los "centros urbanos", le corresponden 14m<sup>2</sup> de "áreas verdes", siendo que la norma internacional<sup>6</sup> apela al menos por 9m<sup>2</sup> por habitante, existe un importante superávit en este tipo de espacios para los habitantes.

#### IV.2.1.2 Componente Ambiental

##### IV.2.1.2.1 Preservación y Conservación de la naturaleza; Áreas Naturales Protegidas, humedales y bosques de galería

Se refiere a las zonas incluidas dentro de las Áreas Protegidas (APs), determinadas así por sus elevados valores de conservación, los ríos, manantiales, humedales y en general los ecosistemas dulceacuícolas, así como los elementos geológicos singulares, como los conos volcánicos.

Estas áreas se conectan a través de corredores biológicos, conformando el corredor biológico mesoamericano, tanto a lo interno de la región como hacia el exterior.

Se propiciarán exclusivamente actividades ligadas al ecoturismo o actividades científico-cultural de mínimo impacto en el territorio.

Se consideran compatibles las actuaciones enfocadas al mantenimiento de estados ecológicos clímax. Todas las demás actividades se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores del territorio. Se corresponde con:

☐

Cordillera volcánica; en el MTF 2030 se encuentran en excelente estado de conservación, con bajos procesos de ocupación antrópica y con impactos ambientales positivos. Se limita el desarrollo de cultivos arbóreos: café y frutales;

La OMS (Organización Mundial de la Salud) recomienda para una buena calidad de vida, una superficie de

áreas verdes de no menos de 9m<sup>2</sup> por habitante.

6

#### INFORME PRONÓSTICO

Página 52

#### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

existe una recuperación del complejo volcánico, y se pone en valor desde el punto de vista turística: rutas, senderos interpretativos, centro de interpretación, miradores etc.; dada la calidad y fragilidad de los recursos se limita la visitación para no pasar la capacidad de carga del recurso. Se regula la construcción de centrales eléctricas (eólicas y geotérmicas)



2

Complejo fluvial del Río Tempisque, sus afluentes y los humedales; en el MTF 2030, está en perfecto estado de conservación, y tiene un buen volumen de aguas y de excelente calidad (agua potable); esto se debe a que las partes altas de la cuenca se encuentran reforestadas y que los centros urbanos cuentan con mecanismos eficientes para la depuración de las aguas. Existen bosques de galería en todos los cursos de agua importantes de la región.

#### IV.2.1.2.2 Otras áreas naturales a conservar: las áreas forestales

Esta área está conformada por sistemas y bosques forestales de gran valor ambiental y paisajístico de cualquier naturaleza que sean características de los macizos montañosos, lomeríos y de los piedemontes de clases agrológicas VI, VII y VIII, es decir inapropiadas para su uso agrícola, aunque también se incluyen masas ubicadas en los humedales de la parte baja de la cuenca por su alto valor ecológico.

Con carácter general, se garantiza el uso forestal y ambiental; se consideran actividades compatibles con el criterio general de uso, las actividades científico-culturales, el ecoturismo y la práctica de pastoreo siempre que esta última se subordine a la explotación forestal, también se consideran actividades compatibles la caza, pesca, la recolección de plantas, la explotación de miel y de resina, y por último; las edificaciones, instalaciones y vías necesarias para la explotación forestal y puntualmente ganadera. Serán muy importante, sobre todo en la península para soportar reservorios de agua y microembalses para garantizar el agua durante el verano y regular el ciclo hidrológico.

#### IV.2.1.2.3 Áreas de recuperación ambiental

Esta área se aplica a zonas degradadas (cultivos o tacotales y charrales) y/o deforestadas que por razones de vocación, ubicación y mejora resulte oportuno recuperar o restaurar.

Esta característica sucede con frecuencia en macizos montañosos, en las zonas riparias y riberas, humedales degradados o en zonas de clases agrológicas forestales (VI, VII, VIII) en los que no es permitido otros usos que el forestal o el ambiental.

En el territorio, estas áreas asociadas primordialmente a macizos montañosos, comúnmente se reconocen por aparecer quemadas; producto de los incendios forestales o por albergar cultivos de granos básicos o pastizales. El criterio general a aplicar es hacerla evolucionar hasta las zonas anteriores. Se trata de conducir la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados mediante actividades de restauración, como la reforestación y apoyo a la regeneración natural. También se debe limitar y detener las actividades agrarias y de sobreexplotación.

Son aceptables en general las actividades que no comprometan la regeneración propuesta, como carreteras, caza, pesca y recolección de especies. Se prohíben actividades agrarias, recreo concentrado, industrias, vertidos y asentamientos humanos.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 53

#### IV.2.1.2.4 Áreas de Uso agroforestal

Bajo esta categoría se denomina a sistemas abiertos y bosques forestales, generalmente asentados sobre piedemontes, cerros y lomeríos que pueden albergar otras actividades agrarias como cultivos de granos básicos y ganadería siempre que sean compatibles con la permanencia y estabilidad de las masas forestales.

Entre las anteriores se incluye:

▣

Piedemonte de la cordillera volcánica y macizo montañoso, estas tierras deben estar primordialmente enfocadas a la recarga de agua y retención de suelo, por lo que las actividades agrarias deben contemplar medidas de conservación de suelos, pueden establecerse cultivos permanentes como frutales y café, así como explotaciones pecuarias, siempre y cuando se respeten las capacidades de carga máxima.

#### IV.2.1.2.5 Áreas de Uso agrario intensivo y extensivo

Son terrenos fértiles ocupados por pastizales o cultivos agrícolas intensivos, incluso de riego en los que a menudo existen complejos asentamientos humanos, infraestructuras y explotaciones de producción o de transformación industrial. Los productos agrarios más comunes son: caña, arroz, frutales, ganado, musáceas o oleaginosas.

Se localizan sobre todo en la cuenca baja y media del Río Tempisque y sus afluentes; se desarrolla de una manera intensiva, pero compatible con la conservación de los recursos naturales; se utilizan agroquímicos permitidos y menos dañinos al ambiente; existe un manejo eficiente y respetuoso con el ambiente; se respeta la capacidad de carga, los cultivos son menos vulnerables a los efectos de sequía.

En nuestra opinión deben tecnificarse más para mejorar los rendimientos, puesto que sin duda son los suelos más ricos del país y con mejores condiciones agronómicas.

Además se consideran para el horizonte 2030, lo siguiente:

▣

La recuperación del medio ambiente ha permitido incrementar la adaptación ante el Cambio Climático.



☐

Todos los recursos son aprovechados bajo el concepto de sostenibilidad en el caso de los Recursos Renovables. No se utilizan mas allá de tasa de recuperación y de los No Renovables no se agotan hasta no haber encontrado otra alternativa.

☐

Los sistemas constructivos y los materiales de construcción consideran el Cambio Climático, lo que disminuye el daño en la infraestructura y el gasto de energía.

☐

La población considera la reducción del consumo de agua y energía como una medida de ahorro.

☐

El agua residual de tipo domestico e industrial reciben tratamiento previo a la descarga en ríos y quebradas.

☐

Se fomenta la reducción del uso de vehículos en las zonas urbana.

INFORME PRONÓSTICO

Página 54

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

☐

Las prácticas agrícolas que degradan y contaminan suelo y agua por el uso de fertilizantes, fungicidas y plaguicidas son sustituidas gradualmente por el uso de productos naturales bioecológicos.

☐

Se incrementan los rendimientos agrícolas en la parte baja a la par de que se amplía la cobertura boscosa en las zonas de recarga hídrica.

IV.2.1.3 Componente Socioeconómica

IV.2.1.3.1 Desarrollo equilibrado, diverso e incluyente; competitividad cantonal

En el MTF del cantón de Nicoya en 2030, existe una menor dependencia de la inversión externa, se articulan espacios con participación local que desarrollan obras y genera negocios y empresas que dinamizan la economía local; son de vital importancia en la región las MIPYMEs; junto con sus vecinos dentro del corredor formado por la ruta N°1 y la N°21, se crean opciones de negocios de manera que existe una economía subregional variada y dinámica. Por su parte el clima socioeconómico del cantón estará basado en:

☐

El sector agropecuario avanza y representa un rubro diversificado y fuerte en la economía rural, destacando los productos procedentes de riego, caña y arroz en la cuenca media.

☐

El principal sector de la economía en la zona serán el sector secundario y terciario, radicados en torno a Nicoya y en general sobre el corredor central; la construcción será un rubro importante y fuente de empleo, en los que contribuye el establecimiento de futuros proyectos inmobiliarios producto de estos sectores, está claro que en menor medida que otros poblados dentro del Área Funcional de Primer Nivel Regional (Corredor Central).

☐

La generación de energías limpias será otro factor importante de creación de riqueza en el cantón, posibilitar espacios e indicar condiciones le permitirá a la municipalidad y a los vecinos aprovechar esta potencialidad, las inversiones del ICE u otras compañías mejoran la tesorería municipal y por tanto los niveles de inversión pública y de autonomía municipal.

☐

Dentro del sector terciario, se desarrolla un poco más el turismo de montaña, en el sector norte del cantón, mientras que se establecen otros proyectos en el Sur, aprovechando las bondades de las Áreas Protegidas localizadas en esta zona. En la región igualmente se genera empleo en diferentes sectores económicos; en desarrollo agropecuario, pero sobre todo en el industrial, comercio, servicios y turismo; ello significa una oportunidad para jóvenes y mujeres, que revierte la emigración hacia otras zonas del país, fijando población, en especial, en los distritos más deprimidos.

#### IV.2.1.4 Componente Infraestructuras

##### IV.2.1.4.1 Sistema de carreteras propuesto; mejora de la conectividad interna y externa

Para el MTF de 2030, se pretende la mejora de las infraestructuras de transporte a través de:

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 55

Conversión a una verdadera autopista de la Ruta N° 21: Ampliación a cuatro carriles, mejorado el trazo geométrico, superficie de rodadura pavimentada, construidos hombros y cunetas y señalización. Condiciones favorables para el tránsito de personas y



mercancías.

Mejora de la carretera N° 150, conexión con la Ruta N° 21 y 160: Mejorado el estado de la superficie de rodadura, construidos hombros y cunetas y señalización. Condiciones favorables para el tránsito de personas y mercancías.

Mejora de carreteras de acceso, rutas: 150 (en el sector norte), 905, 906, 907 y 929: Mejorado la superficie de rodamiento, construidos hombros y cunetas y señalización. Condiciones favorables para el tránsito de personas y mercancías.

Creación de vías de interconexión regional: Una vía costanera que una Nicoya con Hojancha y Santa Cruz, mejora de acceso a las zonas de atractivo turístico al sur del cantón.

Mejora de la red y ampliación de la red vial cantonal: Ampliada la red de calles pavimentadas, reorientado el tránsito en avenidas y calles principales, ordenamiento del transporte público. Mejora de las condiciones de escorrentía superficial.

#### IV.2.1.4.2 Fortalecimiento del sistema de transporte

Mejora del Sistema de Transporte público (buses, microbuses y taxis), un sistema redundante que conecte las principales poblaciones: Actualización del Censo de Transporte para verificar las condiciones de las unidades, capacitación dirigida a operadores de las unidades para la mejora de la atención al cliente, fortalecimiento institucional para las gremiales de prestadores.

Mejoras en la terminal y paradas de autobuses y taxis: Mejora y ampliación de las instalaciones de la terminal en Nicoya, construcción y mejoras en las paradas de buses, especialmente sobre las vías principales, bahías para buses, así mismo se debe reestructurar la ubicación de las paradas de taxis dentro de la ciudad.

#### IV.2.1.4.3 Emplazamientos de infraestructuras hidráulicas

Construcción de infraestructuras para almacenaje: abastecimiento de agua y establecimiento de un sistema de riegos en la cuenca media del Tempisque. Diseñadas todas las represas necesarias y construidas las principales para garantizar una mejor gestión y manejo del recurso hídrico superficial.

Habilitación y/o reparación de acueductos y sistemas de agua potable en comunidades del ámbito rural con déficits significativos. Identificadas las comunidades con mayores déficits por parte de las dependencias de desarrollo comunitario de las alcaldías municipales, elaborados los estudios y diseños e iniciados los trabajos en los sitios donde la situación es crítica

Actualización cartográfica de la red de distribución de los asentamientos, realizando

trabajos de inventario, detección de fugas, actualización de catastro y modelización del funcionamiento de la red. Actualizado el inventario de la red de distribución, identificadas las fugas a nivel en general e iniciados los trabajos de reparación en puntos críticos

#### IV.2.1.4.4 Mejora del sistema de saneamiento de aguas residuales

Desarrollo de Sistemas de captación, deposición y tratamiento de aguas residuales en al menos las cabeceras distritales principales del ámbito urbano. Realizados los estudios de factibilidad y los diseños adecuados e iniciados los trabajos en las zonas críticas. Se propone la utilización de filtros verdes, tecnología de bajo costo y explotación que

INFORME PRONÓSTICO

Página 56

### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

aprovecha la capacidad física, química y biológica del suelo para depurar las aguas residuales.

#### IV.2.1.4.5 Manejo eficiente de desechos sólidos

Habilitar infraestructuras para manejo de desechos sólidos en el cantón. Identificados los sitios, elaborados los diseños y superados los trámites relacionados con la parte ambiental. Habilitada una de las infraestructuras como prueba piloto. Otra posibilidad aún mejor es instaurar un relleno sanitario subregional, o utilizar uno existente como el de Puntarenas.

#### IV.2.1.4.6 Generación y distribución de energía

Ampliación de las redes de distribución y mejora del alumbrado público en comunidades y asentamiento del ámbito rural. Identificadas las comunidades con déficits significativos e instaladas las redes de distribución de energía correspondientes.

#### IV.2.1.4.7 Manejo de aguas lluvias

Mejora del sistema de captación de aguas lluvias en los asentamientos de orden 1 y orden 2: Elaborados los diseños y construidos los tramos en los sectores más críticos.

Mejora de los sistemas de captación y desalojo de aguas lluvias en el resto de poblado.

Elaborados los diseños y construidos los tramos en los sectores más críticos de las cabeceras municipales.

#### IV.2.1.4.8 Telecomunicaciones

Habilitación de infraestructura de acceso a internet en todos los distritos del cantón.

Cuando menos en las cabeceras principales. Instalados los puntos de accesos considerando modelos de participación del sector privado (próxima apertura del sector de telecomunicaciones)

Ampliación de la cobertura de telefonía fija y celular en las cabeceras cantonales.





Mejoras en la infraestructura de telefonía fija y ampliación del sistema de telefonía celular con mayor cantidad de torres, en cabeceras y zonas turísticas.

#### IV.2.1.4.9 Componente Institucional.

Modernización y fortalecimiento de la municipalidad y las organizaciones en todos los procesos de gestión.

Definición de estrategias y mecanismos de participación, fiscalización y control en la toma de decisiones por parte de la ciudadanía.

Representación de los grupos comunales en las instancias de participación que existen en el gobierno local, involucrando a líderes empresariales, comunitarios y políticos

Creación de sistemas de comunicación e información intersectorial, interinstitucional y comunal.

Programas y proyectos de capacitación definidos para los sectores municipales, comunales, públicos y privados especializados para el desarrollo local y el medio ambiente.

Programas especializados en gestión municipal para nuevas autoridades y dirigentes locales.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 57

### IV.3 CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN

En base a los lineamientos de desarrollo planteados, se infieren algunos criterios de zonificación diferenciados en espaciales de carácter estructurante y donde el peso del componente ambiental- IFA es notorio, con otros de carácter más puntual, ligado a las características urbanísticas.

Se exponen a continuación:

#### IV.3.1.1 Criterios ambientales y estructurantes

1. Adecuar la zonificación a las capacidades de carga máxima establecidas por los IFAs. Teniendo en cuenta lo anterior, se presenta un esquema que liga las UTIs presentes en el área funcional con la casuística posible de IFAs para llegar al establecimiento de criterios de zonificación posibles

INFORME PRONÓSTICO

Página 58

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

Tabla 10.

UTIS del AAFP

Áreas Urbanas

Tabla. Criterios zonificación estructurantes para el AF Desarrollo

IFA 1

Zonificación urbana.

Restricción y moratoria

IFA 2

Zonificación urbana.

Restricción

IFA 3

Zonificación urbana.

Zonificación

infraestructural o

industrial con Restricción

Zonificación

agrosilvopastoril o

Zonificación forestal o

ambiental. Restricciones

a zonificación de carácter

urbano, turístico,

infraestructural o

industrial

Zonificación agraria.

Compatible con

zonificación de carácter

urbano, turístico,

infraestructural o

industrial

Zonificación agraria.

Restricción usos

industriales, turísticos y

residenciales

IFA 4- 5

Zonificación urbana,



turística, infraestructural  
o industrial  
Zonificación  
agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental.  
Restricciones a  
zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial  
Zonificación agraria.  
Compatible con  
zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial  
Zonificación agraria.  
Compatible con  
zonificación de carácter  
urbano, turística,  
infraestructural o  
industrial  
Zonificación agraria.  
Restricción usos  
industriales, turísticos y  
residenciales  
Forestal bajo cualquier  
condición  
Zonificación  
agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental  
Zonificación

agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental. Restricciones  
a zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial  
Zonificación agraria.  
Compatible con  
zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial  
Zonificación agraria. No  
permitido usos  
industriales. Restricción  
usos residenciales o  
turísticos  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agraria condicionada  
(restricciones).  
Restricción usos  
residenciales o turísticos  
Agrícolas sobre clases  
agrológicas I, II y III  
Zonificación agraria. No  
permitido usos  
industriales. Restricción  
usos residenciales  
Agrícolas sobre clases  
agrícolas IV, V  
Zonificación agraria. No  
permitido usos  
residenciales o



industriales

Agrícolas sobre clases

agrícolas V, VI y VII

Zonificación

agrosilvopastoril o

Zonificación forestal o

ambiental

Zonificación forestal-

ambiental. Zonificación

agraria condicionada

(restricciones). Restricción

usos residenciales o

turisticos

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 59

UTIS del AAFF

Pastos sobre Clases

agrológicas I, II, III

IFA 1

Zonificación

agropecuaria con

restricciones. No

permitido usos

residenciales o

industriales

IFA 2

Zonificación

agropecuaria. No

permitido usos

industriales. Restricción

usos residenciales o

turisticos

IFA 3

Zonificación  
agropecuaria. Restricción  
usos industriales,  
turísticos y residenciales  
IFA 4- 5

Zonificación  
agropecuaria.  
Compatible con  
zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial

Zonificación  
agropecuaria.  
Compatible con  
zonificación de carácter  
urbano, turístico,  
infraestructural o  
industrial

Zonificación  
agropecuaria.  
Restricción usos  
industriales, turísticos y  
residenciales

Pastos sobre Clases  
agrológicas IV, V

Zonificación  
agropecuaria. No  
permitido usos  
residenciales o  
industriales

Zonificación  
agropecuaria. No  
permitido usos  
industriales. Restricción



usos residenciales o  
turísticos  
Zonificación  
agropecuaria. Restricción  
usos industriales,  
turísticos y residenciales  
Pastos sobre Clases  
agrológicas VI, VII, VIII  
Zonificación  
agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agropecuaria  
condicionada  
(restricciones).  
Restricción usos  
residenciales o turísticos  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agraria condicionada  
(restricciones). Restricción  
usos residenciales o  
turísticos  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agraria condicionada  
(restricciones).  
Restricción usos  
residenciales o turísticos  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agropecuaria

condicionada  
(restricciones).Restricción  
usos industriales,  
turísticos y residenciales  
Zonificación agraria.  
Restricción usos  
industriales, turísticos y  
residenciales  
Tacotal y charral sobre  
Clases agrológicas I, II, III,  
IV, V  
Zonificación  
agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental  
Zonificación agraria.  
Compatible con usos  
industriales, turísticos y  
residenciales  
Tacotal y charral sobre  
Clases agrológicas VI, VII,  
VIII  
Zonificación  
agrosilvopastoril o  
Zonificación forestal o  
ambiental  
Zonificación forestal-  
ambiental. Zonificación  
agraria condicionada  
(restricciones).Restricción  
usos industriales,  
residenciales o turísticos  
Zonificación  
agrosilvopastoril.  
Restricción usos





industriales, turísticos y

residenciales

INFORME PRONÓSTICO

Página 60

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

UTIS del AAFF

Recursos y Formaciones

singulares: sitios

arqueológicos, ríos,

humedales, zonas de

pendiente > 50%, conos

volcánicos, monumentos

naturales

IFA 1

IFA 2

IFA 3

IFA 4- 5

zonificación de

protección

zonificación de

protección

zonificación de

protección

zonificación de

protección

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 61

2. Recuperar o rehabilitar áreas o elementos en estado de degradación o deterioro ambiental, como las zonas aledañas a los cuerpos de agua, eliminación de botaderos de basura, áreas erosionadas, etc.

3. Considerar bosques de protección por encima de la cota de 900 msnm, ya que a partir de esta altura empiezan a cobrar importancia los bosques nublados

indispensables para captación de agua

#### IV.3.1.2 Criterios urbanos y puntuales

Criterios de Zonificación para Áreas Funcionales dentro del Nivel de Desarrollo

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo de la siguiente forma:

o  
El  
desarrollo  
de  
los  
principales  
en  
la  
poblados  
dentro  
de  
del  
sistema  
de  
asentamientos  
humanos,  
conformación  
áreas  
urbanas

consolidadas, con servicios, infraestructura y equipamiento urbano.

1. Concepto corredor, Actividades económicas concentradas en puntos centrales a lo largo de corredores de tránsito, no es desarrollo lineal sino desarrollo de núcleos sobre un eje lineal, las actividades menos densas gravitan a su alrededor.

2. Énfasis en la media densidad, concentración y densificación pero menos que el AF de Desarrollo Urbano Puntual.

3. Pequeñas zonas y parques recreativos.

4. Se privilegia el transporte público sobre el privado.

-



Construcción obras urbanas para la mejora y puesta en valor de los poblados de segundo y tercer nivel, entre las que destacan:

o

Habilitación de infraestructuras y medidas de reordenamiento de la trama viaria, creando vías alternas a la ruta principal de acceso

INFORME PRONÓSTICO

Página 62

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

o

Rehabilitación de zonas recreativas y deportivas, especialmente aquellas en el centro poblado.

•

Programa de recuperación de zonas públicas, para mejora de la imagen de los poblados de nivel 2 y 3 dentro del área funcional correspondiente, que presenten zonas degradadas.

•

Consecución de proyectos de vivienda para disminuir el déficit habitacional y eliminar el problema de asentamientos informales;

o

Promover proyectos vivienda de interés social, especialmente para las personas en que habitan precarios.

Criterios de Zonificación para Áreas Funcionales dentro del Nivel de Mantenimiento.

▣

Urbanización en densidad baja y compacta en los núcleos rurales de niveles por debajo de 3 en el sistema de asentamientos cantonal, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, en la periferia inmediata densidades bajas.

o

La mejora de y estructuración de los poblados definidos dentro del sistema de asentamientos, mediante la delimitación clara de sus cuadrantes urbanos y zonas de expansión, además de dotarlos de los equipamientos urbanos básicos.

1. Concepto dispersión, pequeños núcleos dispersos pero compactos y con concentración de actividades socioeconómicas, servicios y equipamientos.

2. Énfasis en la Baja densidad, limitando el desarrollo lineal
3. Creación de pequeños parques o zonas deportivas dentro de cada núcleo.
4. Se privilegia el transporte privado, el público se da con menor frecuencia.

☐

Posicionamiento de equipamiento urbano básico en los centros poblados de referencia, para consolidar los núcleos rurales y que las poblaciones dispersas en esta área de inclinación rural tengan acceso a estos servicios sin tener que desplazarse grandes distancias a centros mayores.

☐

Programa de recuperación de zonas públicas, para la recreación de los habitantes, así como para la ubicación de instalaciones y mobiliario urbano

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 63

#### IV.4 IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE LA ESTRATEGIA

Se presentan a continuación

Tabla 11.

Impactos positivos y negativos de la estrategia

ITEM

DESCRIPCION

componente infraestructura

impactos positivos

impactos negativos

agilización del

Mejora de la carretera 150, hacia transporte de Samara, así como la carretera 907 que mercancías y la comunica con la ruta 18 y 931 con personas Santa Cruz

incremento de la

competitividad

riesgo de impacto

ambiental

mejora de la calidad

de vida de la

Mejora captación y redistribución agua población



potable

problemas de  
administración y  
mantenimiento

LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS

incremento de la  
competitividad  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población

Sistemas manejo y tratamiento aguas incremento de la  
competitividad servidas y pluviales

reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales

mejora de la calidad  
de vida de la  
población

Gestión integral residuos sólidos

incremento de la  
competitividad  
reducción riesgos

sanitarios y  
ambientales

problemas de  
administración y  
mantenimiento

problemas de  
administración y  
mantenimiento

INFORME PRONÓSTICO

Página 64

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

ITEM

DESCRIPCION

impactos positivos

mejora de la calidad

de vida de la

población

incremento de la

competitividad

Incremento de la

competitividad

impactos negativos

problemas de

administración y

mantenimiento

Ampliación de la red viaria cantonal

Posible impacto visual

Problemas de

administración y

gestión

Habilitación de infraestructuras para la

generación de energía renovable

Aumento de empleo

Componente socioeconómico

mejora de la calidad

de vida de la

población

Habilitación proyectos sociales

reducción de la

morbilidad

problemas de

administración y

mantenimiento

incremento de la

competitividad

Capacitación en empresarialidad



mayor oferta de  
empleo  
mayor presión sobre  
los recursos  
Componente ambiental  
reducción riesgos  
Sanamiento integral de los rios y  
sanitarios y  
cuerpos de agua  
ambientales  
riesgo de ausencia de  
gestión ambiental  
sobre el recurso

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 65

ITEM

DESCRIPCION

impactos positivos  
impactos negativos  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
Fortalecer la gestión local de riesgo  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
riesgo de carencia  
compromiso politico  
sobre este asunto  
falta de

mantenimiento de los  
instrumentos y de  
seguimiento sobre el  
recurso humano  
Gestion integral recursos hidricos  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
riesgo de ausencia de  
gestión ambiental  
sobre el recurso  
Restaruación ambiental  
riesgo de ausencia de  
gestión ambiental  
sobre el recurso  
riesgo de ausencia de  
gestión ambiental  
sobre el recurso  
Pago por servicios ambientales  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
INFORME PRONÓSTICO





Página 66

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

ITEM

DESCRIPCION

Componente institucional y  
participativa

impactos positivos

impactos negativos

Mejorar los procesos de participación  
social

Se asegura la

inclusión de la

población mas

vulnerable en los

procesos de toma de

decisiones

Se asegura el debate

y consenso sobre el

plan regulador

Riesgo de

inmovilismo por falta

de voluntad

compartida para

llegar a acuerdos

Riesgo de exclusión

de las minoras frente

a las mayorias

Riesgo de

Se mejora los inmovilismo por falta

procesos de voluntad

representación social compartida para

llegar a acuerdos

Promocionar la cultura organizacional

en todos sus ambitos  
Se introduce a través  
de procesos  
democraticos la  
construcción de  
ciudadania  
Se ponen las bases  
del desarrollo  
sostenible

#### CRITERIOS ZONIFICACION

Ambientales y estructurantes

reducción riesgos  
sanitarios y

Adecuar capacidades de carga máxima ambientales  
a lo dispuesto en el AAA

mejora de la calidad  
de vida de la  
población

#### INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 67

ITEM

DESCRIPCION

impactos positivos

impactos negativos

reducción riesgos  
sanitarios y

Aplicar los criterios estructurantes de ambientales  
la tabla

mejora de la calidad

de vida de la  
población

Urbanos y puntuales  
mayor eficiencia  
transporte



menor impacto  
ambiental del  
Densificar y compactar el uso urbano a entorno  
partir de anillos  
mejora gestión  
urbana y  
equipamientos  
menor contaminación  
incremento de la  
competitividad  
Terciarizar (y secundarizar en menor  
medida) la ruta 1 en su paso por  
Bagaces  
mayor oferta de  
empleo  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
incremento de la  
competitividad  
Desarrollo logístico- comercial desde la mayor oferta de  
entrada hasta el parque central empleo  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
problemas de  
administración y  
mantenimiento  
problemas de  
administración y  
mantenimiento  
riesgo congestión vial  
problemas de  
administración y

mantenimiento  
riesgo congestión vial  
problemas de  
administración y  
mantenimiento  
INFORME PRONÓSTICO  
Página 68

## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

### ITEM

#### DESCRIPCION

impactos positivos  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
incremento de la  
competitividad  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
impactos negativos  
problemas de  
administración y  
mantenimiento  
Puesta en valor del centro  
riesgo de ausencia de  
gestión ambiental  
sobre el recurso  
Recuperación ambiental de las riberas  
de agua a su paso por Bagaces  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población  
reducción huella  
ecológica



riesgo de  
precarización si no se  
gestiona  
adecuadamente  
riesgo de saturación  
de servicios básicos  
Proyectos de vivienda social  
reducción riesgos  
sanitarios y  
ambientales  
mejora de la calidad  
de vida de la  
población

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 69

INFORME PRONÓSTICO

Página 70

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

V EL MODELO MTF DEL CANTÓN DE NICOYA POR

SUBREGIONES O ÁREAS FUNCIONALES

Para un desarrollo sostenible, equilibrado en el MTF 2030 del cantón, se plantea la organización y estrategia por Subregiones, estas como se dijo en el Diagnóstico Integrado son producto de la integración de todos los componentes del diagnóstico y se respalda con los resultados del Análisis de Fragilidad Ambiental, la organización de las Subregiones o Áreas Funcionales estará basada en:

- 
- 
- 
- 
- 
- 

Área funcional de segundo nivel: Desarrollo Agropecuario Intensivo Cuenca

Tempisque.

Área funcional de segundo nivel: Desarrollo Integral Corredor Central Chorotega.

Área funcional de segundo nivel: Desarrollo Turístico Costero Chorotega.

Área funcional de segundo nivel: Desarrollo Marítimo Turístico del Golfo de Nicoya.

Área funcional de segundo nivel: Desarrollo Urbano Puntual.

Área funcional de tercer nivel: Mantenimiento Agropecuario Extensivo Lomeríos de Nicoya.

A partir de la Visión 2030, los lineamientos estratégicos del MTF 2030 y el desarrollo del mismo por componentes, se desarrolla el modelo por Subregiones, siguiendo la misma estructura que los anteriores:

?

?

?

Descripción de la Subregión en el contexto del MTF 2030

Descripción de la población futura

Limitantes ambientales

V.1 ÁREAFUNCIONALDESEGUNDONIVEL:DESARROLLO

AGROPECUARIO INTENSIVO CUENCA DEL RIO TEMPISQUE

V.1.1 Descripción del Área funcional de desarrollo agropecuario intensivo para el MTF 2030

Esta Área funcional se fundamenta en el sector primario, concretamente en la explotación intensiva de productos altamente competitivos en los que se incorporan algunas explotaciones ganaderas muy tecnificadas y productivas. Comprende la zona sur del cantón, con un muy reducido sistema de pueblos que se complementan en equipamientos y servicios

Las explotaciones agrarias son intensivas en capital y mano de obra, generalmente están tecnificadas y progresivamente se acondicionan para riego, a través de los canales que con este fin se construyeron para aprovechar el agua turbinada del lago de Arenal.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 71

Los productos principales continuaran siendo los actuales: caña, arroz, musáceas, granos básicos, cucurbitáceas y progresivamente ganado.

A pesar de lo anterior, esta unidad alberga algunos de los más valiosos sistemas de humedales y lagunas cuya conservación y protección es prioritaria, por lo que el uso



intensivo debe subordinarse a este fin.

No obstante deberá intensificarse en las zonas aptas los tratamientos para mejorar la productividad, es de crucial importancia que se logre aumentar la superficie bajo riego, pero en consideración con la fragilidad del territorio y la presencia de espacios naturales de gran interés, como Palo Verde, debe regularse el uso de agroquímicos para evitar la contaminación del ecosistema.

Las poblaciones asentadas en esta área deben por tanto, mejorar su imagen, su grado de cobertura y calidad de los servicios básicos, así como mejorar su conectividad con el corredor central para el procesamiento de los productos. Sin embargo algunos de ellos deberán mantener desarrollos poco densos y deberán tener en cuenta los altos niveles de fragilidad producto de las amenazas por inundación y licuefacción.

V.1.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

- 
- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 15617 habitantes locales, para el año 2030 crecerá poco menos de medio punto porcentual, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

31- Población en la Subregión de desarrollo agropecuario en el MTF 2030

AREA FUNCIONAL

Población

2010

Escenario

demográfico

MTF 2030

Total Microrregión

% Microrregión/cantón

Total general Nicoya

15942

32.7%

48774

15617

31.3%

49931

Fuente: Elaboración propia

INFORME PRONÓSTICO

Página 72

## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

### V.1.3 Limitantes ambientales

Esta area funcional se ubica en los distritos San Antonio, Quebrada Honda, y Mansión. De acuerdo con los resultados del Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) efectuado para el cantón, se tiene que en esta zona el mayor porcentaje (73%) de los terrenos presentan fragilidad ambiental muy alta, sin embargo se debe tener en cuenta que poco más de la mitad de estos territorios son Áreas Protegidas o zonas con fragilidad biológica, además son terrenos con fragilidad vinculadas a condiciones de geoadaptitud, las zonas con menor fragilidad (media 23%) se ubican en la parte norte de esta Área Funcional.

La primera limitante físico-ambiental que presenta esta AF, es referente a la dureza de la roca, ya que el IFA establece una alta fragilidad ambiental, lo que indica que estos distritos están conformados por rocas de dureza suave por encontrarse en zonas de aluvión, coluvio, manglar, ciénaga y playa.

En cuanto a aspectos tectónicos el IFA muestra alta fragilidad alrededor de 4 fallas y lineamientos estructurales importantes al noreste del AF, específicamente en San Antonio y Quebrada Honda. Lo anterior, aunado a la alta fragilidad por dureza suave de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de la infraestructura en los asentamientos ubicados en estos terrenos.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, en cuanto a pendientes, aproximadamente el 80% del territorio tiene una fragilidad muy baja. De igual





manera presenta muy baja fragilidad referente a la erosión potencial del suelo. Sin embargo en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental alta por presentar condiciones geomorfológicas EN terrenos con pendientes suaves con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta área funcional está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental medio, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una alta fragilidad ambiental del déficit hídrico, esto cerca del río Tempisque y del Golfo de Nicoya. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es muy baja, al igual que por pendientes.

### V.2 ÁREA FUNCIONAL DE SEGUNDO NIVEL: DESARROLLO INTEGRAL

#### CORREDOR CENTRAL CHOROTEGA

##### V.2.1 Descripción del Área funcional de Desarrollo Integral Corredor Central

###### Chorotega para el MTF 2030

Esta Área funcional se fundamenta en el dinamismo socioeconómico generado a partir de la carretera de la ruta 21 entre Santa Cruz – Nicoya – Nandayure, fundamentalmente comprende las poblaciones de Santa Cruz y Nicoya, ubicados sobre esta vía de comunicación. Será sin duda el motor económico del cantón.

#### INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 73

Debido al incuestionable peso de Nicoya como núcleo en este espacio, su abordaje específico se expondrá más adelante, por lo que en este acápite analizaremos el modelo propuesto para este corredor excepto este poblado

Hacia el año 2030, esta área adquirirá si cabe, mayor importancia, tanto en extensión, como en volumen y relevancia, consolidándose un área de desarrollo comercial, industrial y de servicios en torno a la autopista, especialmente hacia Nicoya, produciéndose un crecimiento hacia la localidad del mismo nombre. Es probable que este último poblado oscile resueltamente hasta Hojancha y Nandayure, ya que esta en un radio de influencia evidente, el resto de los poblados se densificaran en torno al tramo vial de la carretera interamericana.

##### V.2.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero

limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

- 
- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 5539 habitantes locales, para el año 2030 crecerá poco más de 9 puntos porcentuales, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

32- Población en la Subregión de desarrollo integral corredor Chorotega en el MTF

2030

AREA FUNCIONAL

Población

2010

Escenario

demográfico

MTF 2030

Total Microrregión

% Microrregión/cantón

Total general Nicoya

1803

3.7%

48774

5539

11.1%

49931

Fuente: Elaboración propia

INFORME PRONÓSTICO

Página 74



### ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

#### V.2.3 Limitantes ambientales

Esta área funcional atraviesa el distrito Nicoya a lo largo de la ruta 21. Como primera limitante físico ambiental se encuentra la dureza de la roca, el IFA establece una alta fragilidad ambiental, esto quiere decir que este territorio está conformado por rocas de dureza suave por encontrarse en zonas de aluvión, coluvio, manglar, ciénaga y playa. En cuanto a aspectos tectónicos el IFA muestra alta fragilidad alrededor de varias fallas y lineamientos estructurales importantes esta situación se presente a lo largo de la ruta 21. Lo anterior, aunado a la alta fragilidad por dureza suave de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de los asentamientos y negocios ubicados a lo largo de la ruta 21.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, y en cuanto a pendientes, aproximadamente el 90% del territorio tiene una fragilidad muy baja. En lo referente a la erosión potencial del suelo, el territorio presenta muy baja fragilidad. Sin embargo, en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental muy alta por presentar condiciones geomorfológicas en terrenos con pendientes suaves y con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta AF está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental muy altos, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una fragilidad ambiental moderada del déficit hídrico, esto cerca del río Tempisque y del Golfo de Nicoya. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es muy baja, al igual que por pendientes.

El IFA Integrado muestra valores de fragilidad altos y muy altos en el territorio que conforma esta AF.

#### V.3 ÁREA FUNCIONAL DE SEGUNDO NIVEL: DESARROLLO TURISTICO

##### COSTERO CHOROTEGA

#### V.3.1 Descripción del Área funcional de Desarrollo Turístico Costero Chorotega para el MTF 2030.

Es innegable que el tramo costero de Guanacaste Norte, es uno de las señas de identidad de la región guanacasteca; de los poco valorados arenales de mediados del siglo XX se ha pasado a un territorio que soporta un turismo exigente y exclusivo, que contribuye de gran manera tanto al desarrollo del área como del país.

Esta área conformada en la actualidad por buena parte de la costa de los cantones de Carrillo, Santa Cruz y Liberia, se ampliará, en 2030 desde el norte, cantón de La Cruz, hasta las meridionales playas de Samara y Carrillo

El distrito que abarcará este desarrollo es Sardinal, donde la conjunción de playas espectaculares como el Coco, Ocotol, Playa Hermosa o Panamá junto con las excelentes condiciones infraestructurales, naturales y sociales consolidaran un turismo muy bien posicionado, dentro y fuera del país, por lo que se ahondará en un espacio de liderazgo turístico en la región y por supuesto en el seno del cantón; los balnearios paradigmáticos de este sector son por ejemplo El Coco y Playa Hermosa, que tiran o jalan del sector de forma que nuclearan alrededor de ellos la inversión y el desarrollo socioeconómico

En el futuro, se ahondara en el reclamo de la oferta de sol y playa en torno a grandes corporaciones hoteleras y resorts, el que ha dado carta de naturaleza a este espacio. Sin

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA  
Página 75

embargo, pensamos que se diversificará la oferta para acoger actividades aún poco desarrolladas, como pueden ser las actividades náuticas, comerciales (hoteles boutique), pesca deportiva, golf, polo, turismo de naturaleza y aventura y turismo sanitario.

En este sentido, las buenas condiciones de acceso, su relativa cercanía a Liberia y al aeropuerto contribuirán, sin duda, al apuntalamiento del sector, mismo que no ha parado de crecer desde los años 80, de forma que prevemos la conexión gradual de este espacio con el espacio de Liderazgo Integral nucleado en torno al aeropuerto internacional Daniel Deber y Liberia.

Asimismo prevemos la creciente importancia de este espacio como destino habitacional merced a los grandes condominios para segunda residencia que están captando importante población extranjera pensionada, como la norteamericana y canadiense, pero crecerá también la demanda de la población local, sobre todo ligada a la meseta central.

Es importante destacar sin embargo, que este modelo residencial no aporta grandes beneficios ni en términos económicos y de desarrollo y mucho menos ambientales por su carácter horizontal y de relativa baja densidad, por lo que parece lógico optar por el sector hostelero frente al residencial.

El crecimiento del sector, continuará expandiéndose a partir de los primitivos asentamientos costeros y se concentrará para el caso de Carrillo en torno a la ruta 151 que comunica el sector con la ruta 21, Sardinal será con diferencia el principal nodo de



distribución del área y donde convergerá una gran presión urbanística, sobre todo enfocada en la provisión de servicios y mano de obra para las áreas costeras propiamente dichas.

Coco y Playa Hermosa, serán los destinos ancla de este modelo. Son poblados conurbados que han crecido de forma drástica en estos últimos años, en el caso del Coco a partir de un pequeño poblado de pescadores que aún hoy día se reconoce vagamente, aunque en realidad, se ha expandido en todas las direcciones, especialmente hacia el noreste siguiendo la línea de la playa, hacia el sur ha desbordado la planicie costera hasta encaramarse en las lomas. En general el mayor peso de la ocupación y a diferencia de Tamarindo por ejemplo, es ejercido por condominios y segunda residencia de cuestionable sostenibilidad ambiental y económica como ya se ha apuntado.

Es importante reducir la brecha actual entre la suntuosidad de las nuevas construcciones para el sector turístico y la precariedad de las viviendas de los antiguos pobladores, como se aprecia hacia el oeste y suroeste de la comunidad. Por tanto es preciso considerar ampliar la inversión pública para mejorar el decoro y equipamiento de estos sectores marginales

Playa Hermosa agotará prácticamente todo su espacio a base de resorts, condominios y villas de un turismo de alto poder adquisitivo, progresivamente se encarama también en las laderas situadas al sur con el fin de garantizar el potencial de vistas que sin duda es uno de los factores más apreciados por los turistas y visitantes.

Los equipamientos de estos poblados deberán ir de acorde con el crecimiento previsto, sobre todo en lo relativo a la provisión de ciertos servicios básicos, salvo el agua y el saneamiento que presentan grandes dificultades por la ausencia de infraestructura adecuada.

Es preciso haber corregido al horizonte del plan, algunas perturbaciones actuales que lo limitan, como la consideración realista de la capacidad de carga máxima, lo que ha llevado aparejado problemas de abastecimiento de algunos servicios como el agua

INFORME PRONÓSTICO

Página 76

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

potable, es importante intervenir<sup>4</sup> como se ha descrito para controlar el crecimiento desordenado que ha afeado algunos de estos poblados con evidentes debilidades

desde el punto de vista social (inseguridad, drogas, prostitución), así como incidir en la ampliación del equipamiento urbano y ambiental. Por último es necesario que progresivamente el turismo costero se vaya apalancando con las actividades socioeconómicas tradicionales de la región, sobre todo en los rubros de alimentación y artesanía para impulsar el desarrollo de los pobladores nativos.

Es importante por tanto, en aras de seguir manteniendo ese estatus de liderazgo que sin duda posé el sector afrontar algunas actuaciones, por citar algunas:

?

?

?

?

?

Plan de Manejo Integral de los principales Balnearios

Restauración ambiental de los espacios degradados, especialmente manglares y sistemas marítimo- costeros

Mejora de la cobertura y calidad de los servicios básicos, especialmente el agua y el saneamiento

Encadenamiento productivos con las actividades socioeconómicas de la península

Mejora de la seguridad y políticas sociales en los principales balnearios.

V.3.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

- 
- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 5527



habitantes locales, para el año 2030 crecerá poco más de medio punto porcentual, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

33- Población en la Subregión de desarrollo turístico en el MTF 2030

AREA FUNCIONAL

Población

2010

Escenario

demográfico

MTF 2030

Total Microrregión

% Microrregión/cantón

Total general Nicoya

5620

11.5%

48774

5527

11.1%

49931

Fuente: Elaboración propia

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 77

### V.3.3 Limitantes ambientales

Esta área funcional se ubica en los distritos Nosara y Samara. Y como primera limitante físico-ambiental se puede mencionar la dureza de la roca, ya que el IFA establece una alta y muy alta fragilidad ambiental, lo que indica que este distrito está conformado por rocas de dureza suave por encontrarse zonas de aluvión, coluvio, manglar, ciénaga y playa.

En cuanto a aspectos tectónicos el IFA muestra alta fragilidad alrededor de dos fallas y lineamientos estructurales, esta situación se presenta en Nosara. Lo anterior, aunado a la alta fragilidad por dureza suave de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de la infraestructura en los asentamientos y negocios ubicados a lo largo de la costa.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, en cuanto a

pendientes, en esta AF se evidencian índices que van de muy baja, baja y moderada fragilidad distribuida en toda la zona. De igual manera presenta muy baja y baja fragilidad referente a la erosión potencial del suelo. Sin embargo en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental muy alta por presentar condiciones geomorfológicas por presentar terrenos con pendientes suaves con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta área funcional está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental que van de muy bajos altos a muy altos, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una fragilidad ambiental moderada y muy alta del déficit hídrico. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es muy baja, al igual que por pendientes.

El IFA Integrado muestra valores de fragilidad altos y muy altos en el territorio que conforma esta AF.

#### V.4 ÁREA FUNCIONAL DE SEGUNDO NIVEL: DESARROLLO TURISTICO

##### COSTERO GOLFO DE NICOYA.

##### V.4.1 Descripción del Área funcional de Desarrollo Turístico Costero Golfo de Nicoya para el MTF 2030.

El área funcional de Desarrollo Turístico Costero de Guanacaste se encuentra dispersa por gran parte de la península de Nicoya, sobre todo en la mitad meridional del cantón de Santa Cruz, Nicoya y Nandayure en el frente costero.

A diferencia de la zona de Liderazgo Turístico, este área funcional no alcanzará el despliegue tan intenso de esta área, mas bien, se conformará un espacio equilibrado entre la oferta turística en base a medianas y pequeñas instalaciones, junto con extensos paisajes poco intervenidos.

La razón de esta diferencia hay que atribuirla a tres factores: accesibilidad, condiciones de partida y estado ambiental.

La accesibilidad es clave, pues las áreas de desarrollo turístico, se encuentran relativamente alejadas del aeropuerto de Liberia y de los principales conectores viales, lo que la hace poco atractiva para viajes masificados y tour- operadores, además de lo anterior, no presenta ni de cerca el denso equipamiento urbano y servicios públicos como

INFORME PRONÓSTICO

Página 78

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA





los poblados de liderazgo, por lo que la brecha a recorrer es considerable, asimismo, ambientalmente, esta área se asienta sobre una topografía irregular, salpicada de cantiles y playas de gran belleza escénica, con laderas empinadas refugio de bosques prístinos habitados por una gran biodiversidad, pero muy frágiles de cara a su ocupación masiva.

En cualquier caso, enclaves como Bahía Soley, Samara o Nosara- Garza es probable que den el salto y emerjan como destinos de liderazgo, bien consolidados.

Por las razones expuestas consideramos que no será intensivo el grado de intervención de los balnearios y poblados más característicos de este sector en Nandayure, entre los que destacamos Punta Islita, Playa Coyote y Playa Miguel (en realidad, los únicos reseñables en este espacio).

Estos balnearios sin embargo, serán capaces de atraer determinados bienes, servicios, capital y personas de otras partes del cantón y aún de fuera para poner en marcha los servicios equipamientos y edificaciones típicas de un área de desarrollo turístico de bajo perfil.

Así, a lo largo de la ruta costanera y en los enclaves citado, proliferaran hoteles, comedores, condominios, tour- operadores y otras actividades típicas del sector, en un estado incipiente (como decimos respecto a los ubicados en la costa de Carrillo o Liberia), y estarán orientado además a un sector, joven, extranjero, deportivo, ambiental y de menor poder adquisitivo

En los poblados pertenecientes a esta área funcional, como Punta Islita, aquejada de un entramado semiurbano poco cohesionado y con un estado mediocre de algunas de sus construcciones y edificio, será preciso invertir en aspectos ligados al renovamiento urbano y mejora de los servicios básicos, para poder posicionarse con mayor eficacia en el conjunto del sector.

Es posible, puesto que los recursos turísticos y ambientales son de una incomparable belleza que continúe la apertura de modernas instalaciones hoteleras, siguiendo la estela de Punta Islita en playas paradisíacas como Coyote, y orientadas a un segmento de mayor poder adquisitivo, lo que sin duda aumentará drásticamente la plusvalía de la zona.

V.4.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o

al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

- 
- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 79

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 908 habitantes locales, para el año 2030 crecerá poco menos de medio punto porcentual, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

34- Población en la Subregión de desarrollo turístico costero Golfo de Nicoya en el

MTF 2030

AREA FUNCIONAL

Población

2010

Escenario

demográfico

MTF 2030

Total Microrregión

% Microrregión/cantón

Total general Nicoya

853

1.7%

48774

908

1.8%

49931

Fuente: Elaboración propia

V.4.3 Limitantes ambientales



En cuanto a dureza de la roca, en esta área funcional ubicada en los distritos Quebrada Honda y Mansión, el IFA establece una muy alta fragilidad ambiental, esto quiere decir que este distrito está conformado por rocas de dureza suave por encontrarse zonas de aluvión, coluvio, manglar, ciénaga y playa.

En cuanto a aspectos tectónicos el IFA muestra alta fragilidad alrededor de pocas fallas y lineamientos estructurales, esta situación se presenta en Mansión. Lo anterior, aunado a la alta fragilidad por dureza suave de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de la infraestructura en los asentamientos y negocios ubicados a lo largo de la costa.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, en cuanto a pendientes, aproximadamente el 90% del territorio tiene una fragilidad muy baja. De igual manera presenta muy baja fragilidad referente a la erosión potencial del suelo. Sin embargo en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental muy alta por presentar condiciones geomorfológicas por presentar terrenos con pendientes suaves con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta área funcional está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental que van de altos a muy altos, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una fragilidad ambiental moderada del déficit hídrico, esto cerca del río Tempisque y del Golfo de Nicoya. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es muy baja, al igual que por pendientes.

El IFA Integrado muestra valores de fragilidad altos y muy altos en el territorio que conforma esta AF.

INFORME PRONÓSTICO

Página 80

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

V.5 ÁREA FUNCIONAL DE SEGUNDO NIVEL: DESARROLLO URBANO

PUNTUAL

V.5.1 Descripción del Área funcional de Desarrollo Urbano Puntual para el MTF  
2030

Esta zona abarca el área urbana y periurbana del centro de Nicoya, centro neurálgico del cantón, este pequeño centro se ha ubicado estratégicamente entre Santa Cruz, Hojancha y Nandayure, satisfaciendo la necesidad de tener poblados intermedios entre

grandes poblaciones de relevancia regional, este centro urbano – rural se ubica al borde la carretera Interamericana y se ha estructurado en un esquema de cuadrantes ortogonales con calles y avenidas bien definidas.

Esta Área funcional se fundamenta en el dinamismo socioeconómico generado a partir de la carretera nacional Interamericana, y el desarrollo y densificación del suelo urbano de Nicoya centro. Hacia el año 2030, será un área con un desarrollo institucional, comercial y de servicios más densa que en el resto del cantón, acompañada de la mayor concentración poblacional, en zonas residenciales periféricas al núcleo principal.

Nicoya en el año 2030, será la principal ciudad del cantón, y ciudad intermedia en este corredor subregional; además jugará un rol muy importante en la región al constituirse como una alternativa para la residencia de personas que laboran en el clúster de negocios de Nicoya.

La imagen de futuro considera una ciudad ordenada y concentrada, donde se den condiciones óptimas para la población: empleo, calidad ambiental, ocio y recreación, y tenga una economía muy diversificada, basada en: comercio, servicios, industrias, almacenamiento y logística. Para esto las condiciones limitantes en términos ambientales favorecen la densificación de un alto porcentaje de los terrenos insertos dentro de esta subregión, se tendrán las medidas necesarias para mitigar los problemas causados principalmente por el potencial de inundación en ciertas áreas y se respetarán las condiciones de protección de los ríos, quebradas y canales.

En el futuro existirá una fuerte relación de Nicoya (ciudad), con los centros de Santa Cruz y Nandayure, mejorando la conectividad, y desarrollando las relaciones de personas, comerciales, industriales y de servicios. El resto del corredor, verá incrementada su importancia, como áreas de desarrollo alternativo, que compiten por cercanía y valor de la tierra.

V.5.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 81

al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

-



- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 14883 habitantes locales, para el año 2030 crecerá poco más de cuatro puntos porcentuales, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

35- Población en la Subregión de desarrollo urbano puntual en el MTF 2030

AREA FUNCIONAL

Población

2010

Escenario

demográfico

MTF 2030

Total Microrregión

% Microrregión/cantón

Total general Nicoya

12279

25.2%

48774

14883

29.8%

49931

Fuente: Elaboración propia

#### V.5.3 Limitantes ambientales

Como primera limitante físico-ambiental se encuentra la dureza de la roca, ya que el IFA establece muy alta fragilidad ambiental, lo que indica que esta zona está conformada por rocas de consistencia suave por encontrarse en zonas de aluvión y coluvio, entre otros.

En cuanto a aspectos tectónicos el IFA alta fragilidad alrededor de varias fallas y lineamientos estructurales. Lo anterior, aunado a los contrastes de fragilidades por los

diferentes tipos de dureza de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de la infraestructura en los asentamientos y negocios ubicados a lo largo del territorio.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, de igual manera, en cuanto a pendientes el territorio presenta fragilidad ambiental muy baja. En cuanto al IFA de erosión potencial, esta AF presenta grandes contrastes de fragilidad, los índices van de muy bajas a moderados y muy altos, esto se da debido a que el territorio presenta condiciones geomorfológicas diversas con terrenos con pendientes tanto significativas como suaves, los terrenos con alta fragilidad se ubican principalmente en la parte central del AF.

En lo referente al IFA de Geomorfología, esta AF presenta un índice de fragilidad ambiental muy bajo en las cercanías de la ruta 21. En los terrenos planos y en los valles fluviales en los terrenos montañosos, con pendientes suaves con amenaza de inundaciones y materiales poco consolidados, la fragilidad ambiental es muy alta.

De igual manera presenta muy baja fragilidad referente a la erosión potencial del suelo.

Sin embargo en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental muy alta

INFORME PRONÓSTICO

Página 82

## ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

por presentar condiciones geomorfológicas en terrenos con pendientes suaves con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta área funcional está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental que van de moderados a altos y muy altos, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una fragilidad ambiental moderada del déficit hídrico. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es moderada, al igual que por pendientes.

El IFA Integrado muestra valores de fragilidad alta y muy alta en el territorio que conforma esta AF.

### V.6 ÁREA FUNCIONAL DE TERCER NIVEL: AGROPECUARIO EXTENSIVO

#### LOMERIOS DE NICOYA.

#### V.6.1 Descripción del Área funcional de mantenimiento agropecuario extensivo

##### Lomerios de Nicoya para el MTF 2030

Esta zona se fundamenta en el carácter primario de sus actividades principales,



generalmente pequeñas explotaciones agrícolas y ganaderas insertas en un territorio con grandes limitaciones edafoclimáticas, y la existencia de suelos pobres y someros que impiden rendimientos adecuados. Esta situación motiva el carácter extensivo de su economía. Por lo mismo, la densidad poblacional es baja, los jóvenes tienen pocas oportunidades de empleo y desarrollo, por lo que tienden a emigrar a otros sitios más dinámicos, como Liberia o la meseta central. Esta zona se encuentra en un punto intermedio entre el corredor central y las áreas funcionales del norte, es un área de transición entre dos áreas con características de topografía, clima y paisaje muy diferentes.

En el año 2030 se propone incidir en estas limitantes de manera que se activen mejores oportunidades básicamente el área necesita mejorar la cobertura de servicios básicos, el agua, la accesibilidad sobre todo con la ruta 21, se producirá un despoblamiento importante.

V.6.2 Población futura MTF 2030; distribución de población en media densidad.

En la población de futuro se ha considerado un modelo de desarrollo positivo pero limitado, ya que esta zona será de desarrollo turístico orientado a la segunda residencia o al hospedaje, lo que no incrementará necesariamente la población local; el desarrollo demográfico en esta área se basará en:

- 
- 
- 

Mayor desarrollo del sector turístico.

Desarrollo de algunas obras públicas locales que favorecen el desarrollo económico y atraen población.

Mejora de las poblaciones del corredor: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana, etc.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 83

En el año 2030, el Área Funcional de segundo orden contará con una población de 7457 habitantes locales, para el año 2030 decrecerá poco más de siete puntos porcentuales, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

36- Población en la Subregión de desarrollo agropecuario lomeríos de Nicoya en el

MTF 2030  
AREA FUNCIONAL  
Población  
2010  
Escenario  
demográfico  
MTF 2030  
Total Microrregión  
% Microrregión/cantón  
Total general Nicoya  
10862  
22.3%  
48774  
7457  
14.9%  
49931

Fuente: Elaboración propia

#### V.6.3 Limitantes ambientales

En cuanto limitantes ambientales en esta área funcional se encuentra la dureza de la roca (ubicada en los distritos Nicoya y Belén de Nosarita) ya que el IFA establece fragilidades que van de muy baja, moderada (más de un 80% aproximadamente) y una muy alta fragilidad ambiental, lo que establece que esta zona está conformada por rocas de diferente tipo de dureza. Se evidencia dureza suave al centro y noreste del distrito Nicoya por encontrarse zonas de aluvión y coluvio. Hacia el sur la fragilidad es baja, lo que indica que la superficie está conformada por rocas de consistencia dura.

En cuanto a aspectos tectónicos el IFA muestra baja y alta fragilidad alrededor de varias fallas y lineamientos estructurales, esta situación se presenta tanto en el distrito Nicoya como en Belén de Nosarita. Lo anterior, aunado a los contrastes de fragilidades por los diferentes tipos de dureza de las rocas puede generar procesos de licuefacción del suelo, y fracturas en el terreno por lo que deben regularse las condiciones estructurales de la infraestructura en los asentamientos y negocios ubicados a lo largo del territorio.

Esta área funcional no presenta acumulación de flujos por escorrentía, en cuanto a pendientes, aproximadamente el 80% del territorio presenta fragilidad moderada. En cuanto al IFA de erosión potencial, esta AF presenta grandes contrastes de fragilidad, los índices van de muy bajos a moderados y muy altos, esto se da debido a que el territorio





presenta condiciones geomorfológicas diversas con terrenos con pendientes tanto significativas como suaves, los terrenos con alta fragilidad se ubican principalmente en la parte central del AF.

En lo referente al IFA de Geomorfología, esta AF presenta un índice de fragilidad ambiental muy bajo en las cercanías de la ruta 21. En los terrenos planos y en los valles fluviales en los terrenos montañosos, con pendientes suaves con amenaza de inundaciones y materiales poco consolidados, la fragilidad ambiental es muy alta.

De igual manera presenta muy baja fragilidad referente a la erosión potencial del suelo. Sin embargo en esta área funcional se presentan índices de fragilidad ambiental muy alta por presentar condiciones geomorfológicas en terrenos con pendientes suaves con amenaza de inundaciones.

Por otro lado, esta área funcional está conformada por materiales geológicos que arrojan índices de fragilidad ambiental que van de moderados a altos y muy altos, ya que incluyen acuíferos de bajo potencial productivo, esto coincide con la baja precipitación

INFORME PRONÓSTICO

Página 84

ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE NICOYA

anual presente en esta AF. En este sentido, esta AF presenta una fragilidad ambiental moderada del déficit hídrico. La fragilidad ambiental por inestabilidad de laderas es moderada, al igual que por pendientes.

El IFA Integrado muestra valores de fragilidad moderada, alta y muy alta en el territorio que conforma esta AF.

INFORME PRONÓSTICO DE NICOYA

Página 85