

→ SISTEMATIZACIÓN:

CAMINAR LA COSTA SIN MIEDO: SABERES COMUNITARIOS Y JUSTICIA TERRITORIAL





SISTEMATIZACIÓN:

CAMINAR LA COSTA SIN MIEDO: SABERES COMUNITARIOS Y JUSTICIA TERRITORIAL

Sistematización de la Mesa de Trabajo Intersectorial sobre los Impactos del Desarrollo Inmobiliario, el Cambio de Uso de Suelo y los Despojos en Zonas Marítimo-Costeras Turísticas o con Potencial Turístico en Costa Rica.

10 de septiembre de 2025.

Auditorio Cora Ferro Calabrese, Universidad Nacional

333.530

R741c

Rojas Herrera, Silvia

Caminar la costa sin miedo : saberes comunitarios y justicia territorial / Silvia Rojas Herrera, Catalina Carrillo Vargas, Auren Rojas Sánchez, Arturo Silva Lucas, Norman Eduardo Hidalgo Gamboa, Katherine Cabrera Calles, Irina Coronado López Randall Gerardo Rodríguez Quirós, Yuleidy Sánchez Cruz, Javiera Quiróz Leiva. – primera edición – Heredia, Costa Rica : Universidad Nacional : Letra Maya, 2026. 56 páginas ; 21 x 14 centímetros

ISBN 978-9930-596-56-2

1. COMUNIDADES COSTERAS – ASPECTOS SOCIALES – COSTA RICA.
2. COMUNIDADES COSTERAS – ASPECTOS AMBIENTALES – COSTA RICA.
3. MANEJO DE ZONAS COSTERAS – COSTA RICA. 4. TENENCIA DE TIERRA.
5. COSTAS – COSTA RICA, 6. DERECHO MARÍTIMO. I. Carrillo Vargas, Catalina.
II. Rojas Sánchez, Auren. III. Silva Lucas, Arturo. IV. Hidalgo Gamboa, Norman
Eduardo. V. Cabrera Calles, Katherine. VI. Coronado López, Irina. VII. Rodríguez
Quirós, Randall Gerardo. VIII. Sánchez Cruz, Yuleidy. IX. Quiróz Leiva, Javiera.
X. Título.

SISTEMATIZACIÓN:
CAMINAR LA COSTA SIN MIEDO:
SABERES COMUNITARIOS Y
JUSTICIA TERRITORIAL

AUTORES

Dra. Silvia Rojas Herrera
Escuela de Sociología

M.Sc. Catalina Carrillo Vargas
PIC-IDESPO

Bach. Auren Rojas Sánchez
Estudiante PIC-IDESPO

Lic. Arturo Silva Lucas
Universidad de Costa Rica

Sr. Norman Eduardo Hidalgo Gamboa
Estudiante PIC-IDESPO

Bach. Katherine Cabrera Calles
Estudiante PIC-IDESPO

Licda. Irina Coronado López
Estudiante PIC-IDESPO

Sr. Randall Gerardo Rodríguez Quirós
Estudiante PIC-IDESPO

Sra. Yuleidy Sánchez Cruz
Estudiante PIC-IDESPO

Sra. Javiera Quiróz Leiva
Estudiante PIC-IDESPO

COLABORADORES

José Andrés Barrantes Ortega
CEMEDE

Jordi Gascón Gutiérrez
Profesor Pasante de la Universidad de
Barcelona

CONSEJO EDITORIAL

M.Sc. Emilia Fallas Solera, Letra Maya

CALIDAD EDITORIAL

Dr. Ernest Cañada Mullor. Contraparte
técnico-académica

Dr. Alfonso González Damián. Contraparte
técnico-académica

REVISIÓN Y EDICIÓN DE TEXTO

Natacha Mora Castro

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

MCO. Mónica Calderón Solano



Esta publicación se comparte con una licencia Creative Commons de tipo
Atribución-No comercial-Compartir igual

Publicación editada en Heredia, Costa Rica,
Universidad Nacional, Campus Omar Dengo,
Apartado 86-3000

Año de publicación: Noviembre, 2025

Contenido

A manera de introducción: Miradas que nacen desde la costa y sus comunidades.....9

CAPÍTULO 1. Múltiples formas de navegar para pensar, crear y proponer en colectivo.....10

CAPÍTULO 2. Contexto: Costa Rica al límite entre disputas de poder territorial.....14

Transformaciones postpandemia: nuevas movilidades y brechas persistentes.....16

Impactos sociales y ambientales: cicatrices del desarrollo.....17

Dimensión estructural: cuando el mercado reordena la costa.....17

Síntesis: Entre la orilla y el futuro revelando la costa.....19

CAPÍTULO 3. Puntos ciegos del poder: lo que tensiona los territorios y la gobernanza participativa costera.....20

Tema 1. Política y gobernanza: fragilidades de la gestión institucional.....21

Discusión.....21

Problemática: La Sombra de los Intereses y las Disputas.....22

Propuestas: Recuperar la Costa desde el tejido social comunitario.....23

Síntesis: Entre Mareas y Muros.....25

Tema 2. Socioambiental: cuando el desarrollo cruza el límite de la justicia socioambiental.....26

Discusión.....26

Problemática: ecosistemas interrumpidos y presión territorial.....29

Propuestas: custodiar lo que sostiene la vida y acciones para un equilibrio territorial....31

Síntesis: custodiar en común la vida comunitaria.....32

Tema 3. Económico: dinámicas que tensionan el costo de habitar la costa.....35

Discusión.....35

Problemática: La otra cara del turismo.....	36
Propuestas: economías solidarias para habitar los territorios.....	38
Síntesis: que la costa siga siendo lugar de vida.....	39

Tema 4. Articulación social: tejidos que sostienen la costa.....40

Discusión	40
Problemática: cuando la unión falta: rupturas que debilitan la acción colectiva....	41
Propuestas: reanudando el tejido social costero.....	43
Síntesis: la costa se protege en comunidad.....	44

CAPÍTULO 4. Conclusiones generales: Defender el territorio costero es defender la vida comunitaria.....46

Bibliografía50

Bibliografía	51
Bibliografía consultada.....	52
Registro de sesiones.....	53



gradecimientos

Quienes hicieron posible este espacio fueron personas líderes en sus territorios, así como organizaciones, colectivos y universidades que han experimentado, investigado, sufrido y luchado en torno a los impactos del desarrollo turístico e inmobiliario en las costas.

Un merecido reconocimiento y agradecimiento a:

- Abogados ambientalistas
- Activistas digitales
- Activistas territoriales
- Alianza para el Desarrollo Comunitario-Censo Nosara
- Asociación Preservacionista de Flora y Fauna (APREFLOFAS)
- Asociación por el Rescate de la Zona Marítima Terrestre (ARREZOMATE)
- Asesores legislativos
- Centro Mesoamericano de Desarrollo Sostenible del Trópico Seco (CEMEDE-UNA)
- Coalición por los Derechos Humanos y el Medio Ambiente (CODEHMA)



- Colectivo Antigentrificación
- Colegio de Arquitectos de Costa Rica
- Comisión Vertiente Atlántica
- Comité Punta Pelada-Salvémonos
- Confraternidad Guanacasteca
- Corredor Biológico Paso de la Danta
- Fundación PROMAR
- Instituto de Estudios Sociales en Población (IDESPO-UNA)
- Kioscos Universitarios (Kioscos-UCR)
- Lideresas y líderes comunitarios costeros y territoriales
- Programa Interdisciplinario Costero (PIC-IDESPO-UNA)
- Red Española Costarricense de Ciencia, Innovación y Tecnología (RECIT)
- Selva Talamanca SV
- Universidad de Barcelona (UB)
- Universidad de Costa Rica (UCR)
- Universidad Nacional de Costa Rica (UNA)



Nota. Elaboración propia.

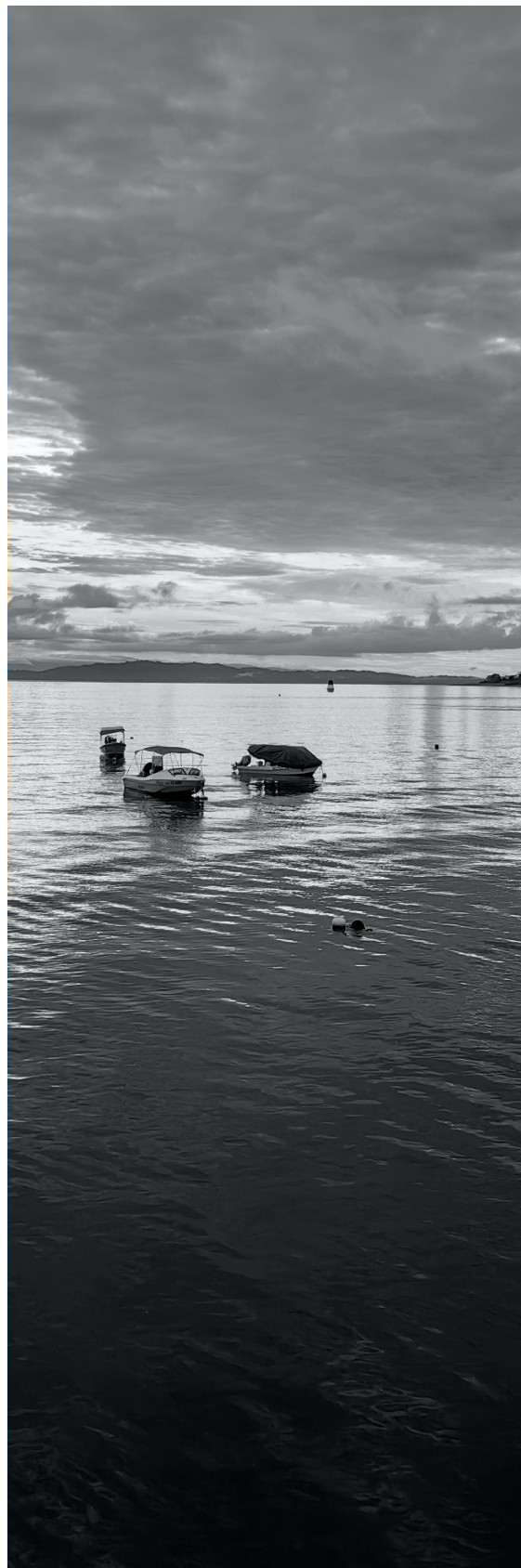


manera de introducción: Miradas que nacen desde la costa y sus comunidades

La presente sistematización surge como respuesta a la necesidad de comprender, desde las propias voces territoriales, los procesos que atraviesan las comunidades costeras frente al avance del turismo y el desarrollo inmobiliario. Este ejercicio nace del encuentro realizado en septiembre de 2025, donde actoras y actores comunitarios, institucionales y académicos se reunieron para compartir experiencias y analizar los cambios acelerados que viven sus territorios.

Inspirada en la educación popular latinoamericana y en enfoques críticos de producción colectiva del conocimiento, la sistematización retoma principios de diálogo horizontal, reconocimiento de saberes situados y reflexión compartida. Desde esta perspectiva político-pedagógica, el proceso priorizó la escucha activa, la construcción conjunta de sentidos, emociones y saberes, así como la recuperación de las memorias que sostienen la defensa territorial.

Más que registrar lo ocurrido, esta sistematización busca interpretar críticamente lo vivido, ordenar los aportes generados y devolverlos a las comunidades como una herramienta útil para la acción social. Nombrar la realidad se asume aquí como un acto político, y sistematizar se convierte en una estrategia para fortalecer la comprensión colectiva de los conflictos costeros y las posibilidades de transformación que emergen desde los territorios.



CAPÍTULO

1

MÚLTIPLES FORMAS
DE NAVEGAR

PARA PENSAR, CREAR Y PROPONER EN COLECTIVO



Esta sistematización participativa se llevó a cabo desde la Investigación-Acción Participativa (IAP) y los principios metodológicos de la educación popular latinoamericana, inspirados en los aportes de Paulo Freire, Óscar Jara y Orlando Fals Borda. El proceso fue acompañado y facilitado por el equipo académico del Programa Interdisciplinario Costero (PIC-IDESPO) de la Universidad Nacional, la Escuela de Ciencias Biológicas, con la colaboración del Centro Mesoamericano de Desarrollo Sostenible del Trópico Seco (CEMEDE); Arturo Silva Lucas, académico de la Universidad de Costa Rica; Jordi Gascón, de la Universidad de Barcelona; y el Colectivo AntigentrificaciónCR, retomando metodologías previamente utilizadas en procesos de acompañamiento social participativo.

La metodología buscó crear espacios de diálogo horizontal donde las voces, preocupaciones y luchas comunitarias se encontrarán con los saberes técnicos. Fue un proceso cualitativo, dialógico y participativo, con el acompañamiento del equipo facilitador del encuentro y de estudiantes de diversas carreras universitarias.

Todo esto se desarrolló con respeto, transparencia y el compromiso de que lo compartido mantuviera una relación directa con las condiciones de vida en los territorios costeros.

Para la recolección de la información se recurrió a talleres, mesas de diálogo, plenarios, diagramaciones elaboradas in situ y espacios de análisis, garantizando siempre el consentimiento informado y el manejo

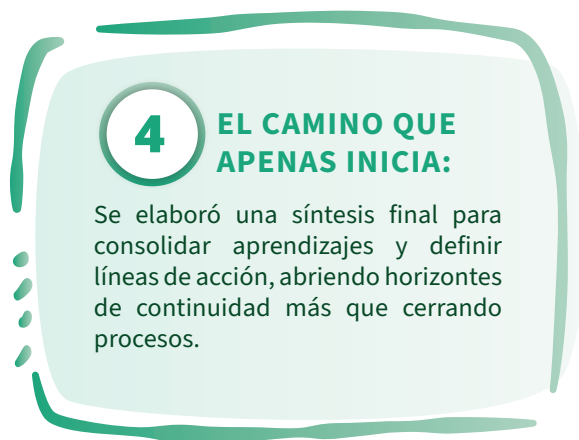
ético de testimonios, fotografías y relatos. Estas actividades no se desarrollaron como momentos aislados, sino como un proceso articulado que permitió avanzar de manera coherente hacia los objetivos del encuentro y de la sistematización.

Las etapas del proceso metodológico avanzaron en cuatro pasos, descritos a continuación:

1 LA BRÚJULA METODOLÓGICA:
Definió la ruta del proceso mediante la revisión documental, la clarificación de principios éticos y la identificación de insumos clave para orientar el trabajo.

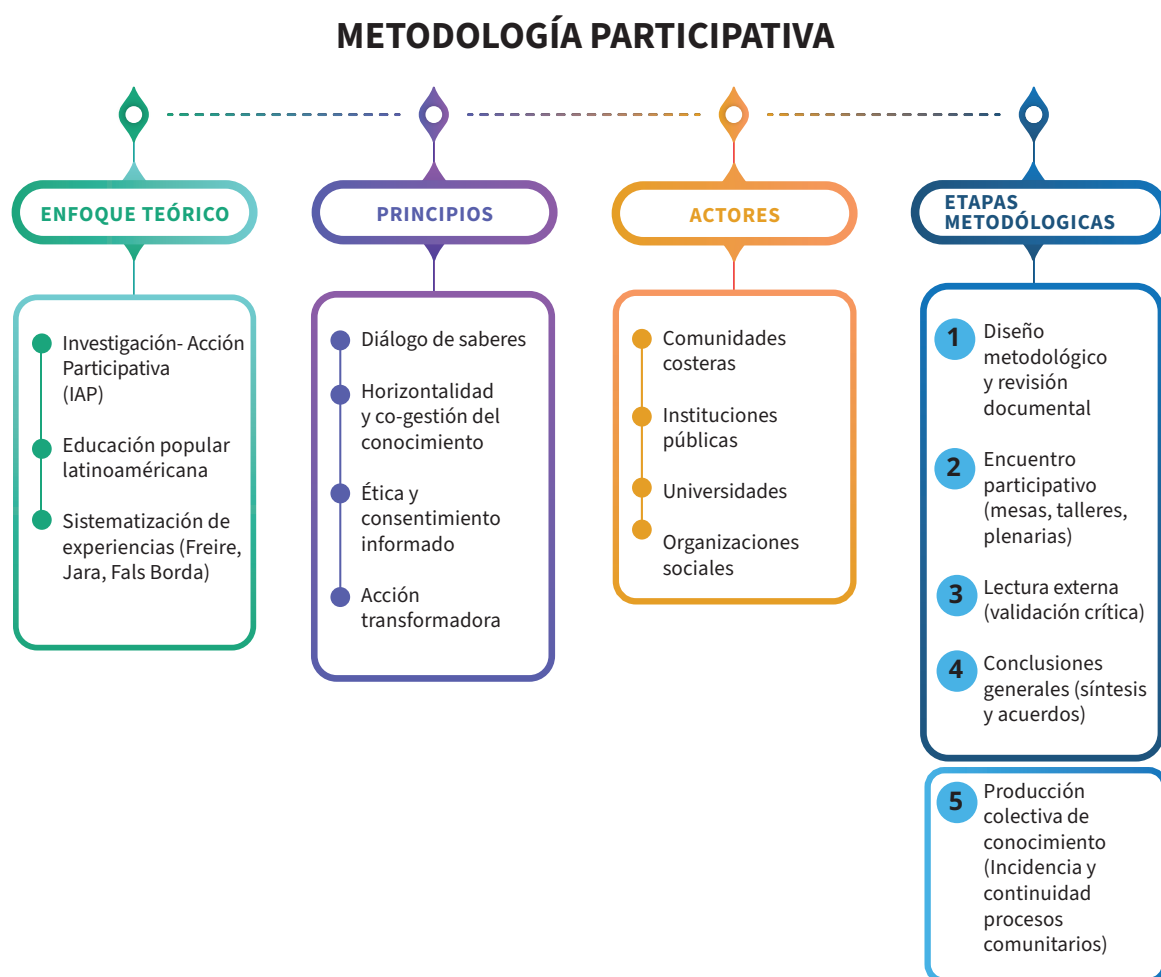
2 PALPITANDO EN COLECTIVO:
Las sesiones de trabajo grupal permitieron compartir experiencias, debatir y reconocer nudos problemáticos, convirtiendo los aportes individuales en conocimiento compartido.

3 JALANDO LA CARRETA:
Se ordenaron y analizaron los hallazgos del encuentro, revisando su coherencia interna y fortaleciendo el análisis desde una perspectiva crítica y complementaria.



Lo expuesto está representado gráficamente en la Figura 1. Mapa conceptual de la metodología participativa. Con la intención de reflejar los fundamentos epistemológicos freireanos que sostienen la base crítica de esta sistematización, la figura fue elaborada colectivamente por el equipo participante y contó con el apoyo de la herramienta de IA SciSpace para su diseño técnico.

Figura 1
Mapa conceptual sobre metodología participativa



Nota. Elaboración propia con apoyo de SciSpace.

CAPÍTULO

2

CONTEXTO:

COSTA RICA

AL LÍMITE ENTRE DISPUTAS DE PODER TERRITORIAL



En Costa Rica, el crecimiento del turismo residencial, junto con modalidades como el turismo de bienestar, naturaleza, lujo, inmobiliario y marinas, especialmente en destinos de sol y playa, ha generado tensiones por el uso del suelo y la concentración de beneficios en sectores empresariales de alto capital. Esto ha impactado el acceso y las condiciones de vida de las comunidades locales costeras. A pesar de que la inversión turística inmobiliaria ha sido constante en las últimas dos décadas, la situación se agudizó a partir de la postpandemia del COVID-19 (2022), cuando el país se consolidó como destino destacado para el mercado internacional de bienes raíces de alto poder adquisitivo (Sequeira, 2025).

La expansión de segundas residencias y de vivienda turística profundizó el debate sobre sus efectos en los modos de vida, la

gestión de los recursos naturales y el uso de los bienes comunes. En este escenario, las comunidades locales costeras de menores ingresos enfrentan presiones crecientes por la especulación inmobiliaria y la transformación del paisaje, el ambiente y el entorno social a favor de los fines turísticos.

Los impactos han provocado protestas y reclamos en torno al derecho al territorio, el agua, la educación, la vivienda y la protección ambiental. Como señaló una persona participante: “Ya no se puede vivir aquí como antes; las casas se venden a precios que ningún local puede pagar”. (participante submesa 3, comunicación personal 10 de septiembre de 2025). Según lo discutido en el encuentro, las demandas sociales buscan democratizar las decisiones territoriales, fortalecer la fiscalización ambiental y promover alternativas de desarrollo local sostenible (Silva, 2024).

Figura 2
Mapa unidades de planeamiento de Costa Rica



Nota. Mapa de unidades de planeamiento turístico de Costa Rica, tomado del Instituto Costarricense de Turismo, 2017. p.112.

Figura 3
Mapa de Avance del programa de gestión integral de destinos turísticos



Nota. Mapa de avance del Programa de Gestión Integral de Destinos Turísticos, tomado del Instituto Costarricense de Turismo, 2019, como se citó en Madriz, 2022).

Transformaciones postpandemia: nuevas movilidades y brechas persistentes

La pandemia de la COVID-19 marcó un punto de inflexión en el turismo global, evidenciando la vulnerabilidad de un modelo dependiente del flujo internacional (Cañada & Murray, 2021).

En este contexto, Costa Rica experimentó cambios territoriales reflejados en el auge de inversiones para la construcción de segundas residencias y en el crecimiento de formas de movilidad asociadas a otros “estilos de vida”, próximas al turismo prolongado y la migración por bienestar.

Así, plataformas como Airbnb facilitaron este proceso mediante un nuevo

ecosistema turístico basado en la economía colaborativa (Botsman & Rogers, 2010). Paralelamente, hoteles resort y cadenas transnacionales adaptaron sus modelos hacia el turismo residencial, contribuyendo a la aparición de la figura del “expatriado” o nómada digital (Makimoto y Manners, 1997): personas que migran por bienestar, teletrabajo o inversión (IDESPO, 2025). Este fenómeno redefine la movilidad humana y afecta los costos de vida, como señaló una participante: “Los precios del agua, los alquileres y los alimentos suben, pero nuestros salarios siguen iguales”. (participante submesa 2, comunicación personal 2025).

Impactos sociales y ambientales: cicatrices del desarrollo

Estas nuevas formas de migración y negocio han transformado el tejido social, las economías locales y el equilibrio ecológico. Como se señaló anteriormente, las dinámicas económicas especulativas en torno a la venta y compra de tierras, están siendo favorecidas por regulaciones locales permisivas y una débil fiscalización municipal, esto ha incrementado el valor de la tierra en comunidades tradicionalmente dedicadas a la agricultura, la pesca (Cañada y Gascón, 2016) y otros servicios.

Dichas regulaciones permisivas se pueden ver reflejadas en la ley, cuyo nombre completo es “Ley para atraer trabajadores y prestadores remotos de servicios de carácter internacional”, fue publicada el 1 de septiembre de 2021. Y la de Rentistas Pensionados es la ley 9996 para la atracción de inversionistas, rentistas y pensionados.

En el Pacífico, la transformación del uso del suelo para proyectos turísticos genera desplazamiento directo o presión indirecta sobre las poblaciones locales, que ven encarecerse los servicios básicos y debilitarse su vínculo territorial. Esta dinámica refuerza desigualdades históricas y agrava la vulnerabilidad social y ambiental.

Dimensión estructural: cuando el mercado reordena la costa

Este contexto está relacionado con procesos de acumulación por desposesión (Harvey, 2004), en la cual el capital al extenderse va apropiándose de medios materiales y territoriales que sostienen la vida comunitaria en una doble dinámica tanto espacial como temporal sobre el territorio. Según este autor (2004) las posibilidades de acumulación de capital son proporcionales a la capacidad de desposesión de bienes comunes y recursos públicos. En Costa Rica, esto está evidenciado en la transferencia del control territorial desde comunidades locales costeras hacia inversionistas privados, en el marco de políticas orientadas al desarrollo turístico.

La transformación del uso de la tierra para fines turísticos exclusivos evidencia un proceso donde bienes comunes como el paisaje, el agua, el mar y la identidad cultural se convierten en mercancías, tal como se mencionó previamente en lo planteado como dinámicas especulativas que transforman el uso y tenencia de la tierra.

Figura 4
Montaña inmobiliaria



Nota. Instagram de Bloque Verde, 10 de octubre de 2025.

Esta tendencia, señalada en las mesas de trabajo, demanda un replanteamiento del modelo de desarrollo costero, con énfasis en la justicia socioambiental, la redistribución del poder local y la protección del patrimonio natural y biocultural. Como dijo una persona participante: “Antes vivíamos de la pesca y de lo que la tierra daba; ahora dependemos del turismo, y el turismo depende de otros” (participante, submesa 4, comunicación personal, 2025).

◀ Síntesis:

Entre la orilla y el futuro revelando la costa

La contextualización muestra cómo el modelo turístico dominante en las zonas costeras ha reconfigurado las relaciones entre territorio, cultura, economía y comunidad. La presión sobre la tierra, la mercantilización del paisaje y el desplazamiento social revelan la fragilidad de un esquema que prioriza la inversión extranjera por encima del bienestar local.

El turismo costero sostenible requiere revisar los mecanismos de planificación, fiscalización y participación ciudadana, así como reconocer el papel estratégico de las comunidades locales costeras como guardianas del patrimonio natural y cultural. Y su dependencia con las políticas públicas, las cuales deben ser fortalecidas para garantizar la sobrevivencia de las poblaciones que allí habitan, con garantía de su sostenibilidad y acceso al territorio.



CAPÍTULO

3

PUNTOS CIEGOS DEL PODER:

LO QUE TENSIONA

**LOS TERRITORIOS Y LA GOBERNANZA
PARTICIPATIVA COSTERA**

Discusión

Las mesas de trabajo coincidieron en que la gobernanza de los territorios costeros en Costa Rica está sustentada sobre un marco ambiental amplio, pero con baja efectividad en su aplicación. Aunque existen leyes robustas, como

la Ley de Zona Marítimo Terrestre (N.º 6043), la Ley Orgánica del Ambiente (N.º 7554) y la Ley de Biodiversidad (N.º 7788), persisten problemas relacionados con interpretaciones discrecionales, debilidad en la fiscalización y un limitado conocimiento ciudadano sobre la normativa vigente.

Tabla 1

Principales leyes del marco normativo ambiental de Costa Rica

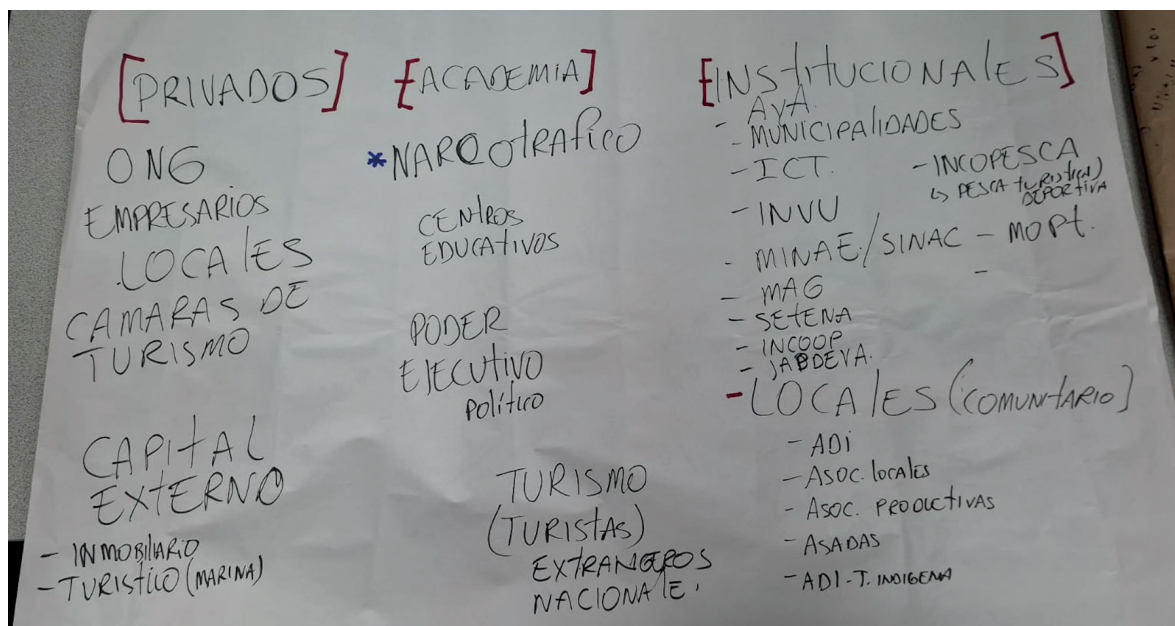
Ley	Número
Constitución Política de la República de Costa Rica	(Artículos 50 y 89)
Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre	Ley N.º 6043
Ley Orgánica del Ambiente	Ley N.º 7554
Ley de Biodiversidad	Ley N.º 7788
Ley Forestal	Ley N.º 7575
Ley de Conservación de la Vida Silvestre	Ley N.º 7317
Ley de Aguas	Ley N.º 276
Ley de Pesca y Acuicultura	Ley N.º 8436
Ley de Creación del Servicio Nacional de Guardacostas	Ley N.º 8000
Ley del Servicio de Parques Nacionales	Ley N.º 6084

Nota. SINALEVI, 2025.

El encuentro enfatizó que, aunque el tejido sociojurídico del país es sólido, opera dentro de una institucionalidad fragmentada. La coordinación entre ministerios, municipalidades y entes técnicos es limitada, lo que genera vacíos aprovechados por actores privados como desarrolladores inmobiliarios, empresas

turísticas, agroindustrias y capital extranjero. A ello se suma la influencia creciente de redes criminales y corruptas vinculadas al narcotráfico, que han consolidado formas paralelas de poder en algunos gobiernos locales, afectando la seguridad, la economía y la legitimidad estatal (submesa 1, comunicación personal 2025).

Figura 5
Actores que deciden sobre el territorio costero



Nota. Submesa 1. Foro Turismo.

Asimismo, la discusión giró en torno a la marcada asimetría entre instituciones públicas y comunidades locales costeras. Mientras entidades como gobiernos locales, ICT, INVU, MINAE o SETENA regulan el territorio, las organizaciones comunitarias —ADI, ASADAS, comités locales, cooperativas— enfrentan barreras de acceso a información, poca incidencia real y una participación limitada en la toma de decisiones.

Problemática: La Sombra de los Intereses y las Disputas

Las mesas identificaron que el turismo y el desarrollo inmobiliario intensifican los conflictos territoriales y reproducen un modelo de gobernanza desigual. Aunque muchos proyectos cumplen formalmente

la ley, persiste en la práctica un escenario marcado por la corrupción, el clientelismo y la captura institucional. Se alertó sobre la formación de estructuras de poder paralelo donde convergen élites políticas, empresariales y redes criminales, lo que afecta la cohesión social y la economía local (participante submesa 2, comunicación personal, 2025).

Los planes reguladores, concebidos como instrumentos para el ordenamiento sostenible, se han vuelto vulnerables a intereses privados, presiones políticas y procesos de aprobación opacos. Su aplicación parcial ha transformado la planificación territorial en un mecanismo de exclusión, más que en una herramienta de equidad (participante submesa 3, comunicación personal, 2025).

Propuestas: recuperar la costa desde el tejido social comunitario

Las mesas de trabajo coincidieron en que la defensa del territorio costero no puede sostenerse únicamente desde la denuncia o la resistencia puntual, requiere el fortalecimiento de capacidades comunitarias para dar sustento a la

acción colectiva. Al respecto, las mesas plantearon diversas recomendaciones que se presentan a continuación, las cuales buscan traducir la experiencia del encuentro en rutas concretas para avanzar hacia una gobernanza más justa para las comunidades locales costeras, transparente, democrática y participativa.

1

EDUCACIÓN Y ALFABETIZACIÓN JURÍDICA

Fortalecer las capacidades locales mediante programas de formación en derechos territoriales, legislación costera y mecanismos de control ciudadano. Estos programas deben permitir identificar vacíos normativos, promover denuncias informadas y fomentar una ciudadanía activa y corresponsable (participantes de las submesas 2 y 5, comunicación personal, 2025).

2

SERVICIOS SOCIOJURÍDICOS COMUNITARIOS

Crear consultorios jurídicos comunitarios y gratuitos, coordinados por universidades y entidades estatales, para acompañar a comunidades locales costeras afectadas por desalojos, contaminación o conflictos con proyectos turísticos. Esto reduciría la dependencia de asesorías privadas (participantes de la submesa 5, comunicación personal, 2025).

3

TRANSPARENCIA Y CONTROL INSTITUCIONAL

Impulsar una Contraloría Ciudadana Ambiental —en articulación con la UNED— que fiscalice el accionar municipal y garantice la rendición de cuentas. Una de las recomendaciones fue que los planes reguladores costeros incorporen participación efectiva y consulta informada (participantes de las submesas 2 y 5, comunicación personal, 2025).

Figura 6

Mapa conceptual de las propuestas de fortalecimiento comunitario y gobernanza territorial



Nota. Elaboración propia.

< Síntesis:

Entre mares y muros

Las mesas concluyeron que la gobernanza costera enfrenta una contradicción estructural: un marco legal sólido que opera dentro de una institucionalidad debilitada y permeable a intereses particulares. La descentralización sin recursos ni mecanismos efectivos de control ha generado gobiernos locales vulnerables a presiones económicas y políticas.

En este contexto, el fortalecimiento de la ciudadanía ambiental mediante educación jurídica, servicios legales gratuitos y contralorías comunitarias es clave para recuperar la confianza pública y equilibrar desarrollo y sostenibilidad. El reto es avanzar hacia una gobernanza participativa, donde el Estado, las comunidades locales costeras y la academia compartan responsabilidades en la gestión territorial.

“La gobernanza ambiental costera no se decreta desde las oficinas: se construye en los territorios, con participación, justicia y transparencia”.



TEMA 2.

SOCIOAMBIENTAL: CUANDO EL DESARROLLO CRUZA EL LÍMITE DE LA JUSTICIA SOCIOAMBIENTAL

Discusión

La gestión socioambiental en los territorios marino-costeros de Costa Rica evidencia una tensión constante entre la conservación ambiental, el desarrollo inmobiliario y la expansión turística. Las mesas de trabajo coincidieron en que, aunque instituciones como el

MINAE, SINAC, ICT, INCOPECSA y las municipalidades tienen competencias definidas, la falta de coordinación ha permitido que los intereses privados con sus respectivas agendas, ocupen los vacíos institucionales y operen con amplia libertad (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 10 de septiembre de 2025).

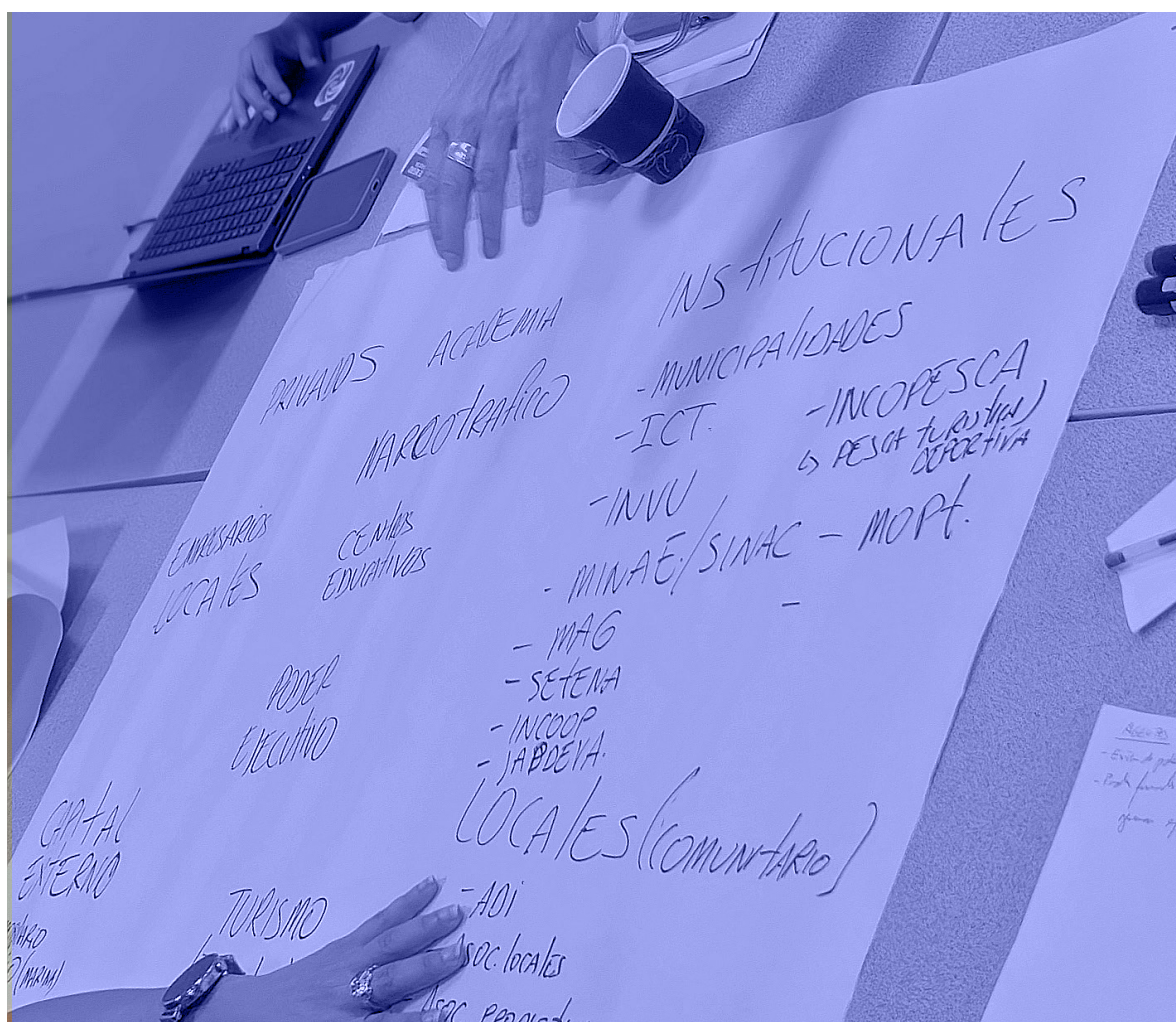
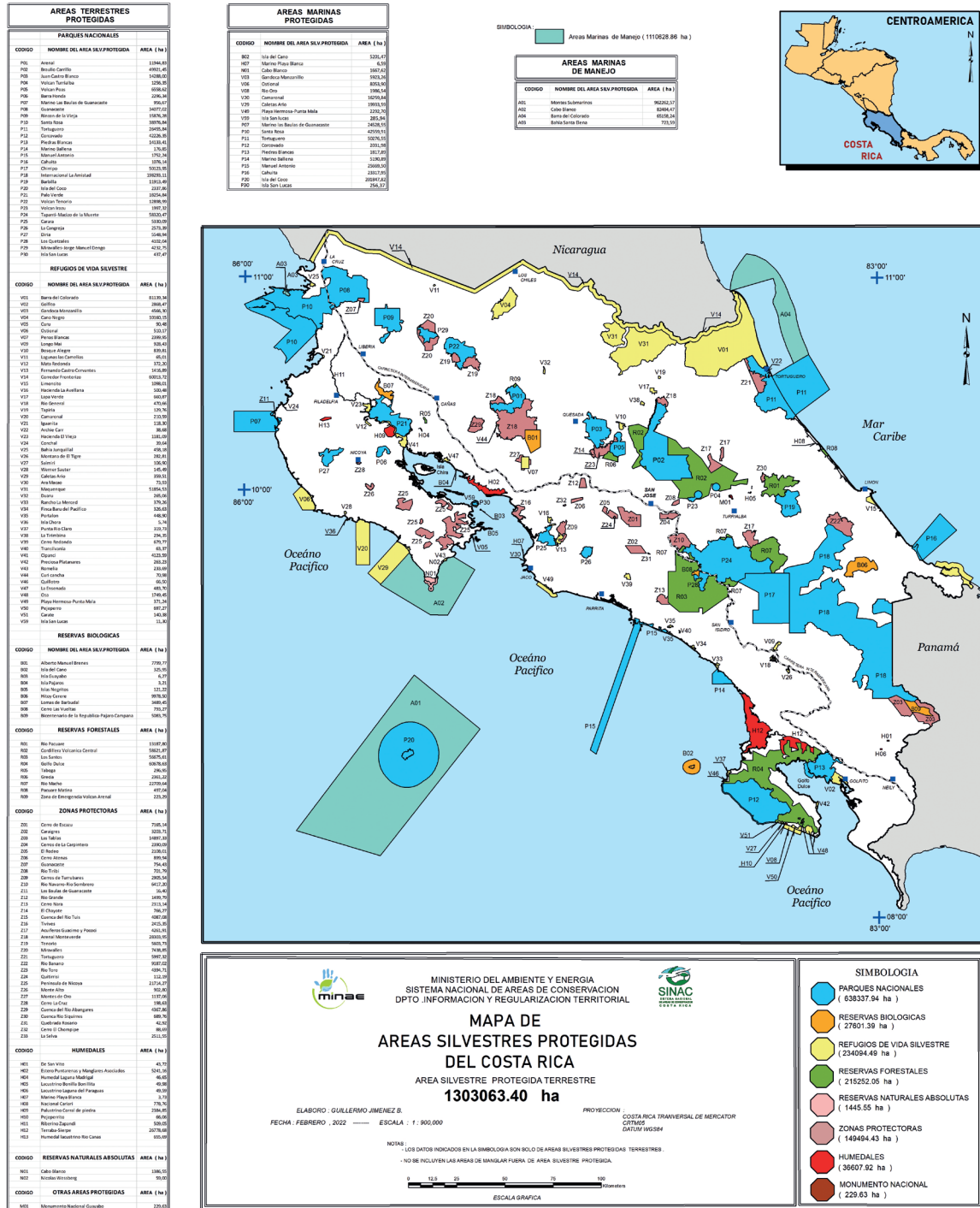
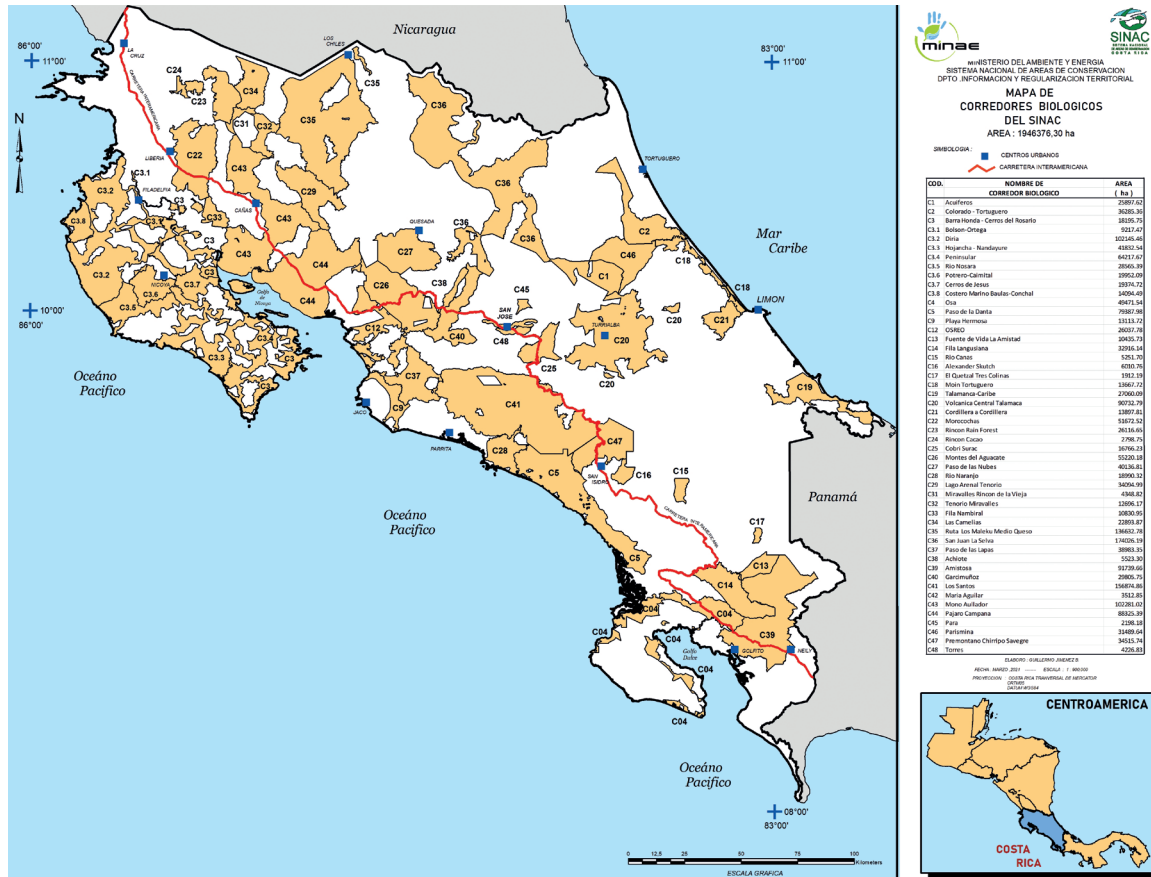


Figura 7
 Mapa de áreas silvestres protegidas, año 2022



Nota. Mapa de áreas silvestres protegidas de Costa Rica tomado del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) & Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), (2022).

Figura 8
Mapa de corredores biológicos

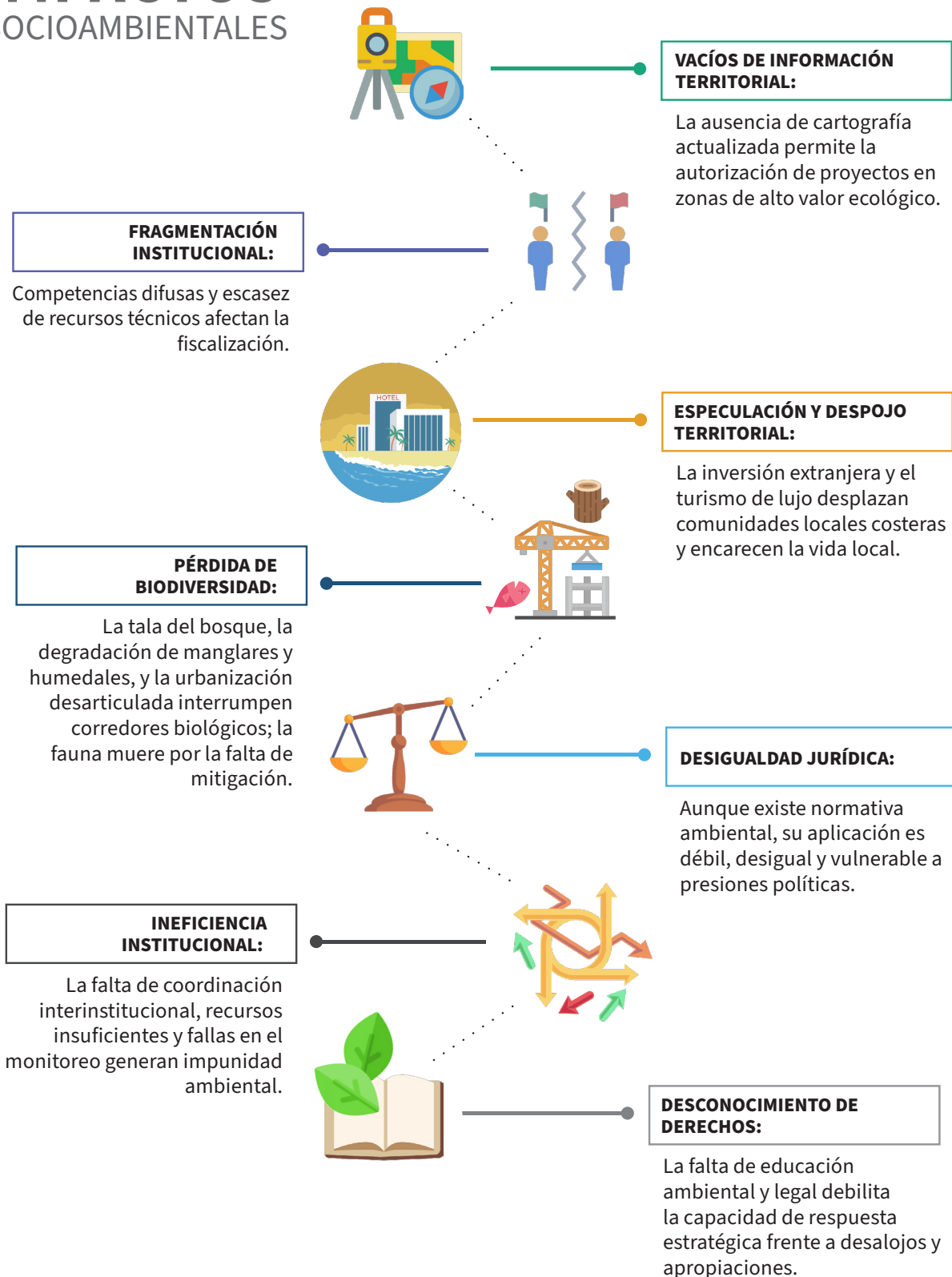


Nota. Mapa de corredores biológicos de Costa Rica tomado del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) & Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC). (s. f.). Mapa de corredores biológicos de Costa Rica.

Según la submesa 2, desde hace más de 25 años aproximadamente no hay una actualización sistemática de los mapas de cobertura boscosa, lo que impide planificar con información confiable y permite construcciones en zonas de amortiguamiento, afectando la conectividad de fauna. Casos como Manuel Antonio muestran que la construcción en los límites de los parques nacionales compromete su función ecológica. En Guanacaste, por ejemplo, han reportado muertes de monos congos por falta de

pasos aéreos, un reflejo de la ausencia de medidas de mitigación ambiental efectivas.

CADENA DE IMPACTOS SOCIOAMBIENTALES



Propuestas: custodiar lo que sostiene la vida y acciones para un equilibrio territorial

A partir de los aportes de las personas participantes, son planeadas una serie de propuestas orientadas a construir una gobernanza ambiental participativa, estructuradas en cuatro ejes principales:

1

INFORMACIÓN TERRITORIAL ACTUALIZADA

Modernizar el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) con capas de bosques, corredores biológicos y zonas de riesgo. Así como, incorporar el Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) en los planes reguladores para orientar decisiones técnicas e impedir autorizaciones sin sustento territorial (participantes de la submesas 1 y 2, comunicación personal, 2025).

2

PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO CON ENFOQUE COMUNITARIO

Garantizar participación vinculante de las comunidades locales en los planes reguladores costeros y elaborar mapas participativos junto con universidades y organizaciones locales (participantes de la submesa 3, comunicación personal, 2025).

3

EMPODERAMIENTO CIUDADANO Y EDUCACIÓN AMBIENTAL

Implementar programas de alfabetización ambiental y jurídica; capacitar en denuncias georreferenciadas y mecanismos de alerta temprana ante megaproyectos (participantes de la submesas 2 y 3, comunicación personal, 2025).

4

GESTIÓN DESCENTRALIZADA Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Crear observatorios regionales costeros integrados por municipalidades, universidades y comunidades. Y destinar fondos participativos a proyectos de conservación y control ambiental (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 2025).

< Síntesis:

Custodiar en común la vida comunitaria

La situación socioambiental de las zonas marino-costeras revela un conflicto histórico y estructural entre el desarrollo económico y la sostenibilidad ecológica. Este desafío no es únicamente técnico o jurídico: es también ético y político, pues pone en juego el derecho de las comunidades a decidir sobre su territorio.

Los mapas e infografías propuestos permiten visualizar la superposición entre áreas protegidas y presión inmobiliaria, lo cual, refleja una dinámica extractiva cada vez más grande; al respecto las personas participantes manifestaron que la ignorancia ante estos fenómenos llega a reforzar la idea central: sin información pública, sin educación ambiental y sin participación ciudadana, no habrá gestión costera justa ni sostenible.

Se concluye que el futuro de las costas costarricenses depende de una nueva cultura ambiental, donde la planificación, la transparencia y el conocimiento local orienten las decisiones públicas. La conservación no puede desligarse del bienestar humano; ambos deben avanzar de la mano hacia una justicia socioambiental integral.

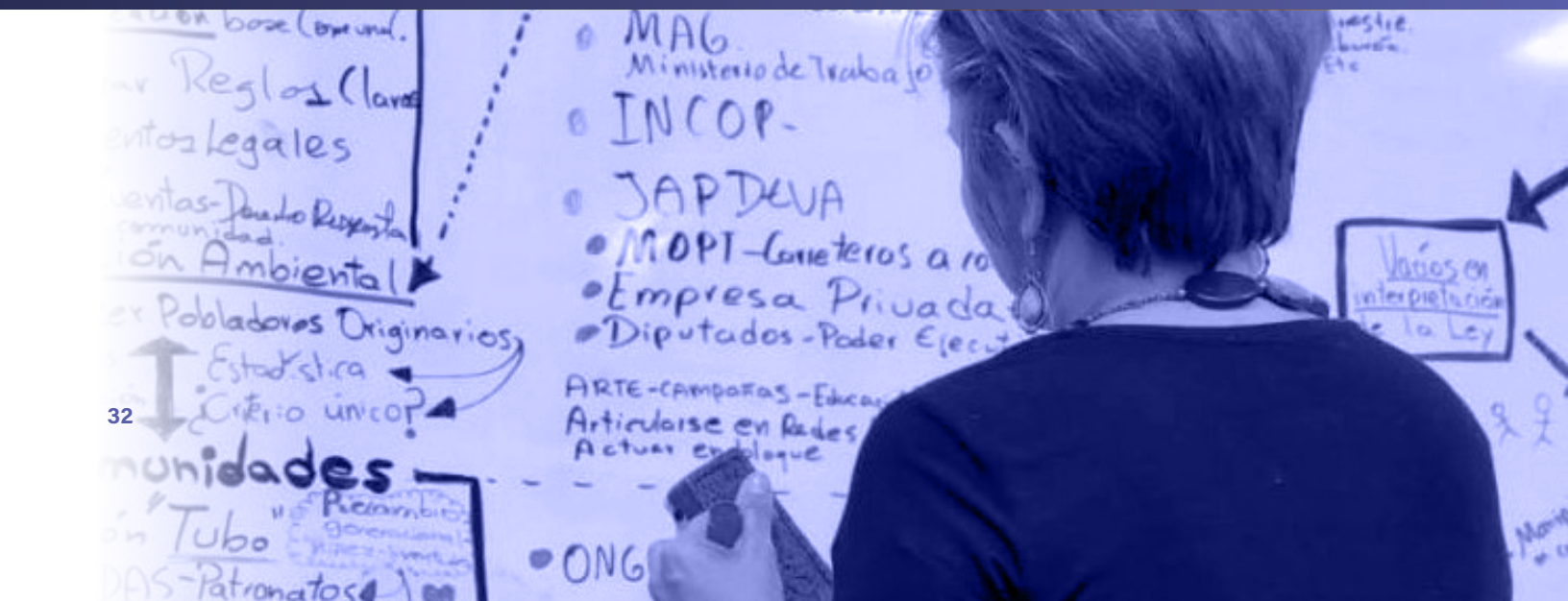
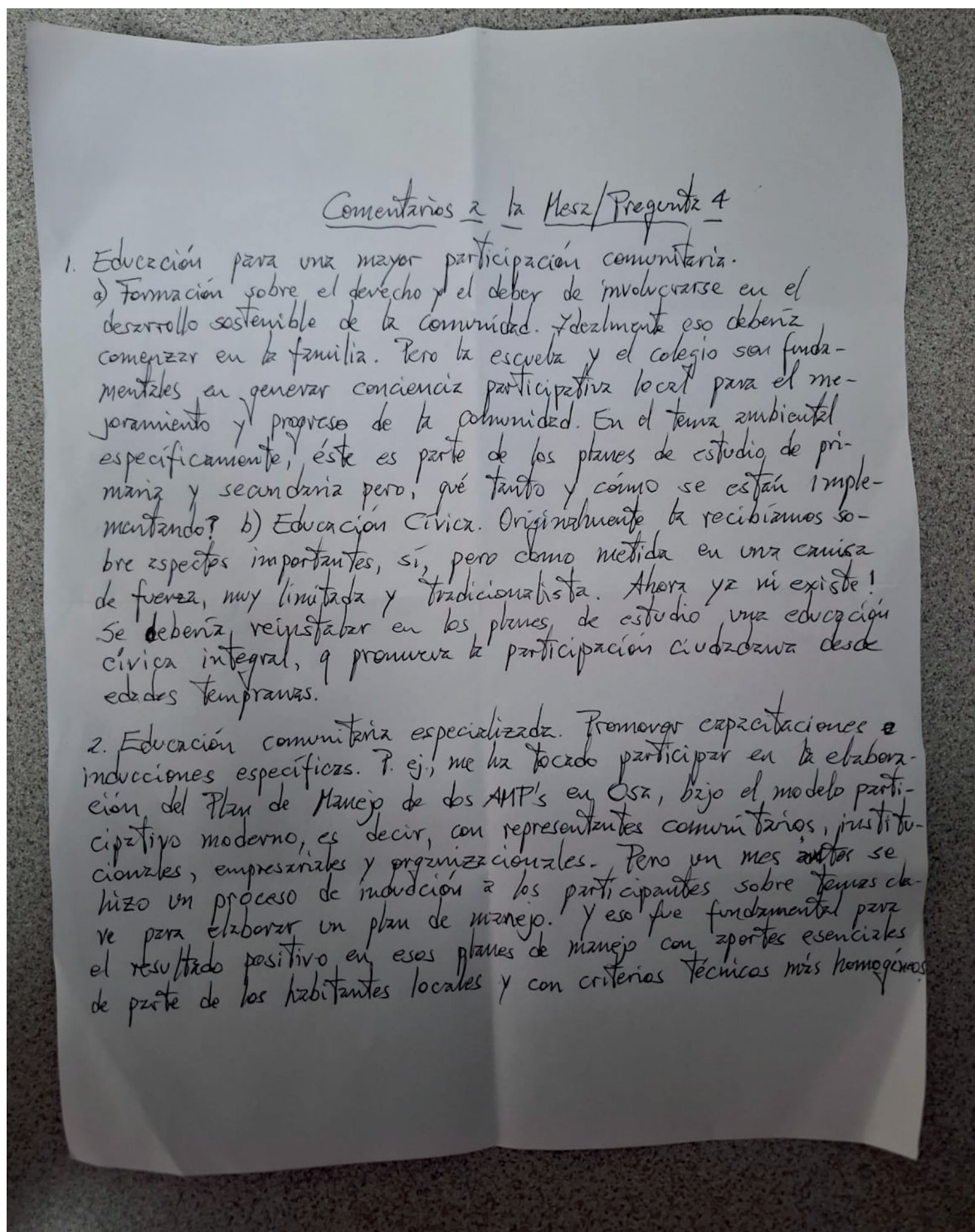


Figura 10
Comentarios Mesa 4



Nota. Tomada por el Equipo PIC

ACCIONES CLAVE PARA LA PROTECCIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA



1 INVESTIGACIÓN, ACCIÓN PARTICIPATIVA

- Actualizar el Sistema Nacional de Información Territorial con capas actualizadas de reservas forestales, corredores biológicos y áreas de cruce de fauna, permite contar con información precisa para decisiones ambientales.
- Promover la colaboración entre universidades y comunidades para crear mapas participativos enriquecidos con conocimientos históricos y multidisciplinarios.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2

Fomentar la participación de la ciudadanía en la elaboración de planes reguladores costeros y territoriales, incorporando áreas de amortiguamiento y reglas claras de uso del suelo.

Asignar % del presupuesto municipal a comunidades para acciones prioritarias y educación ambiental accesible, con lenguaje sencillo.

Compartir información a las comunidades sobre la necesidad de establecer alertas tempranas frente a desalojos y megaproyectos para anticipar conflictos socioambientales antes de que sean concretados.

Capacitación a las comunidades en torno a como hacer denuncias ante las diferentes instituciones y creación de mapeos participativos.



3 MARCO INSTITUCIONAL

- Fortalecer coordinación entre municipalidades, SINAC, ICT y academias para crear observatorios regionales.
- Implementar normativas que protejan fauna urbana con árboles obligatorios para cada cuadra.

TEMA 3.

ECONÓMICO: DINÁMICAS QUE TENSIONAN EL COSTO DE HABITAR LA COSTA

Discusión

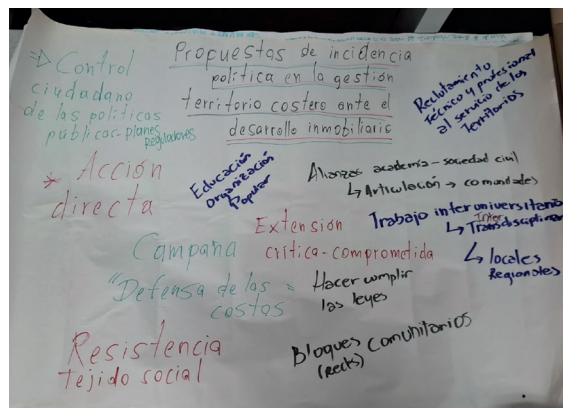
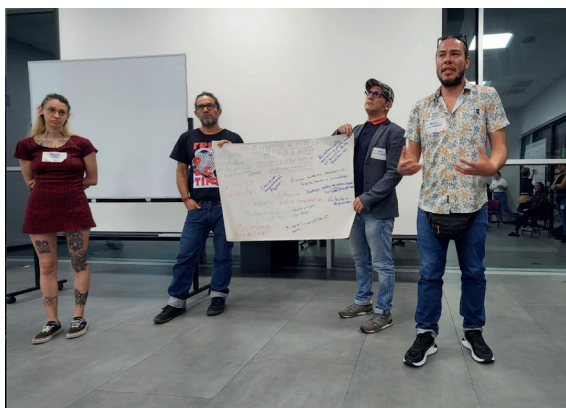
En el ámbito económico, las mesas de trabajo identificaron una tensión estructural entre el modelo de desarrollo turístico costarricense, los modos de vida y derechos de las comunidades costeras históricas. Este conflicto se evidencia en los efectos acumulados de la gentrificación, la especulación de tierras, el desarrollo inmobiliario y el desplazamiento poblacional. En conjunto, estos procesos amenazan la permanencia física, cultural y económica de los pueblos costeros.

Una participante lo resumió así: “Hace diez años, cuando no se hablaba de gentrificación, se impulsaba a las comunidades a vender sus terrenos. Ahora la situación es distinta” (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 2025).

Las comunidades coincidieron en que el modelo turístico dominante concentra los beneficios económicos en actores externos, mientras genera pérdida de acceso a la tierra, precarización laboral y aumento del costo de vida. Esta desigualdad económica profundiza las brechas sociales existentes y limita la capacidad colectiva de sostener proyectos de vida en el territorio.

Figura 11 y 12

Exposición de resultados de la submesa 5 y cartel submesa 5



Nota. Tomada por el Equipo PIC

Problemática: la otra cara del turismo

A partir del contexto expuesto, las mesas señalaron que el modelo turístico vigente no distribuye equitativamente sus beneficios y, por el contrario, genera una serie de efectos adversos:

- **Concentración de beneficios:** los ingresos del turismo se acumulan en grandes inversionistas, mientras las comunidades asumen los costos sociales y ambientales.
- **Ausencia de información estratégica:** la falta de datos confiables impide una planificación basada en evidencia.
- **Degradación ambiental:** el modelo vigente erosiona los ecosistemas que sostienen tanto la vida local como la propia actividad turística.
- **Debilidad institucional:** insuficiente capacidad técnica y fiscalización desigual.
- **Dinámicas especulativas:** como se señaló anteriormente, la inversión extranjera desregulada presiona el valor del suelo y excluye a las familias locales de la vivienda y la permanencia territorial.

Estas problemáticas configuran un escenario que restringe las posibilidades de un modo de vida local sostenible y profundiza la desigualdad territorial en las zonas costeras. Con relación a lo mencionado, se plantearon una serie de situaciones que se sintetizan de la siguiente manera:

1 | Conflicto entre modelos de desarrollo y derechos territoriales

Las comunidades coincidieron en que el modelo turístico dominante concentra los beneficios económicos en actores externos, mientras genera pérdida de acceso a la tierra, precarización laboral y aumento del costo de vida. Este desequilibrio territorial evidencia una disputa por el sentido del desarrollo, donde los proyectos orientados al turismo de lujo se anteponen a las necesidades históricas de quienes habitan la costa.

2 | El turismo como agente de desigualdad

Las discusiones evidenciaron que el turismo se ha convertido en un agente de precarización y desigualdad en los territorios costeros. Aunque se reconoció que genera ingresos y empleo, las personas participantes señalaron que su distribución es limitada, beneficiando principalmente a minorías vinculadas al capital transnacional.

En palabras de una participante: “Costa Rica está tomando un modelo tipo Cancún... existe una impunidad” (parti-

participantes de la submesa 1, comunicación personal, 2025).

Este modelo contradice la imagen del país como destino sostenible y refuerza una dependencia económica que debilita la autonomía territorial.

3 | La necesidad de una visión ecosistémica

Un planteamiento clave fue que “el territorio costero no existe solo”, expresión que sintetiza la urgencia de comprender la costa como parte de un sistema mayor que integra ríos, montañas y corredores biológicos. Mantener una visión fragmentada genera decisiones contradictorias y afecta la sostenibilidad del conjunto territorial.

Asimismo, se advirtió sobre el riesgo de mercantilizar el ambiente. Como se señaló anteriormente, valorar ecosistemas únicamente desde criterios económicos puede derivar en su privatización, debilitando su dimensión cultural y social.

4 | Gobiernos locales e incentivos ambientales

Hubo consenso en que las municipalidades poseen una influencia decisiva sobre el uso del territorio, pero enfrentan presiones del sector privado y limitaciones técnicas. Se reconoció que la recaudación fiscal incentiva a los gobiernos locales a promover desarrollos turísticos, aunque esto no siempre implica una planificación equilibrada.

Las personas participantes mencionaron que la falta de actualización de mapas de cobertura forestal, sumada a las limitaciones institucionales previamente señaladas, favorece prácticas como la parcelación agrícola disfrazada, que presiona el valor del suelo y desplaza gradualmente a las familias locales.

Figura 13
Gira a Isla Caballo, PIC 2019



Nota. Tomada por Catalina Carrillo

Propuestas: economías solidarias para habitar los territorios

Para enfrentar este desequilibrio económico, mediante la discusión en plenaria se plantearon las siguientes líneas estratégicas:



< Síntesis:

Que la costa siga siendo lugar de vida

El análisis económico demuestra que el modelo turístico dominante reproduce desigualdades estructurales y deteriora la base natural que lo sustenta. Las comunidades locales costeras demandan transitar hacia un turismo más justo, sostenible y redistributivo, donde la economía esté al servicio del bienestar colectivo.



El reto es recuperar la función social del territorio, equilibrar desarrollo y conservación, y garantizar que las costas sigan siendo espacios de vida y no de especulación.



Figura 14
Taller Encadenamiento Turístico PIC-IDESPO.



Nota. Tomada por Catalina Carrillo

TEMA 4.

ARTICULACIÓN SOCIAL: TEJIDOS QUE SOSTIENEN LA COSTA

En este apartado se analiza cómo las comunidades, instituciones y organizaciones sociales logran articularse o bien fragmentarse en los procesos de defensa territorial, presentando aprendizajes, obstáculos y propuestas de acción.

Discusión

Si bien en cierto, se reconocen los esfuerzos comunitarios e institucionales por alcanzar la articulación y planificación, las mesas identificaron la existencia de limitaciones y tensiones que impiden el logro de procesos colectivos en procura del bienestar social, así por ejemplo, se reconoce que la defensa del territorio comunitario costero no puede depender de esfuerzos aislados. En esta línea, en las mesas de trabajo se

señaló que sólo mediante una articulación colectiva planificada y estratégica entre comunidades locales costeras, organizaciones sociales, instituciones públicas y universidades será posible fortalecer las estrategias locales. Desde la submesa 3 se insistió en que las redes amplias y solidarias son esenciales para que las comunidades puedan sostener procesos de defensa y acción conjunta frente a presiones externas.

Se destacó la experiencia compartida entre comunidades de Puntarenas y Guanacaste, quienes demostraron que los desafíos locales —como la gentrificación, los planes reguladores excluyentes o la pérdida de territorio— tienen causas comunes vinculadas con intereses económicos que favorecen la especulación

y la priorización del sector inmobiliario privado. Por ello, una de las propuestas fue crear redes interterritoriales de protección que funcionen como espacios de alerta temprana, acompañamiento y cooperación. También se subrayó la importancia de lograr una articulación con universidades, ONG e instituciones públicas para recibir asesoría técnica y legal. La submesa 5 propuso la conformación de grupos universitarios regionales que apoyen la planificación, la gestión ambiental y la defensa legal, como parte de un ejercicio de extensión crítica y comprometida.

Problemática: cuando la unión falta: rupturas que debilitan la acción colectiva

Tanto a nivel comunitario como institucional fue reconocido la existencia de la fragmentación y problemas de comunicación como elementos que contribuyen a los problemas de gestión institucional. Estas falencias en la articulación, tiene implicaciones en las acciones de protección comunitaria y socioambiental. La submesa 3 evidenció que la fragmentación social limita la capacidad de respuesta colectiva.

Las mesas señalaron:

“...Las municipalidades compran parte de la comunidad como beneficio propio...”

“...Cuando los líderes no están de la parte de la comunidad, estas son las más afectadas...”

“...Nuestras estrategias están muy atrás, no hay a quién acudir...”

“...Los locales no dan información por miedo a los actores locales con poder...”

(submesa 3, Mesa de Trabajo, comunicación personal, 10 de septiembre de 2025)

Estas voces reflejan desconfianza, divisiones internas y pérdida de cohesión. Cuando la articulación se quiebra, las lógicas económicas externas logran controlar liderazgos locales, debilitando el tejido social y generando condiciones propicias para imponer proyectos externos. En ese contexto, la parálisis colectiva puede ser normalizada: la gente deja de denunciar, se retrae y se instala una estrategia silenciosa de dominación del poder económico.

A los factores de fragmentación institucional y poca efectividad de las políticas públicas, hay que sumar los cuestionamientos sobre el papel de los gobiernos locales y de las instituciones estatales encargadas de la gestión ambiental y turística. Las mesas coincidieron en que muchas decisiones responden a lógicas económicas externas y no a las necesidades de las comunidades. Como se mencionó anteriormente, las limitaciones institucionales, la falta de recursos, la inacción deliberada y la débil coordinación fueron mencionadas como causas estructurales de esta situación.

Estos vacíos se han constituido en oportunidades para profundizar las desigualdades sociales, la violencia, la legitimación territorial de estructuras criminales y redes de narcotráfico.

“Es un problema frente a la falta de financiamiento de las instituciones técnicas... (la Fiscalía Ambiental) tiene solamente cinco plazas para sus cargas locales. ¿Cómo asumen todas sus responsabilidades si no tienen los medios?” (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

Otra persona agregó: “Cada vez se va demostrando más que es una opción dolosa de parte de las instituciones de no actuar a tiempo para prevenir y contrarrestar esas problemáticas” (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

También se criticó el modelo turístico impulsado por el Estado: “El ICT y el ministro de Turismo decidieron que el modelo turístico será de ultralujo... nos alejamos del turismo rural comunitario que por mucho tiempo caracterizó al país” (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

A esto se suman los cambios normativos del ámbito ambiental, que han debilitado la protección ecológica: “Ya cambió el reglamento y es más permisivo... va en retroceso respecto del principio de protección ambiental” (participantes de la submesa 1, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

La falta de recursos para la participación ciudadana fue otra limitante reiterada: “La participación no se da por falta de recursos económicos, y eso no está reflejado en los presupuestos institucionales” (participantes de la submesa 2 y 4, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

Esta combinación de factores evidencia una institucionalidad fragmentada, con escasa capacidad técnica y un ejercicio de fiscalización mayoritariamente simbólico, como se indicó anteriormente y lo mencionó una de las personas participantes: “Las instituciones no se coordinan entre sí... la fiscalización es simbólica, sólo pasa desde las oficinas” (participantes de la submesa 3, comunicación personal, 10 de setiembre del 2025)

Propuestas: reanudando el tejido social costero

Ante esta situación, las mesas coincidieron en la necesidad de reconstruir la articulación social e institucional sobre tres pilares:

CONTROL CIUDADANO Y TRANSPARENCIA

Rendición obligatoria de cuentas de las municipalidades ante la comunidad (submesa 3); Implementación de presupuestos participativos (submesa 3); Creación de una Contraloría Ciudadana (Equipo general); Control del crecimiento urbano e inmobiliario (Equipo general).

EJE
2

ASISTENCIA TÉCNICA Y LEGAL

Implementación de servicios jurídicos comunitarios y consultorios sociojurídicos gratuitos (submesa 5); Incorporación de profesionales, como por ejemplo de geografía, leyes, biología, entre otros, al servicio de las comunidades.



EJE
1

FORTALECIMIENTO DE REDES Y CAPACITACIÓN

Planes de formación comunitaria en leyes marino-costeras, ordenamiento territorial y ambiente (submesas 2 y 5); Desarrollo de acciones directas y “peñas culturales” para fortalecer la organización social (submesa 5); Campañas de defensa territorial impulsadas desde la extensión universitaria.

EJE
3

< Síntesis:

La costa se protege en comunidad

La articulación entre las comunidades, el Estado y la academia fue identificada como una estrategia esencial para recuperar la confianza social y democratizar la gestión del territorio costero.

Las mesas coincidieron en que la educación popular, la vigilancia ciudadana y la organización colectiva constituyen las rutas más sólidas para avanzar hacia un desarrollo justo, donde el turismo no expulse a las poblaciones, sino que fortalezca su permanencia, identidad y derecho a decidir sobre el futuro de sus territorios.





CAPÍTULO

4

CONCLUSIONES GENERALES:

**DEFENDER EL
TERRITORIO COSTERO**

ES DEFENDER LA VIDA COMUNITARIA



Como conclusión, durante el encuentro del 10 de septiembre de 2025 fueron establecidas dos ideas centrales: el desarrollo turístico e inmobiliario que ha avanzado masivamente en las costas de Costa Rica no ha sido neutral ni sostenible, y carece de una integración real de las comunidades locales costeras en los procesos de decisión.

Este modelo de desarrollo presenta un doble discurso: por un lado, promueve la idea de progreso, mientras que por otro ha incrementado las condiciones de vulnerabilidad de las comunidades, considerando los fenómenos asociados al despojo territorial, la corrupción institucional, la destrucción ambiental y el debilitamiento del tejido social. Así lo expresó una persona participante: “La defensa del territorio es también la defensa de la vida”.

Figura 15
¿Pura Vida?



Nota. Antigentrificacion.cr.

En esta línea, se aclaró que no existe una oposición al desarrollo en sí mismo, sino a la forma en que este modelo ha venido transformando a las comunidades y a su patrimonio biocultural “el suelo, el mar y el paisaje” en mercancías para un mercado expansionista.

Hay un reclamo constante por un cambio estructural: abandonar el modelo extractivo y construir alternativas basadas

en la justicia socioambiental, cultural y territorial, donde el poder de decisión se redistribuye y las decisiones sobre los bienes naturales sean colectivas, garantizando su protección en armonía con las comunidades que por más de cien años han convivido con la naturaleza.

Desde esta perspectiva, el territorio costero debe entenderse como un bien común y no como un activo financiero.

Figura 16
¡Bomba!



Nota. Antigentrificacion.cr.

En cuanto a la gobernanza local, fue concluyente la existencia en Costa Rica de un marco jurídico-normativo robusto para las leyes ambientales y el ordenamiento territorial, su aplicación en muchos casos ha sido desigual o abiertamente ignorada. Como se señaló previamente, este contexto ha fomentado escenarios de corrupción y manipulación institucional por parte de agendas de sectores sociales con gran influencia económica, fenómeno que ha erosionado la confianza ciudadana.

Por ello, las personas participantes señalaron la necesidad urgente de fortalecer la contraloría ciudadana, los presupuestos participativos y los mecanismos obligatorios de rendición de cuentas, como parte integral de la democracia costarricense. Tal como fue expresado en el foro: “La democracia no se limita al voto, sino a la vigilancia cotidiana del poder”.

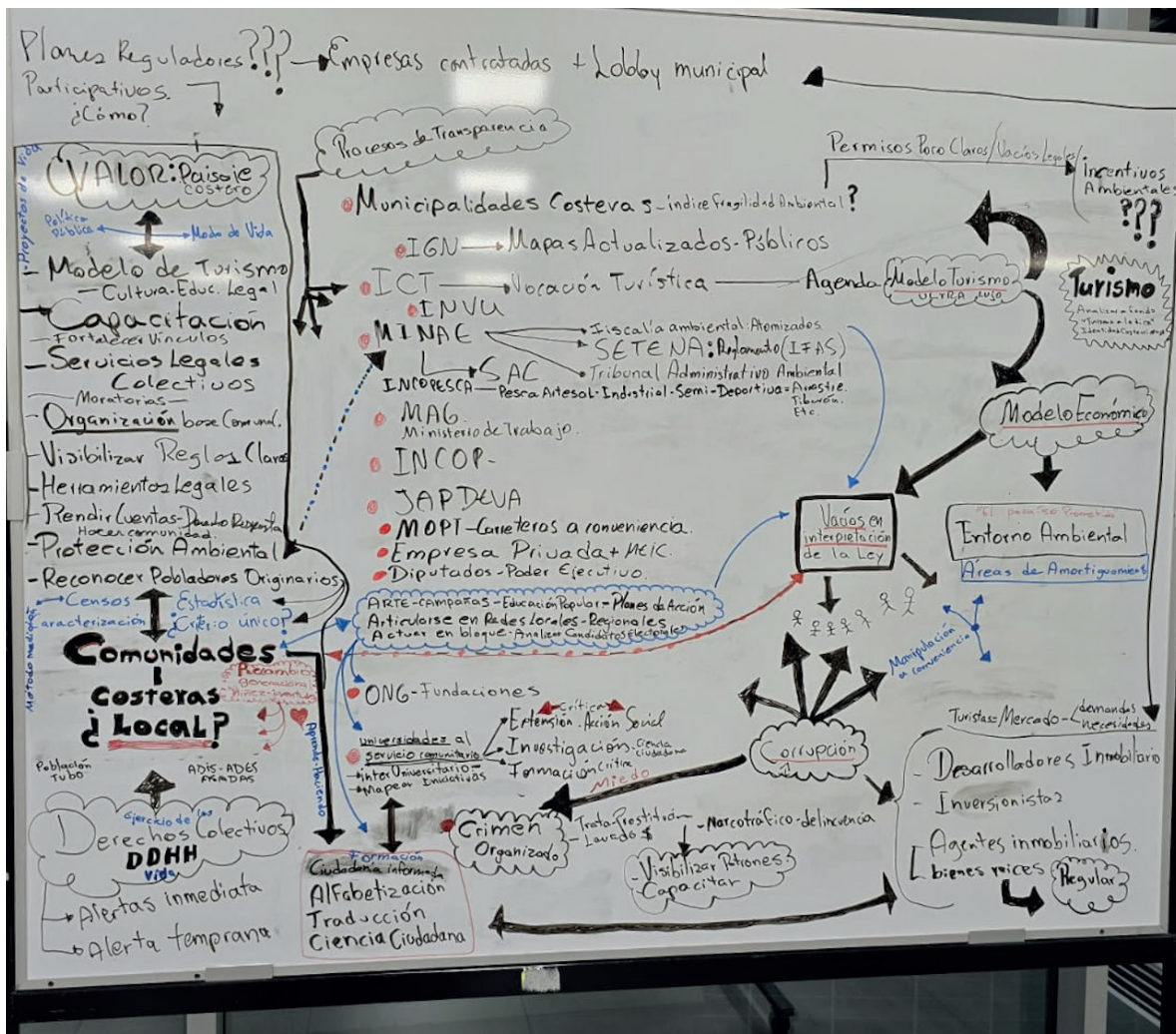
Otro tema clave fue el déficit de conocimiento jurídico y ambiental entre las comunidades y actores sociales locales. Las personas participantes manifestaron su deseo de contar con herramientas para defender sus derechos, por lo que la alfabetización jurídica, ambiental y política fue considerada “esencial”. En este sentido, varias mesas solicitaron que las universidades públicas continúen desarrollando procesos de capacitación como aliadas estratégicas, dada su trayectoria de compromiso social y su capacidad para contribuir al empoderamiento comunitario mediante la educación popular y el uso de un lenguaje claro y contextualizado.

Finalmente, el foro destacó cinco principios estratégicos:

- Que la participación comunitaria debe ser real e influyente en las decisiones sobre el uso y la administración del territorio.
- Que debe existir una fiscalización ambiental constante y procesos de transparencia institucional.
- Se requieren alternativas socioproductivas basadas en economías locales sostenibles y justas.
- Que los territorios deben reconocerse como espacios de identidad y de reproducción de la vida.
- Que la articulación de saberes es fundamental siempre que promueva la protección de los bienes comunes y de las comunidades locales costeras.

Porque, como expresó una participante: “Nos quisieron convencer de que el desarrollo era tener edificios frente al mar; pero el verdadero desarrollo es poder seguir caminando la playa sin miedo.”(Comunicación personal, 2025).

Figura 17
Mapa conceptual in situ que sistematizó las ideas centrales del foro.



Nota. Elaboración propia.



BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Botsman, R., y Rogers, R. (2011). *What's mine is yours: How collaborative consumption is changing the world* (R. L. Sardenberg, Trad.). Bookman. https://books.google.com/books/about/O_Que_%C3%89_Meu_%C3%89_Seu_Como_o_Consumo_Colab.html?id=Od6kZwEACAAJ

Cañada, E., y Gascón, J. (2016). *Urbanizar el paisaje: Turismo residencial, descampesinización, gentrificación rural*. PASOS Edita.

Cañada, E., y Murray, I. (2021). *#TourismPostCOVID19: Turistificación confinada*. Alba Sud. Editorial.

Harvey, D. (2004). *El nuevo imperialismo*. Ediciones Akal. <https://www.casadellibro.com/libro-el-nuevo-imperialismo/9788446020660/952936>

Makimoto, T., y Manners, D. (1997). *Digital nomad*. Wiley. <https://www.wiley.com/en-us/Digital+Nomad-p-9780471974994>

Instituto Costarricense de Turismo (ICT). (s. f.). *Mapa de unidades de planeamiento turístico de Costa Rica*. <https://www.ict.go.cr>

Ministerio de Ambiente y Energía y Sistema Nacional de Áreas de Conservación. (2022). *Mapa de áreas silvestres protegidas de Costa Rica*. Gobierno de Costa Rica. <https://www.sinac.go.cr>

Ministerio de Ambiente y Energía y Sistema Nacional de Áreas de Conservación. (s. f.).

Mapa de áreas de conservación y oficinas regionales del SINAC. Gobierno de Costa Rica. <https://www.sinac.go.cr>

Ministerio de Ambiente y Energía y Sistema Nacional de Áreas de Conservación. (s. f.). *Mapa de corredores biológicos de Costa Rica*. Gobierno de Costa Rica. <https://www.sinac.go.cr>

Madriz, A. (2022, 15 de noviembre). Estas son las 32 playas y montañas que mueven el turismo y el desarrollo comunal. *La República*. <https://www.larepublica.net>

Sequeira, A. (2025, 17 de enero). Guanacastecos alzan la voz contra la gentrificación en Costa Rica. *La Nación*. <https://www.nacion.com>

Silva, A. (2024, 25 de junio). Costa Rica: Grupos en contra de la gentrificación turística se manifiestan en la Asamblea Legislativa. *Alba Sud*. <https://www.albasud.org>

Bibliografía consultada

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1977, 2 de marzo). Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N.º 6043. <https://www.asamblea.go.cr>

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1985, 15 de julio). Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, Ley N.º 6990. <https://www.leap.unep.org>

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1995, 4 de octubre). Ley Orgánica del Ambiente, Ley N.º 7554. <https://www.sinac.go.cr>

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1998, 30 de abril). Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N.º 7779. <https://vlex.co.cr>

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (2014, 6 de mayo). Ley N.º 9242: Ley para la Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre. <https://www.ict.go.cr>

Constitución Política de la República de Costa Rica. (1949). Constitución Política (Arts. 50 y 89). Tribunal Supremo de Elecciones. <https://www.tse.go.cr/pdf/normativa/constitucion.pdf>

Instituto Costarricense de Turismo. (1995, 5 de diciembre). Decreto Ejecutivo N.º 24863-H-TUR: Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico N.º 6990. <https://www.ict.go.cr>

Instituto Costarricense de Turismo. (2018, 19 de julio). Decreto Ejecutivo N.º 41370-MEIC-TUR: Reglamento de Empresas y Actividades Turísticas. <https://www.ict.go.cr>

Ministerio de Agricultura y Ganadería & Ministerio de Ambiente y Energía. (2020, 10 de febrero). Decreto Ejecutivo N.º 42316-MAG-MINAE: Plan Nacional de Manejo, Conservación y Recuperación de Suelos. <https://www.mag.go.cr>

Ministerio de Ambiente y Energía. (2014, 15 de julio). Decreto Ejecutivo N.º 38444-MINAE: Reglamento de Regencias Forestales. <https://www.ecolex.org>

Secretaría Técnica Nacional Ambiental. (2023, 8 de febrero). Reglamento General de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental. <https://www.setena.go.cr>

Secretaría Técnica Nacional Ambiental. (s. f.). Decreto Ejecutivo N.º 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC: Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). <https://costarica.eregulations.org>

Registro de sesiones

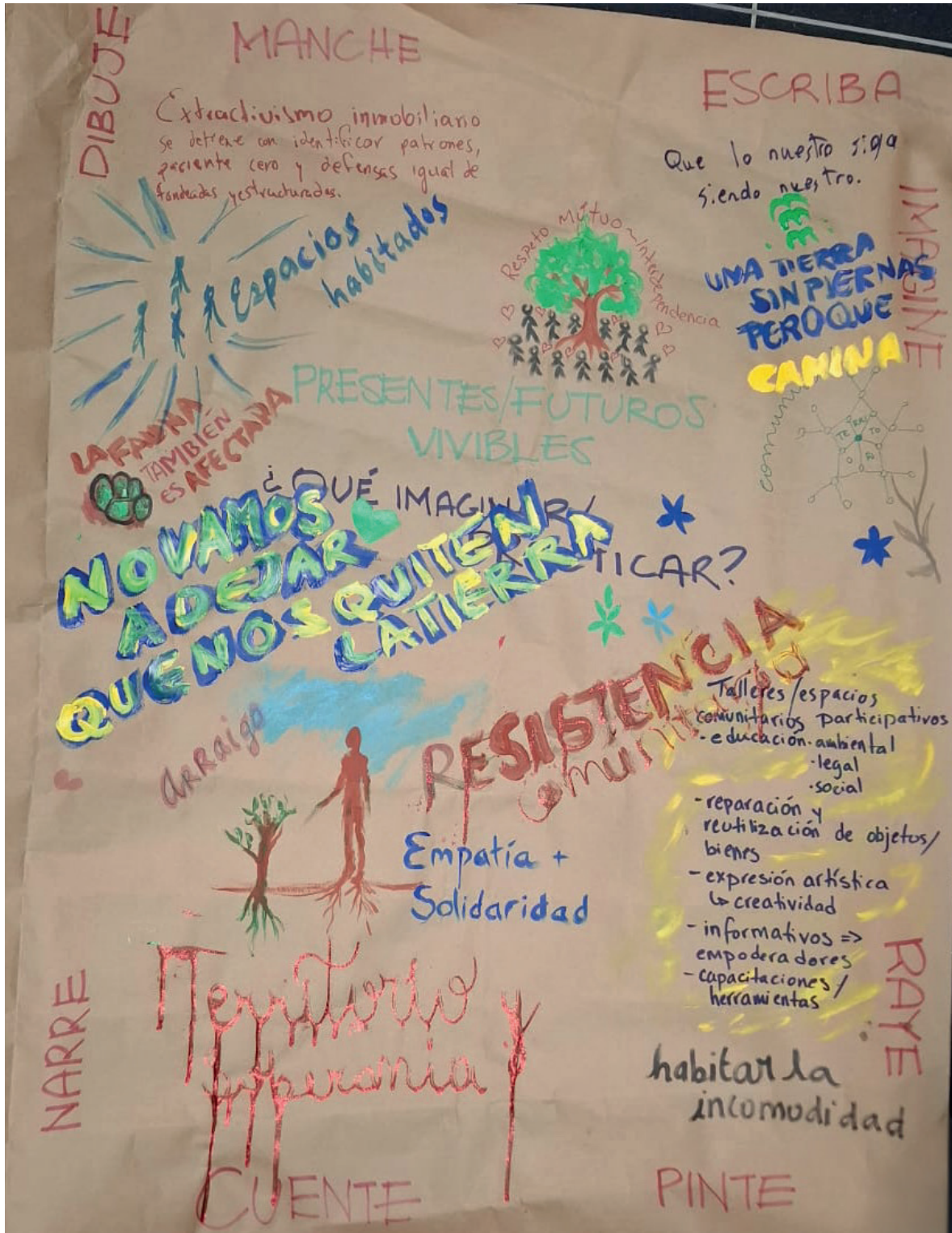
Mesa de Trabajo Intersectorial. (2025, 10 de septiembre). Discusión general sobre los impactos del desarrollo inmobiliario y turístico en zonas marino-costeras. Comunicación personal.

Participante anónimo/a, Mesa de Trabajo Intersectorial. (2025, 10 de septiembre). Intervención durante la sesión plenaria de cierre: “Nos quisieron convencer de que el desarrollo era tener edificios frente al mar...”. Comunicación personal.

PIC-IDESPO y Sede Regional Chorotega. (2025, 12 de septiembre). Discusión sobre mecanismos de fiscalización ciudadana y fortalecimiento del control local.

Sub mesa 1, Mesa de Trabajo Intersectorial. (2025, 10 de septiembre). Discusión sobre gobernanza territorial, institucionalidad y modelo turístico de ultralujo. Comunicación personal.

Figura 18
Pintura en Papel



Nota. Elaboración propia.

