

Anuario de Estudios Centroamericanos

Revista académica de acceso abierto,
editada en la Facultad de Ciencias Sociales
de la Universidad de Costa Rica

Volumen 51, 2025
e-ISSN: 2215-4175

Artículos [Sección arbitrada]

Gentrificación, un fenómeno silencioso y expansivo con amargas repercusiones: El caso de Bahía Ballena y Ojochal de Osa, Costa Rica

*Gentrification, a Silent and Expansive Phenomenon
with Bitter Repercussions: The Case of Bahía Ballena
and Ojochal, Osa, Costa Rica*

Luis Gutiérrez Galera

Investigador independiente, San José, Costa Rica

El *Anuario de Estudios Centroamericanos* (AECA), fundado en 1974, es una revista académica de **acceso abierto**, editada en la **Facultad de Ciencias Sociales** de la **Universidad de Costa Rica**. Es una **publicación continua**, presentada en **formato electrónico**. En la actualidad es una de las pocas publicaciones que se realizan sobre América Central bajo una perspectiva regional. El AECA **cubre temas** que se ocupan del análisis de la realidad histórica y presente de la región centroamericana y de las sociedades que la constituyen.

Síguenos:

Facebook: @elanuarioca

Instagram: @aecca_ucr

Portal de revistas de la Universidad de Costa Rica:

<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/anuario/index>

Envíos: <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/anuario/about/submissions>

Anuario de Estudios Centroamericanos

Volumen 51, 2025

© Luis Gutiérrez Galera, 2025

LICENCIA CREATIVE COMMONS

Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0)

Algunos derechos reservados

Usted es libre de copiar, distribuir y comunicar públicamente esta obra bajo las siguientes condiciones:

- Debe reconocer los créditos de la obra.
- No puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.
- La obra debe ser utilizada solo con propósitos no comerciales.



Gentrificación, un fenómeno silencioso y expansivo con amargas repercusiones: El caso de Bahía Ballena y Ojochal de Osa, Costa Rica
Gentrification, a Silent and Expansive Phenomenon with Bitter Repercussions: The Case of Bahía Ballena and Ojochal, Osa, Costa Rica

Luis Gutiérrez Galera

Investigador independiente, San José, Costa Rica

Recibido: 18/05/2025

Aceptado: 12/08/2025

Acerca de la persona autora

Luis Gutiérrez Galera. Costarricense. Gestor empresarial turístico sostenible, Universidad Nacional de Costa Rica. Consultor en proyectos independientes en temas de gestión empresarial, patrimonio cultural y mercadeo. Tutor para la Cátedra de Gestión e Investigación en Turismo Sostenible, Universidad Estatal a Distancia.

Contacto: trc.research.cr@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2388-5123>

Resumen

La gentrificación surge ante una estrategia regional impulsada por organismos internacionales y la movilidad de capital transnacional para el intercambio de servicios turísticos en el siglo XX. Sus repercusiones iniciaron después de su implementación, con un repunte a inicios del siglo XXI que continúa en expansión hasta la actualidad. Esta investigación busca describir el fenómeno de la gentrificación en Costa Ballena, las repercusiones que impactan en los ámbitos social, cultural y ambiental, y las causalidades que lo originaron. Se logra evidenciar tres procesos de desplazamiento de forma voluntaria y forzado, tal como la literatura lo plantea, así como una serie de omisiones en el cumplimiento de la normativa vigente local y nacional.

Palabras claves: Centroamérica, gentrificación, desplazamiento de población, desigualdad cultural, Costa Rica.

Abstract

Gentrification is originated by a regional strategy promoted by international organizations and the mobility of transnational capital for the exchange of tourist services in the 20th century, the repercussions of which began after its implementation with a rebound at the beginning of the 21st century that continues to expand to the present. The above guided the research objective, describing the phenomenon of gentrification in Costa Ballena, the repercussions that impact the social, cultural and environmental spheres, and the causalities that caused it. It was possible to demonstrate the three processes of voluntary and forced displacement as stated in the literature, as well as a series of omissions in compliance with current local and national regulations.

Keywords: Central America, gentrification, population displacement, cultural inequality, Costa Rica.

Introducción

El aporte del turismo en la región centroamericana es valorado por su contribución a las exportaciones, como fuente de empleabilidad con alta participación de micro, pequeñas y medianas empresas (PYME), así como por las inversiones necesarias para su desarrollo, lo cual se traduce en una contribución al producto interno bruto (PIB) por concepto de gasto turístico (Peralta, 2022).

Aunado a lo anterior, la actividad turística ofrece una oportunidad para las autoridades políticas como elemento clave para la mejora en la imagen del país al fomentar la inversión en infraestructura y servicios públicos en aras de atraer nuevas fuentes de financiamiento, a la vez que promueve y revaloriza los recursos ambientales, culturales y de capital humano en las diversas comunidades donde este es desarrollado (Secretaría de Integración Económica Centroamericana, 2015).

Sin embargo, los beneficios no se relegan únicamente a la región centroamericana, pues “es la tercera actividad exportadora más importante después de la energía y la industria química. De acuerdo con la Organización Mundial de Turismo (OMT), en 2019 representó el 7 % del total del comercio internacional global” (García, 2022, párr. 2).

En el ámbito internacional, el país fue elegido como “Destino 2024” por la reconocida revista neoyorkina de viajes *Travel+Leisure* (Rosales, 2023), hecho que exalta no solo la imagen como destino turístico de renombre internacional, sino también sus esfuerzos en conservación y protección de la vasta biodiversidad resguardada en este pequeño espacio geográfico. El compromiso del país es también resaltado por organismos multilaterales como la OMT “[que] renovó al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) como uno de sus integrantes, reafirmando así, la ambición de Costa Rica, por ser un destino sostenible e inclusivo” (ICT, 2023, párr. 1), asimismo, el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF) recalzó el liderazgo y capacidad creativa e innovadora de Costa Rica para dar respuesta y abordar regional y globalmente la lucha contra el cambio climático, la preservación de la biodiversidad y el capital natural (Forbes Staff, 2023).

Destaca su recuperación pospandemia, donde la visitación turística por vía aérea se dinamizó de forma magistral en el año 2023, con un crecimiento de 16,7 % durante el año 2023, en comparación con el año 2022, con un total de 2 471 150 visitas aéreas (ICT, 2024), aunado a una continua recuperación del empleo en el sector, el cual históricamente ronda un 7 % de la fuerza laboral total.

Por tanto, los beneficios que el turismo representa para Costa Rica y para la región son indiscutibles; no obstante, estos suelen opacar las silenciosas consecuencias que acaecen en los diferentes escenarios mundiales donde este se desarrolla.

Dar visibilidad a las problemáticas existentes es un primer paso para la búsqueda de posibles soluciones a estas, máxime cuando son visibles para las comunidades y habitantes, pero “invisibles” para las autoridades políticas, como tomadoras de decisiones, pues generalmente se omiten, lo cual suscita amargas repercusiones para las comunidades implicadas.

Así las cosas, esta investigación constituye un esfuerzo por contextualizar y delimitar un fenómeno que, si bien es conocido y constantemente denunciado en los foros virtuales y sociales por las diferentes localidades impactadas, está ausente en la investigación académica y estatal, lo cual repercute en el posible abordaje de sus repercusiones.

El fenómeno aquí tratado no se asocia a un concepto específico popularmente aceptado; en general, se conoce por los efectos directos en la cotidianidad de la vida de sus habitantes, con voces de denuncia o queja. Empero, dicho fenómeno ha sido muy bien estudiado en entornos académicos de países anglosajones, mediterráneo europeo y América Latina, sobre todo en países como México y Chile (Díaz-Parra, 2023).

La gentrificación constituye un fenómeno en abierto debate y sin consenso definido por parte de la comunidad académica, pues se le acusa de responder a un neologismo anglófono que empezó a popularizarse en la academia desde finales del siglo XX, con acusaciones de implicación eurocentrista e intrusismo cultural anglosajón, así como críticas a la teoría urbana por la perspectiva poscolonial y la universalización de la realidad desde experiencias occidentales de Europa y Estados Unidos. Es a partir de la primera década del siglo XXI que

inician análisis comparativos que facilitan su desvinculación con los enfoques anglosajones predominantes (Hernández y Díaz, 2022).

Dichas críticas han dado lugar a cuestionamientos, por generalizaciones equivocadas, sobre la validez teórica desarrollada en las últimas décadas y la polémica de su impacto como fenómeno global no consensuado, el cual se ve reforzado por la sensibilidad de la academia hispana dada la influencia anglosajona del término, al tratarse de un concepto derivado del vocablo inglés *gentrification*. Lo anterior motiva a sus detractores a desarrollar terminologías propias como *elitización* o *ennoblecimiento*, lo cual contribuye a la confusión de un término a veces intuitivo, poco claro y sin consenso en el ámbito académico (Hernández y Díaz, 2022).

Las aclaraciones anteriores no distan de una realidad local donde el término gentrificación despierta más dudas que respuestas para quienes enfrentan el fenómeno. Por ello, este estudio plantea un acercamiento verificable en las experiencias observadas y recopiladas durante un proceso etnográfico desarrollado en las comunidades estudiadas. De manera que se describen los escenarios, causas y consecuencias, desde una perspectiva objetiva y consciente de los beneficios innegables que el turismo representa para el país.

La limitación documental histórica y cultural, la ausencia de estudios sobre el proceso de crecimiento turístico-residencial en la zona, y por ende de los impactos y presiones derivados que este crecimiento ejerce en las comunidades receptoras biológicas y humanas, son la justificación de este artículo, el cual apertura una discusión urgente para el replanteamiento de medidas de mitigación y adaptación con respecto a las repercusiones palpables originadas por el fenómeno de la gentrificación.

La importancia de esta investigación es exaltada por la abundancia en recursos patrimoniales culturales y ambientales como atractivos turísticos en el Pacífico Sur de Costa Rica, cuyo enclave histórico, cultural y ambiental es maximizado por la presencia de costas de gran belleza escénica, revaloradas por su contexto cultural.

De este modo, en los distritos de Bahía Ballena y Ciudad Cortés, cantón de Osa, sobresalen las comunidades de Dominical, Uvita y Ojochal, las cuales representan por sí mismas marcas de destinos turísticos reconocidos internacionalmente y los cuales “En el año 2007, la Cámara (CATUOSA) y el entonces Ministro de Turismo, Carlos Benavides, bautizaron el área de Dominical, Uvita a Ojochal como Costa Ballena” (Reinhard, 2018).

Costa Ballena evoca un nombre comercial y turístico que, a la vez, delimita el espacio y contexto histórico reciente en el cual este estudio se centra. Así pues, se abre una discusión sobre un tema poco estudiado en Costa Rica y que, ante la ausencia de investigaciones al respecto (Molina, 2019), pretende contextualizar y tratar la problemática en uno de los tantos sitios donde este ocurre. Cabe destacar que la literatura existente se remonta a zonas de Europa, el sur o norte de América, y mayormente se enfoca en espacios urbanos, patrimoniales y de centros históricos (Salinas, 2013, citado en Molina, 2019), dejando de lado el estudio del fenómeno en las periferias o espacios turísticos y su impacto, el cual continúa expandiéndose paulatinamente.

El artículo se divide en cuatro apartados. El primero constituye la metodología, la cual antepone las pautas y técnicas de investigación seguidas que validan la calidad del resultado final. Seguidamente, un apartado teórico conceptual que describe las teorías existentes sobre el fenómeno analizado, así como las conceptualizaciones aplicables al contexto en cuestión como referencia para la delimitación contextual buscada. El tercer apartado presenta una discusión sobre los resultados obtenidos, a fin de dar respuesta al objetivo general, el cual busca describir el fenómeno de la gentrificación en Costa Ballena, las repercusiones que impactan los ámbitos social, cultural y ambiental, por la incidencia directa de las causalidades que lo originan. Finalmente, se brindan conclusiones y recomendaciones que permitan la mitigación y adaptación ante los impactos ya existentes, con el fin de asegurar la sostenibilidad de los espacios turísticos costarricenses y aprovechar los recursos técnicos, políticos, económicos y legales.

Método

Este estudio combina la investigación descriptiva y exploratoria, desde un enfoque cualitativo como medio de comprensión y exploración del significado que individuos y grupos humanos atribuyen a un problema social o humano (Flores, 2018).

Así pues, mediante una revisión documental se busca describir las principales teorías, así como las diferentes conceptualizaciones existentes sobre gentrificación, con miras a explorar su aplicabilidad al contexto periférico de zonas costeras-turísticas, pues al momento de la investigación las referencias sobre el tema en Costa Rica eran inexistentes, y las existentes corresponden a realidades internacionales cuyo enfoque se da principalmente en contextos urbanos.

Paralelamente, se habla de un estudio exploratorio como lo indica Hernández *et al.* (2014) “cuando la revisión de la literatura reveló que tan solo hay guías no investigadas e ideas vagamente relacionadas con el problema de estudio, o bien, si deseamos indagar sobre temas y áreas desde nuevas perspectivas” (p. 91).

A su vez, se recurrió al método etnográfico enfocado en,

conocer y comprender el comportamiento social de una determinada población utilizando técnicas como la observación participativa y la realización de entrevistas. Este método permite analizar el discurso de los individuos en relación con su contexto social, histórico e ideológico (Gascón, 2023, p. 47).

Durante los años 2016-2020 el autor vivió la realidad del fenómeno investigado en primera persona, cuando fue vecino y parte de la fuerza laboral de Uvita y Ojochal. Mediante conversaciones y entrevistas con locales y líderes comunales logró obtener la información requerida para el desarrollo de este estudio.

La información recabada se complementó con entrevistas y trabajo de campo durante el primer cuatrimestre del año 2024 en las comunidades de Dominical y Uvita de Osa. También se indagó y se solicitó información estadística y documental a instituciones públicas y organizaciones sociales y ambientales de la zona.

Es preciso mencionar que la etnografía en el campo turístico ha sido poco utilizada en estudios de campo, en detrimento del profundo aporte al

conocimiento de la realidad social de las comunidades latinoamericanas en donde se practica la actividad turística (Orlando y Choez, 2023). La etnografía, en ese sentido, describe la organización social de una comunidad humana específica, incluidos los recursos y materiales simbólicos, así como las prácticas interpretativas de esta. De modo que la persona profesional deberá recopilar de forma fehaciente lo que sus observaciones e instrumentos de información aporten en su participación abierta o encubierta durante un periodo de tiempo prolongado mientras se estudia la cotidianidad del grupo en cuestión (Peralta, 2009).

Referencial teórico y conceptual de la gentrificación

La ambigüedad terminológica, un debate abierto sobre su significación y la presión ideológica a su alrededor, supone un preámbulo necesario para precisar el término que este estudio busca describir, y su correspondiente aporte al contexto investigativo específico.

En este punto, es necesario señalar el esfuerzo realizado por las personas autoras en los últimos años para subrayar las evidencias existentes sobre las diferencias entre “las expresiones simbólicas y materiales de la gentrificación en España y América Latina” (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014, p. 8), sobre señalamientos de una perspectiva académica eurocentrista que ocasiona generalizaciones ilegítimas basadas en experiencias europeas y norteamericanas, catalogado como un “parroquialismo teórico” (Hernández y Díaz, 2022).

Janoschka *et al.* (2014) sugieren la necesidad de caracterizar la discusión sobre gentrificación en España y países latinoamericanos, en aras de lograr una contextualización y apropiación del concepto, el cual difiere de la realidad anglosajona.

El término gentrificación tiene sus orígenes en la década de los años sesenta en Reino Unido. Luego, en la década de los años ochenta, se expande a Estados Unidos, para posicionarse en los debates urbanos anglosajones. Posteriormente, la discusión fue transferida al análisis de países europeos, en la década de los años noventa, para luego introducirse al contexto latinoamericano por parte de la academia extranjera que trataría la realidad local livianamente, basándose en la aplicación de teorías y metodologías anglosajonas, de manera que se

traslada una práctica carente de debate, análisis y discusión teórica, la cual no necesariamente es aplicable a la realidad latinoamericana (Hernández y Díaz, 2022).

Lo cierto es que el concepto de gentrificación responde a “un término muy utilizado, que por su amplitud y versatilidad es pasible de diversas interpretaciones y usos” (Blanco y Apaolaza, 2016, p. 75). Directamente, responde a una “estrategia global” que revela tonos de mayor dramatismo en Latinoamérica donde se apunta al “confinamiento en periferias que se caracterizan por sus altísimos niveles de privación material, precariedad urbana y vulnerabilidad ambiental” (Blanco y Apaolaza, 2016, p. 90)

Otro aspecto por destacar recae en la férrea batalla que la gentrificación disputa entre quienes detractan, sobre todo del espectro académico, que remite a una crítica de influencia marxista hacia el urbanismo capitalista por pioneros como Smith (1979) (Díaz-Parra, 2023), quienes le acusan de responder a un fenómeno europeo y anglosajón, popularizado como palabra clave, y donde no ha mediado una reflexión y debate mesurado en el contexto latinoamericano (Hernández y Díaz, 2022), donde también “se discute la aplicación indiscriminada a una gran diversidad de procesos de urbanización” (Molina, 2019, p. 88).

Al abocarse al origen del término, se debe remitir a su proponente la socióloga Ruth Glass, quien en la década de 1960 lo usó para describir procesos urbanísticos de renovación de casas victorianas, lo cual a su vez contribuiría con un aumento en el precio de las propiedades y un desplazamiento de clases obreras por clases medias en la ciudad de Londres (Molina, 2019).

Ruth Glass considera que la gentrificación corresponde a una lucha de clases y acceso a vivienda, lo cual evidencia las desigualdades sociales acaecidas por políticas y mercados que atacan directamente a las personas con más bajos ingresos económicos y arremete contra su calidad de vida, de manera que afecta el tejido social de pequeñas comunidades y sus familias (Barrera, 2014).

En la misma línea, Barrera (2014) considera que la gentrificación mantiene una connotación ideológica con bases en la denuncia de Engels a la

problemática de vivienda y las brechas de los barrios obreros situados en las cercanías de las grandes ciudades.

Para Cross, “en el lenguaje común, sin embargo, *gentry*, una vez sinónimo de nobleza, vino a significar la menor nobleza” (citado en Barrera, 2014, p. 335). En el contexto moderno actual, el vocablo *gentry* responde a una clase social cuyo poder adquisitivo le diferencia de la clase social originaria del espacio geográfico del que ahora forma parte y que “supone una nueva diferenciación del paisaje cultural, social y económico en donde los espacios creados sugieren una nueva forma de acumulación y de consumo que señalan una particular relación de poderes y luchas por el espacio” (Barrera, 2014, p. 337).

Ahora bien, el proceso gentrificador radica en el capital financiero transnacional que a su vez estimula a los mercados inmobiliarios turísticos y residenciales, lo cual conlleva a una sobrevaloración de terrenos y diferenciación entre renta actual capitalizada (desvalorizada) y potencial (sobrevalorada) (Molina, 2019).

Al respecto, Sabatini, Sarella y Vásquez (2009) identifican una serie de variantes de gentrificación según una comparación geográfica e histórica en Latinoamérica, las cuales denomina: *gentrificación rural*, se caracteriza por la presencia de clases medias que habitan espacios rurales donde residen personas de bajos recursos; *gentrificación con nueva edificación*, aquella que rehabilita y construye nuevos edificios donde había viejas residencias; y por último la *súper gentrificación*, dada por significativas inversiones de capital y transformaciones masivas de espacios ya intervenidos y gentrificados.

Dichas intervenciones y apropiación del espacio se materializan en modelos urbanísticos cerrados en las periferias, además, en una habilitación constructiva en lotes ociosos incrementados por la ya mencionada inversión de capital internacional, lo cual a su vez provoca un cambio en el uso del suelo y el paisaje habitual, aunado al desplazamiento de la población local (Blázquez y Cañada, 2011; Molina, 2019).

En síntesis, el problema medular de la gentrificación recae en su acción despojadora, la desigualdad de la ganancia por el uso del suelo, el acceso a servicios públicos y las condiciones de infraestructura y regulaciones de construcción que maximizan las ventajas que definen la brecha entre

la renta actual y la potencial. De modo que la rentabilidad capitalizada requerida por la renta potencial depende de la reducción máxima del valor de la renta actual del suelo, en otras palabras, lo que se pague realmente por ese suelo, con la salvedad que este valor no se debe confundir con el valor de suelo determinado por la oferta y demanda, ni por la plusvalía del suelo, determinada por factores inicialmente arbitrarios (López-Morales, 2013).

Por su parte, Navidad (2021) considera que las oportunidades de inversión son provocadas por crisis de desinversión, donde baja la renta del suelo, lo cual le permite a las clases de mayor solvencia económica comprar terrenos a bajos precios y alquilar inmuebles. Este proceso genera *las brechas de renta* –concepto introducido por Smith a finales de 1970– en el cual la renta actual inicia su separación de la renta potencial, generando réditos palpables para los inversionistas, lo cual estimula y hace provechosa la reinversión, y le permite a quienes cuentan con capital disponible repetir los procesos de reinversión, y la consecuente conversión de residencias vacacionales en hospedajes turísticos de corta estancia.

El desplazamiento corresponde a una de las principales consecuencias de la gentrificación al alterar la esencia cultural, forzar transformaciones sociales de una población particular y restringir la diversificación de las economías locales de los espacios turísticos a una monofuncionalidad territorial que limita la organización laboral turística (Silva, 2023). Por tanto, la despoblación de habitantes locales para dar paso a nuevas olas migratorias o clases de mayor poder adquisitivo responde a uno de los principales intereses de este artículo y pone de manifiesto una realidad por mucho tiempo percibida pero poco discutida en esferas políticas y académicas de Costa Rica.

La movilidad de los pobladores de zonas rurales generalmente con vocación turística y belleza escénica genera un reemplazo entre poblaciones, “voluntario” o forzado dado por las condiciones impuestas por el mercado que hacen casi imposible para la población originaria continuar habitando el mismo espacio. López-Morales (2013) describe el desplazamiento por presión o exclusionario: el primero hace referencia a la desposesión por encarecimiento del costo de la vida; mientras que

el segundo consiste en la incapacidad que tiene una familia para encontrar una vivienda o suelo para construcción.

Cañada y Gascón (2016) consideran que la movilidad poblacional provocada por la reestructuración de nuevos espacios turísticos es múltiple. Primero por la expulsión de campesinos y pesqueros de sus comunidades por causa de la desposesión, mientras que atrae mano de obra de otras comunidades, igualmente con bajo desarrollo social y afectadas por políticas neoliberales para el sector agropecuario y campesino, como consecuencia de un reajuste de la fuerza laboral hacia los nuevos mercados económicos globales. A esto se suma el uso de mano de obra extranjera en situación de ilegalidad, tal es el caso de Guanacaste, con un amplio volumen de nicaragüenses empleados en la construcción de hoteles y complejos residenciales, en conjunto con personas guanacastecas con menor nivel de educación superior completa, quienes son mayormente empleadas en el sector construcción y servicios (74 %). En tanto que sectores más rentables como el inmobiliario son liderados por personas no guanacastecas con mejor formación académica (Silva, 2023).

Lo cierto es que la gentrificación está presente tanto en contexto rurales como urbanos, periféricos y zonas turísticas, y en diferentes niveles de desarrollo, con particularidades sociológicas, culturales e institucionales del lugar donde esta se desarrolle (Molina, 2019).

En Costa Rica, las comunidades costeras se han visto presionadas por el reordenamiento territorial promovido por el Estado que las han desplazado de la primera línea de costa beneficiando a las inversiones turístico-residenciales, lo que ha generado la limitación de los accesos de medios de vida, así como restricciones de paso a los residentes locales, lo que deviene generalmente en territorios más fragmentados, excluyentes y privatizados (Cañada y Gascón, 2016).

Es necesario señalar la relación de dependencia económica existente en las comunidades costeras y periféricas, donde por intervención estatal se ha promovido la creación de destinos turísticos como estrategia de atracción de inversión extranjera, en contraste con aquellas empresas de servicios financieros o tecnológicos que generalmente encuentran más facilidades en economías avanzadas (Cocola-Gant, 2019).

Cocola-Gant (2019) señala tres tipos de desplazamiento, los cuales se describen a continuación.

Desplazamiento residencial, en el cual residencias locales dan paso a sitios de hospedaje turístico y alternativos parte de economía colaborativa, como los alquileres de la aplicación *Airbnb*, en la cual inversionistas depositan su capital a largo plazo y obtienen réditos económicos, “para amortiguar los gastos de mantenimiento mientras ofertan la propiedad con el fin de venderla... así como gastos en ese mismo rubro para mantener albercas, jacuzzis y demás equipamiento en buen estado” (Navidad, 2021, p. 65).

El *desplazamiento comercial* refiere al aumento de precio de las propiedades comerciales en zonas turísticas, por consiguiente, los comercios locales son adquiridos y sustituidos por comercios especializados enfocados en turistas y los nuevos residentes. Lo anterior provoca una afectación directa en los procesos de ocio y socialización de los residentes locales al privatizarse sus espacios comunes como plazas, parques o pulperías de pueblo.

Por último, el *desplazamiento simbólico*, el cual afecta a las personas, pues, si bien físicamente están presentes en los sitios gentrificados, sienten una desposesión cultural y social del lugar que ahora es dominado por turistas y nuevos residentes, y donde el espacio público, comercial, la movilidad y el descanso transforma radicalmente su forma de vida habitual. El despojo de grupos sociales específicos generalmente es abordado por pérdida residencial, pero admite formas de exclusión y disposición “como la laboral, la del espacio público o la del consumo” (Blanco y Apaolaza, 2016, p. 90).

Asimismo, la gentrificación repercute significativamente en el entorno natural en el que el fenómeno se desarrolla, lo cual también es una forma de desposesión de los recursos naturales para la comunidad. Ejemplo de esto son la afectación de zonas de bosque y manglar, necesarios para las nuevas construcciones, de manera que surgen problemas de tala ilegal, contaminación de agua, movimientos de suelos, destrucción de cerros y montañas, mal manejo de los desechos sólidos y una peligrosa presión hacia los habitantes locales para la venta y traspaso de tierras, ya sea por especulación directa sobre el

valor real o incluso con demostraciones de violencia. Asimismo, existe una competencia por el recurso hídrico, cuyo consumo es mayormente destinado al uso turístico (Cañada y Gascón, 2016; Silva, 2023).

Resultados

Descripción de la gentrificación en Costa Ballena

La zona conocida como Costa Ballena se localiza en la provincia de Puntarenas, en el cantón de Osa. Esta zona ha percibido una bonanza económica en los últimos años debido a la alta inversión transnacional y de nuevos residentes extranjeros. No obstante, dicha bonanza no parece alcanzar a todos sus habitantes. Según el reporte de pobreza del Instituto Costarricense de estadísticas y censos (INEC) y su Encuesta Nacional de Hogares (INAHO) del año 2023, pese a la positiva y paulatina disminución de la pobreza en el país, la cual pasó de un 26,2 % en el año 2020 a un 21,5 % en 2023, reflejado también en la cantidad de hogares en pobreza de zona rural que disminuyó de un 28,3 % en 2022 a un 26,4 % en 2023, la Región Brunca se mantiene como la segunda región con mayor pobreza (30,6 %), en comparación con las otras regiones de planificación del país (INAHO, 2023).

Dicha encuesta señala que los hogares rurales reciben un 38,6 % menos de ingreso promedio que aquellos hogares de zona urbana. Lo anterior marca una desigualdad por ingreso que no es coherente con las grandes edificaciones en zonas turísticas y residenciales, las cuales crecen sin parar en las zonas costeras, en el caso particular del Pacífico sur costarricense. De hecho, la zona pertenece a la cuarta provincia con mayor crecimiento de construcción en metros cuadrados (14,2 %) para el año 2023, de acuerdo con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). Dicho porcentaje corresponde a un 88 % en proyectos nuevos, y de estos un 41 % responde a obras residenciales y un 22 % a obras de infraestructura (edificaciones).

Con respecto al análisis del desarrollo turístico, el Pacífico norte ha sido objeto de estudio por algunos autores debido a su notable y continuo crecimiento desde los años setenta (Honey *et al.*, 2010), el cual proyecta un crecimiento expansivo para los próximos cinco años por parte de nómadas digitales y personas jubiladas de Norteamérica, atraídas por la

imagen de destino natural (Forbes Staff, 2023, párr. 1). Además, el repunte de inversión del turismo residencial busca constantemente nuevos espacios y destinos costeros en sus dinámicas de acumulación (Silva, 2023).

Por el contrario, el Pacífico central tardó más en iniciar el desarrollo turístico e inmobiliario debido a problemas en sus vías de acceso. Hasta finales de la década de 1970 no existía el puente sobre el río Tárcoles (Figura 1) y la única vía de acceso era por ferry en “La Barca”. Incluso, la primera sección de la carretera costanera sur hacia Jacó y Quepos se inauguró en 1978 y no fue hasta 2010 que se completó la vía que conecta Jacó con el Pacífico sur de Costa Rica (Honey *et al.*, 2010).

Figura 1

Construcción del puente sobre el río Tárcoles



Nota. Tomado de Fotos antiguas de Costa Rica (2022).

Lo anterior es constatado por Claudine Leblanc, ciudadana franco canadiense y una de las primeras extranjeras que se convertiría en vecina estacional de la localidad de Ojochal. Claudine relata que en la década de los años noventa el acceso a localidades como Pérez Zeledón o San José se daban únicamente por Carretera Interamericana Sur (Ruta 2), o bien, aventurándose por la carretera de lastre que conectaba Ojochal con Dominical, para lo cual se debía hacer un trasbordo por los ríos de camino o en vehículos 4x4 hasta poder acceder a la Ruta 243 Dominical-San Isidro de Pérez Zeledón (C. Leblanc, comunicación personal, abril del 2020).

Don Luis Gutiérrez Ureña, vecino de Sierpe y Ciudad Cortés de Osa hasta 1986, comenta:

Esas calle primero era una trocha de tierra y luego la fueron lastreando, había pasos de ríos y quebradas sin puentes y algunos puentes rudimentarios (en mal estado).

Esa carretera la hizo una compañía llamada Agroman pero duraron un montón de años (como por etapas). Yo anduve en esa trocha en un motillo que yo tenía anaranjada pero también transité en carros del gobierno doble tracción, porque cuando eso trabajé en el MAG en Cortés, antes llamada Ciudad Cortés, que de ciudad no tuvo nada, menos de Cortés (comunicación personal, marzo de 2024).

Algunos atrasos en la interconexión de vías fueron causados por una serie de demandas al Estado, por la vía administrativa y judicial, por parte de la compañía Agroman, después de habersele adjudicado:

Para aquel momento, la fase en construcción era el tramo Barú-Piñuela-Palmar Norte... Hacia fines del año 1987, Agroman detuvo la obra por falta de financiamiento. En cinco años, en un tramo de 61 km, solamente había avanzado en un 67 % (Pérez Salazar, 2023).

No obstante, pese a las limitaciones de accesibilidad física, la creación del sistema de parques nacionales y la política de inversión extranjera e incentivos del ICT y CINDE en 1988 (Matarrita Castante, 2010) darían paso a los primeros éxodos de personas extranjeras a las diferentes comunidades de la costa Pacífico Sur, con una mayor presencia de franco canadienses en la ciudad de Ojochal, así como estadounidenses en Dominical y Uvita, patrón poblacional que se conserva hasta la fecha.

El espacio rebautizado Costa Ballena es una franja de exuberantes parajes naturales ubicada entre la Fila Brunqueña (frontera entre la costa pacífica del cantón de Pérez Zeledón) y la línea costera del Océano Pacífico Sur de Costa Rica, que se extiende desde Playa Dominical (9.253928, -83.860518), distrito de Bahía Ballena, hasta la comunidad de Ojochal (9.075348, -83.656252), en distrito Cortés. La zona alberga playas de hermosa belleza escénica, así como recursos naturales y ecosistémicos de enorme valor biológico y económico.

La exuberancia natural de la zona y la amenaza a la vida marina por buques camaroneros influyeron en la creación del Parque Nacional Marino Ballena en el año 1989. Este nace con la finalidad de proteger la riqueza marina de especies comerciales resguardadas en los arrecifes de coral y para ser un refugio temporal de la ballena jorobada (Ross Salazar, 2013). El parque se localiza en el distrito de Bahía Ballena y cuenta con

una extensión de 5331 hectáreas, de las cuales 171 corresponden a espacio terrestre y 5160 a espacio marino (Gallardo, 2018).

Actualmente, este parque marino representa el principal atractivo turístico en la zona y ha sido visitado por 1 878 848 de personas en la última década, de manera que es el cuarto parque nacional más visitado del país (Ruiz, 2023). De este total de visitación se estima que un 80 % corresponde a visitantes nacionales y un 20 % visitantes extranjeros, de acuerdo con Zumbardo (2017).

Como dato relevante de la historia reciente y previa a la creación del parque, se cita a Luis Esteban Calderón Montero,

Antes de la creación del parque, la región estaba ocupada por una hacienda de los hermanos Cruz, la cual se dedicaba a la agricultura, ganadería y pesca, es así que los primeros pobladores de dicha región fueron peones y jornaleros de la hacienda. Años más tarde la hacienda en vendida a la empresa "Aluminum Company of America" (ALCOA) para la extracción de bauxita, lo cual no ocurre por la oposición de diferentes sectores, dando pie para que el Instituto de Tierra y Colonización (ITCO), actual Instituto de Desarrollo Rural (INDER) toma estos terrenos y los divide en parcelas de 7 ha en promedio, para ser entregadas a las familias de Quepos y la zona sur, con el limitante de no ser vendidos durante 15 años. Alrededor del 2004 muchos de estos propietarios venden sus propiedades dando pie a la llegada de un importante grupo de personas de Cartago y Pérez Zeledón que hoy residen en esta zona (Gallardo, 2018, p. 69).

Para la década de 1970, alrededor de cinco familias vivían en Bahía Ballena e incluso dentro del hoy Parque Marino Ballena. Luis Sibaja, la Familia Odio y los Montero fueron primeros pobladores de Uvita y Bahía Ballena, posteriormente hubo compras de terrenos del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) por parte de otros costarricenses, incluso precaristas (E. Montero Marín, comunicación personal, 17 de mayo de 2024). Es justamente la oportunidad de venta de las parcelas el factor que sumaría a la oferta de tierra y el cambio de propiedad de costarricenses a manos extranjeras para las zonas aledañas al Parque Nacional. Actualmente, un lote de 600 metros puede tener un valor de setenta millones de colones (A. Vásquez, comunicación personal, 3 de mayo de 2024).

Inicialmente, la creación del parque alteró la vida de habitantes y familias de la zona de manera directa, pues surgieron conflictos por el

uso de tierra y disfrute de recursos naturales, motivo por el cual nacieron iniciativas de cooperación y manejo compartido de las áreas silvestres protegidas entre la administración del parque y la comunidad, por ejemplo ASOPARQUE. Dicha iniciativa fracasó por factibilidad política y jurídica, lo cual volvió a generar roces y controversias que se mantendrían en el tiempo (Steinvorth, 2012).

Posterior a la disolución de ASOPARQUE, el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) retomó la administración del parque. Para ese momento, la formación de los primeros emprendimientos y proyectos turísticos facilitó la interacción gobierno-comunidad. En ese sentido, destaca el liderazgo de personas como Alejandro Vásquez (Chumi), primer emprendedor que se aventuraría a la oferta de *tours* de observación de cetáceos en la zona. Posteriormente, muchos otros vecinos se incluyeron en la prestación de estos *tours*, de forma profesional y destacando en su área. De hecho, hoy día como empresarios consolidados son parte de la Asociación de Tour Operadores, la cual mantiene convenios con el MINAE y se encarga del famoso Festival de Ballenas y Delfines, un espacio de educación, turismo y estímulo económico para la zona en temporada de baja visitación.

Aunado a lo anterior, la dinámica social y cultural en la comunidad de Uvita se ha visto claramente impactada en diversas formas, y es la comunidad con mayor presencia de propietarios locales, tanto de espacios residenciales como de comercio. A la fecha, los espacios de socialización son mixtos y permiten visualizar procesos de aculturación de sus habitantes. Dichos espacios son ferias semanales de productos, generalmente orgánicos y veganos, bares y restaurantes con ofertas gastronómicas de corte internacional, frecuentados mayormente por turistas y extranjeros, y una plaza de deportes pública donde se practican deportes como el *softball* los sábados, con un instructor estadounidense.

Se puede afirmar que el proceso de aculturación ha mantenido un balance favorable, pues ambas culturas (la local y la extranjera) han logrado acoplarse de manera positiva, posiblemente por la idiosincrasia pacífica y “pura vida” del costarricense, factor que se repite en otras comunidades. Destaca el hecho de que jóvenes han aprendido el idioma inglés, así como oficios que hoy les permite insertarse en la fuerza

laboral local. Sin embargo, la transculturación como fase posterior a la aculturación es constatable en las generaciones actuales, con ejemplos visibles de desculturación o desarraigo de la cultura originaria, tal es el caso de la preferencia idiomática.

En el caso de Ojochal, el desarrollo fue más lento, pero su expansión repuntó en la década del 2010, con particularidades que diferencian esta comunidad de Dominical o Uvita, como su ubicación en las faldas de la Fila Brunqueña, y no en la cercanía costera, pues esta corresponde a las dos entradas del Parque Nacional Marino Ballena, Piñuelas y Ballena, además de la Reserva Playa Tortuga (172 hectáreas protegidas); y como única playa sin categoría de protección se encuentra Playa Ventanas, administrada por la Asociación de Desarrollo de Ojochal, en lo concerniente a seguridad y limpieza.

Es importante destacar que por su altitud (407 m s. n. m.) y hermosos parajes con vistas al océano Pacífico, Ojochal es altamente cotizada, lo cual ha promovido en las últimas dos décadas la construcción masiva de condominios, residenciales y sitios de hospedaje, como lujosos hoteles “boutique”.

De acuerdo con Noemi Delgado, cuyos padres llegaron en 1991 a la comunidad de Ojochal, las primeras familias costarricenses que habitaron la zona fueron los Dinarte y Herrera, en la parte oeste montañosa, y los Aguilar en la parte este, como pioneros con descendencia generacional aún establecida. El resto de costarricenses presentes en la actualidad son principalmente trabajadores de la construcción y servicios, quienes alquilan las pocas casitas que sobreviven, habitaciones y un único edificio de miniapartamentos con precio accesible para locales. El resto de la fuerza laboral se traslada de pueblos cercanos como San Buenaventura, Coronado, Punta Mala o Ciudad Cortés (N. Delgado, comunicación personal, 27 de enero de 2024).

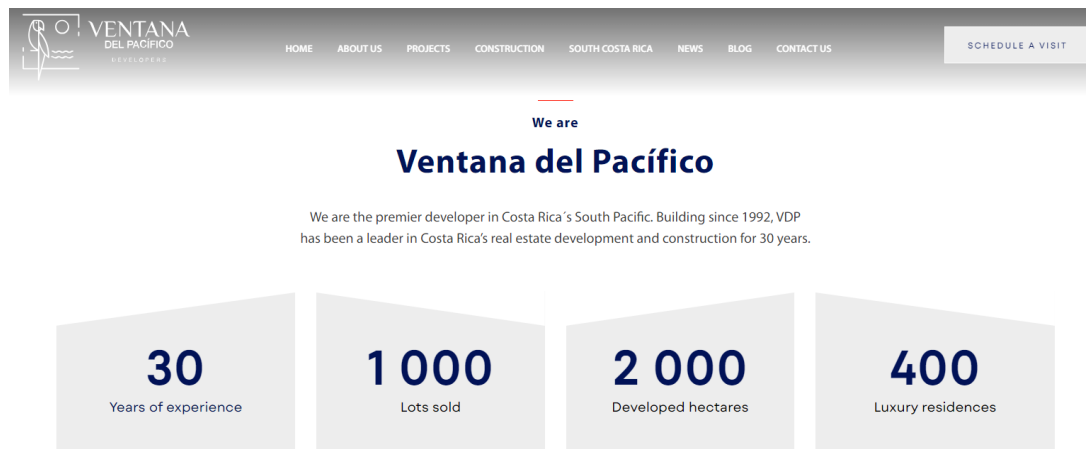
Noemi además apunta a un cambio substancial del uso de suelo y comenta que antes todo era espacios de ganadería y zona montañosa. Las personas de la localidad solían reunirse en el redondel, para ver corridas de toros, o en el salón comunal; no obstante, el redondel fue demolido y el salón comunal fue remodelado, pero no suelen reunirse como en antaño. Delgado recuerda que lotes que antes podían valer dos

o tres millones de colones hoy no podrían ser comprados sin un préstamo, porque el metro cuadrado vale más de 40 000 colones.

Actualmente en Ojochal sobresalen grandes complejos de condominios, ubicados en las más de diez FASES, como fueron nombrados dichos proyectos constructivos por el principal desarrollador comercialmente llamado Ventana del Pacífico. En su página web, se anuncian más de 2000 hectáreas desarrolladas y mil lotes vendidos, así como siete proyectos constructivos en ejecución, los cuales en su mayoría se ubican en Ojochal (Figura 2).

Figura 2

Página web de Ventana del Pacífico



Nota. Ventana del Pacífico (s. f.).

Dominical, por su parte, cuenta con una posición estratégica que le ubica como la primera comunidad costera del Pacífico sur, y por ende la primera comunidad donde se dieron los primeros procesos de gentrificación. Ubicada a 35 kilómetros del cantón de Pérez Zeledón y a 43 kilómetros del cantón de Quepos, la comunidad se ubica al nivel del mar, incluso todas las edificaciones después de la estación del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) se encuentran en la Zona Marítima Terrestre (ZMT) y requieren de un permiso de concesión otorgado por la municipalidad, institución que cuenta con varios cuestionamientos por la forma en que ha gestionado dichos permisos, de acuerdo con los informantes, y detención de proyectos constructivos en ZMT como el de la Figura 3.

Figura 3

Proyecto inmobiliario demolido a finales del 2009 por ubicarse en ZMT



Nota. Fotografías de Luis Gutiérrez (2023).

De acuerdo con Zeidy Jiménez Tabash, vecina y reconocida activista de Dominical, las familias originarias costarricenses que habitan la comunidad son las mismas cepas pobladoras provenientes de Pérez Zeledón y Puriscal, hasta la tercera generación desde que ella llegó en el año de 1986, ubicados sobre todo en el margen oeste del río Barú. Lo que ha cambiado es el uso y la posesión de la tierra, hoy día mayormente manos extranjeras. Jiménez cita a Don Gabriel Porras, oriundo de Puriscal, quien con su numerosa familia se fue desligando de sus hectáreas de tierra, parte de la cual es hoy propiedad del Hotel Villas Río Mar. Sus descendientes siguen habitando la zona, pero únicamente poseen pequeños terrenos para sus casas de habitación.

Cornelio vendió una hectárea tal vez menos, en 1.5 millones a un gringo quien lo dividió en 8 lotes de unos 300 metros cuadrados, al año vendió uno de estos lotes a un tico casado con gringa en 14 millones, hace poco ofrecieron comprar un lote (1000 m2) de esos en 340 mil dólares (Z. Jiménez, comunicación personal, 5 de abril de 2024).

La construcción y desarrollo inmobiliario se extendió a espacios con mayor altitud a lo largo de la Fila Brunqueña, donde obras constructivas de extensas dimensiones y altísimo valor económico se concentran desde Dominical hasta San Buenaventura de Osa, al margen del corredor biológico Paso de la Danta (Figura 4). Este último se estableció con el objetivo de dar conectividad estructural a espacios boscosos del Pacífico Central y Sur, a través de la Fila Brunqueña, lo cual cubre 82 128,17 ha, localizadas desde los 0 a los 1100 m s. n. m. (SINAC, s. f.).

Don Edwin Sibaja relata que su padre Víctor Sibaja vendió, a inicios de 1990, lo que hoy se conoce como Escaleras de Dominical, espacio montañoso en la Fila Brunqueña con vista al Océano Pacífico,

Sí papá y sus tíos fueron de las primeras personas en escaleras y en Dominicalito...Eran 2 fincas una de 225 hectáreas y la más pequeña 26 hectáreas y fueron vendidas en 18 millones las 2 en aquel tiempo. Cuando papá llegó la tierra era libre, las personas acarilaban una porción de tierra y comenzaban a trabajar cortando las montañas (E. Sibaja, comunicación personal, 7 de abril de 2024).

Figura 4

Propiedades a la venta por más de millón de dólares en Escaleras de Osa

Property Description	Price	Area (Hectáreas)	Area (m2)
MEJOR TERRENO PARA DESARROLLO EN D... Dominical, Dominical - Escaleras - Lagunas, Costa Rica	\$6.950.000	266	1.070.000
OASIS CON VISTA AL MAR: UN RETIRO AT... Escaleras, Bahía Ballena, Cantón Osa, Provincia Puntare...	\$4.295.000	13, 14, 4.12	16.687
CASA DE LUJO DE 5 DORMITORIOS CON I... Escaleras, Bahía Ballena, Cantón Osa, Provincia Puntare...	\$2.900.000	5, 4.5, 3.34	13.528

Nota. Tomado de Dominical Property (2024).

La riqueza arqueológica en Dominical es vasta. Por ejemplo, la plaza de Dominicalito aparentemente fue un cementerio indígena, además, en la construcción de la carretera costanera, a la altura de Puerto Nuevo, se encontraron dos platos de oro que fueron entregados al Museo Nacional (Z. Jiménez, comunicación personal, 20 abril de 2024).

Como dato relevante, la Asociación Proyectos Sociales de Dominical denunció la presencia de un petroglifo ubicado a la orilla de una propiedad en Escaleras, el cual no había sido reportado al Museo Nacional; ahí se hicieron movimientos de tierra, al parecer ilegales. El museo visitó la propiedad y encontró tuestos que lamentablemente no se pudieron analizar, pues estaban alterados a causa de los movimientos de tierra previamente realizados, ya que un terreno fue dividido en seis planteles.

Tras una denuncia formal, oficio DAH-2024-I-029, se indicó que el dueño de la propiedad antes mencionada alegó que despidió a la constructora que hizo los movimientos de tierra, pues lo hicieron sin su permiso, además, comentó la existencia de una casa de lujo construida (Monkey Ranch) en medio de dos quebradas. Surge la gran duda en torno a por qué la municipalidad y el MINAE no supieron de ello.

En Dominical y Uvita hay un proceso positivo y es el hecho de que un número considerable de locales ha logrado surgir y emprender sus propios negocios y proyectos turísticos y comerciales. Ejemplos de lo anterior son los tour operadores de Uvita, empresas de paisajismo, construcción o jardinería, incluso, escuelas de surf en Dominical, cuyos propietarios son en su mayoría costarricenses jóvenes. Paralelamente, los trabajos relacionados con limpieza, construcción y mantenimiento son más e incluyen mano de obra nicaragüense.

Por su parte, los espacios de socialización en Dominical son mixtos, generalmente incluyen ferias, playa o espacios de vida nocturna (Figura 5). La transculturación y desplazamiento percibido es constatable. Los turistas nacionales suelen visitar mayormente el restaurante El Coco, abierto desde 1951 y cuyos propietarios siguen siendo costarricenses.

Figura 5
Comercio en playa Dominical



Nota. Arriba, comercio en Playa Dominical en los años noventa; abajo, el mismo sitio en el 2024. Fuente: Arriba, imagen cortesía de Donna Lewis; abajo, imagen tomada por Luis Gutiérrez.

Un fenómeno en pleno debate

Internet ha dispuesto plataformas en línea que facilitan la intercomunicación entre miembros de distintas comunidades. En un entretejido de algoritmos y datos que vienen y van, muchos son los ejemplos de grandes movilizaciones originadas de un primer mensaje desencadenador. La noción de las “plazas digitales” ha sido empleada para describir espacios de interacción donde se articulan diversas perspectivas, intereses y relaciones de poder. Esta idea resulta útil como analogía para comprender procesos que se desarrollan en ámbitos territoriales específicos. En el caso de las comunidades costeras

del Pacífico sur, permite interpretar cómo la gentrificación ha configurado nuevas dinámicas sociales y económicas que inciden de manera creciente en las condiciones de vida de la población local.

En lo que a este estudio atañe, dichas denuncias han surgido principalmente en grupos de Facebook, como se ilustra a continuación,

Ya en toda la zona el valle diamante tinamastes... Es increíble la inconsciencia de los mismos extranjeros que vienen a ganarnos con su poder monetario... A buscar casas con presupuestos hasta de 2000 dólares y no pensar que vienen a vivir en un país donde todo nos cuesta más ganarse la moneda... (Colum Bianco, 2023).

Uvita lugar precioso pero abuso hp con los alquileres, parecen que no concuerdan los salarios de los que trabajan, creen que son los extranjeros que les van a alquilar, y no concuerdan, esta fuera de lugar, medio salario para pagar por un cuarto con pila (Carlos Cordero, 2023).

En ambos casos, ciudadanos locales expresan descontento por los sobrepuestos en los alquileres de casas de habitación.

Las denuncias sobre las consecuencias de la gentrificación en la zona son constantes y se reportan desde “memes” hasta comentarios de denuncia que permiten a sus ciudadanos expresar su descontento (Figura 6). Cabe resaltar que las denuncias surgen tanto por parte de costarricenses como de personas extranjeras, conscientes de las desigualdades y dificultades que enfrentan habitantes locales. Las personas denuncian situaciones injustas que saltan a la vista con facilidad, sin utilizar el término de gentrificación, el cual no tienen del todo claro o es desconocido por la mayoría de la población.

Dichas denuncias señalan desde aumentos en los precios de las tierras, imposibles de adquirir por costarricenses, alquileres inaccesibles con altos precios, pensados principalmente para turistas, hasta el dominio del lenguaje inglés o francés frente al español en algunos espacios. Mientras este estudio era desarrollado, se llevó a cabo una manifestación contra la gentrificación en la Asamblea Legislativa, a fin de tratar el tema del incremento de desarrollos inmobiliarios irresponsables e ilegales.

Figura 6

Imagen con frase “No es el paraíso cuando los locales no pueden costear vivir aquí”



Nota. Compartido por Natacha Sebillé en Grupo de Facebook “Ojochal lifestyle”.

Tanto en Dominical, Uvita y Ojochal, la segmentación por espacio geográfico va dejando las tierras más privilegiadas (vista al mar, mayores extensiones de terreno, cercanía a fuentes de agua o cercanía con la montaña) en manos de personas extranjeras con mayor poder adquisitivo. Es importante destacar que muchas de las personas extranjeras, sobre todo francófonas, se esfuerzan por aprender el idioma español a fin de comunicarse con los costarricenses, como manifestación de respeto hacia la cultura local.

Causalidades de la gentrificación en Costa Ballena

El proceso de gentrificación en Latinoamérica es alentado por una estrategia política regional impulsada por organismos internacionales y adoptada por diferentes países entre las décadas de los años setenta y noventa, como alternativa de desarrollo para economías rezagadas (Honey *et al.*, 2010). Por consiguiente, y debido a las claras realidades originadas al margen de *este boom turístico*, el debate sobre el papel del turismo como proceso gentrificador ha cobrado notoriedad en los últimos años, con el agravante de imputarle consecuencias como el desplazamiento y la exclusión social, con ejemplos tanto en economías avanzadas como periféricas (Cocola-Gant, 2019).

Este fenómeno afectó toda la franja costera y podría señalarse como la motivación que provocó, en los primeros residentes de estas bellas zonas costeras, la venta de tierras a precios hoy ridículos, consecuencia de una renta capitalizada, la cual, inconscientemente, no lograron sopesar, de manera que no comprendieron el verdadero tesoro que dejaron ir. Tendencia que se mantiene en la actualidad.

Consecuentemente, la construcción residencial en el país despegaría en la primera década del siglo XXI. Para el 2007, el 74 % de las construcciones nuevas en la costa pacífica fue de tipo residencial; mientras que, entre los años 2005 y 2007, 22 de cada 26 distritos con la mayor dinámica de construcción eran destinos turísticos (Honey *et al.*, 2010). En el 2021, el número total de permisos de construcción en cantones costeros fue de 424 553 (Estado de la Nación, 2022).

Ahora bien, Barrantes-Reynolds (2012) argumenta que la desvinculación del *boom inmobiliario* y el turismo residencial,

Se debe al hecho de que la construcción de infraestructura para este tipo de turismo no tuvo como objeto solamente su venta a turistas residenciales, sino la especulación inmobiliaria. Además, es posible que la falta de datos sobre el número de turistas residenciales en el país haya contribuido a no vincular la construcción de segundas viviendas con el arribo de este tipo de turistas (p. 249).

La misma autora considera que este *boom inmobiliario* se desarrolló al margen del modelo de sostenibilidad que impulsaba el Estado costarricense desde la década de los años noventa. Lo anterior expuso contradicciones entre la política económica, ambiental y conflictos

expuestos por debilidades jurídicas e institucionales que conllevaron a tardías respuestas para la atención de afectaciones ambientales y sociales, producto del crecimiento exponencial del turismo residencial, actividad revalorada con la declaración de “interés nacional” en el año 2010. El Estado simplemente adecuó algunas regulaciones debido a denuncias comunales recibidas, pero estas no respondían a una política pública bien focalizada e integral, de manera que la política económica era privilegiada con respecto a la normativa ambiental.

Así las cosas, decisiones mayormente políticas e institucionales han incidido directamente en el deterioro socioambiental y el incremento de la desigualdad por el uso y tenencia de tierras en espacios costeros: “potencialmente el crecimiento no controlado, aunado a una mala planificación y gestión, ha generado, en otras latitudes, impactos y asimetrías ambientales, sociales y culturales que de una u otra manera podrían haber impactado la calidad de los destinos turísticos” (Lizano, 2011, p. 9).

Bajo esta perspectiva, Lizano (2011) es claro en señalar que existe una serie de mitos con respecto al tema de la planificación como instrumento oportuno para impulsar una política turística en zonas costeras que asegure el equilibrio entre el uso y conservación de los recursos turísticos, como una medida que garantice la sostenibilidad. Uno de los mitos alrededor de dicho instrumento radica en el hecho de que la ausencia de un plan regulador, debidamente aprobado y publicado, determina los vacíos e inacciones para tratar problemáticas hoy día achacadas al desarrollo turístico e inmobiliario,

En ausencia de planes reguladores existen suficientes normas legales que le permiten a la administración ejercer el control sobre la ZMT; es decir, las actuaciones ilegales no se explican por la ausencia de un plan regulador sino por las actuaciones dolosas de personas que tratan de sacar provecho de la utilización descontrolada de la zona costera y por las actuaciones permisivas de la administración (Lizano, 2011, p. 14).

Lo engorroso del proceso de planificación para elaborar planes reguladores y costeros podría ser la razón por la cual, a la fecha, solo 40 de los 84 cantones cuentan con uno debidamente publicado y establecido. Asimismo, existen 99 planes costeros según el Instituto de Vivienda y Urbanismo, vigentes (Leiva *et al.*, 2020) que no necesariamente plantean el desarrollo y atención prioritaria a problemáticas específicas, pero cuya ausencia no justifica la omisión de la legislación

vigente para la toma de decisiones y resolución de situaciones manifiestas, bajo el entendimiento de que es fácil comprender que la capacidad teórica para diseñar planes siempre será inferior a la capacidad real de implementación (Lizano, 2011, p. 14).

El esquema argumental anterior permite señalar como principal causa del fenómeno de la gentrificación al crecimiento y desarrollo de proyectos turístico-residenciales sin la debida planificación, por no adecuarse a la legislación constructiva y ambiental vigente. Más allá de si existen o no planes costeros o reguladores, en la jurisdicción donde estos se ejecuten: “La construcción de proyectos en zonas costeras está tomando por sorpresa a las autoridades municipales y nacionales por falta de políticas de urbanización claras” (Irene Campos, citada en Blanco, 2007, párr. 20). Lo anterior aunado a la ausencia de acciones de planificación, contingencia y mitigación del impacto en lo social, cultural y económico para las comunidades receptoras por parte del aparato estatal y gubernamental a nivel nacional y local.

Amargas repercusiones de la gentrificación en Costa Ballena

Diecisiete años atrás, se vaticinaba la amenaza que los cambios desordenados en los paisajes costeros representarían para los destinos turísticos (Campos, citada por Blanco, 2007). Dichos pronósticos son hoy una lamentable realidad. Para Zeidy Jiménez es urgente una moratoria del agua, pues ya escasea en varias comunidades costeras cercanas, incluida Dominical, cuyo acueducto es insuficiente para atender la totalidad de la población. De hecho, en lugares como Dominicalito se obtiene agua por medio de una cisterna. Jiménez considera que las autoridades institucionales responsables han actuado con omisión en lo referente a la planificación del recurso hídrico, el cual cada vez es más demandado en nuevos proyectos constructivos en la costa pacífica sur.

Las amenazas en Osa han sido comunicadas al Tribunal Ambiental Administrativo, el cual desde los años 2008 y 2009 conoce la dinámica de las inmobiliarias y compañías turísticas que dispararon los permisos de construcción para el año 2007 en un 202 % (Zumbardo Morales, 2017) y cuyas acciones de preparación del uso, especialmente en áreas montañosas de la Fila Costeña o Brunqueña para el desarrollo de dichos

proyectos, ocasiona una serie de vulnerabilidades geográficas y ambientales como las que se mencionan a continuación,

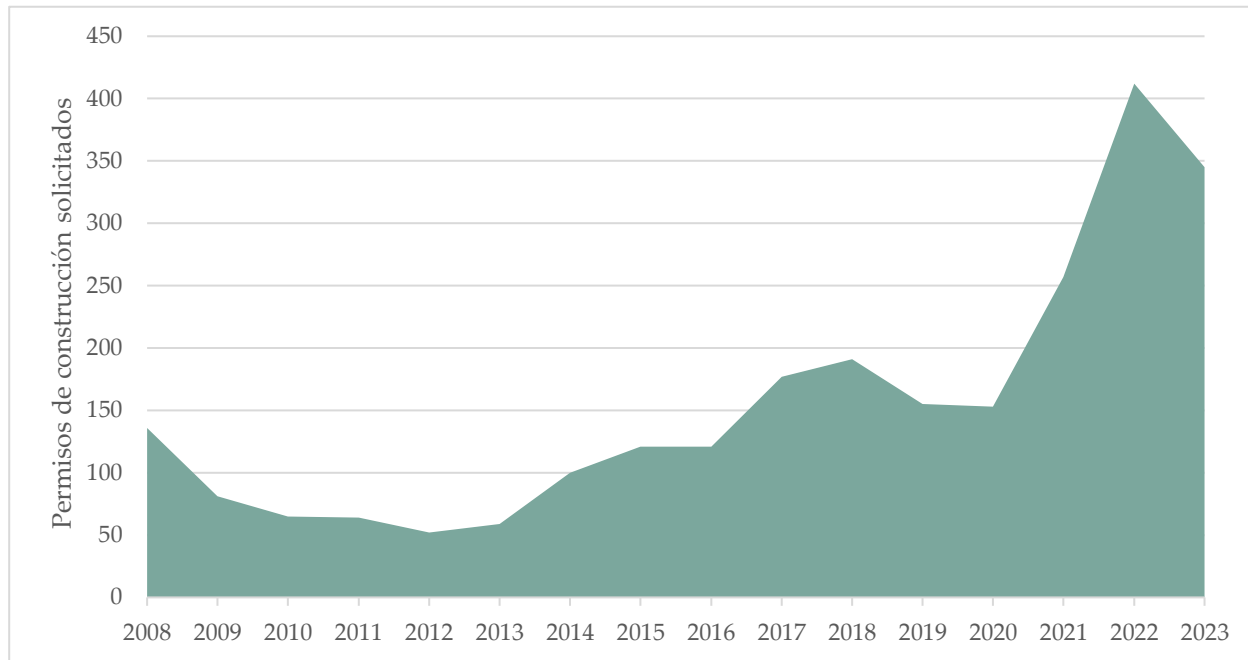
En el año 2008 el Tribunal Ambiental Administrativo realizó sus dos primeras barridas ambientales en la fila costeña y en Sierpe de Osa, y pudo constatar el serpenteo de caminos montaña adentro en áreas de bosque; la gran cantidad de “planchés” y movimientos de tierra para lotificación y desarrollos inmobiliarios; la tala y envenenamiento de árboles a fin de eliminarlos para establecer construcciones o para obtener mejores vistas; la ruptura inicial de corredores biológicos, como el área aledaña al Corredor Biológico del Paso de la Danta; la afectación de nacientes y zonas de acuíferos como el área donde nace el río Balzar; la sedimentación de ríos y quebradas que van llevando esta contaminación hasta el mar y hasta los arrecifes; el soterramiento de humedales y la afectación incluso de un santuario natural como la Laguna de Sierpe, que es sitio Ramsar (Humedales de Importancia Internacional, por la Convención de Ramsar, Irán, de 1971) (Zumbardo Morales , 2017, p. 74).

La realidad citada anteriormente es a la fecha igual o peor, pues existen empresas inmobiliarias altamente cuestionadas por la forma en que han modificado el uso del suelo de sus propiedades, con la finalidad de hacerlo apto para el desarrollo de construcciones residenciales. Del mismo modo, se cuestiona a la municipalidad por su falta de fiscalización de terrenos claramente alterados, o de construcciones en proceso que rara vez reciben peritos o visitas de ingenieros que validen que se cumplen las regulaciones correspondientes (M. Solano, comunicación personal, 17 de febrero de 2024).

La zona conocida como Costa Ballena es un caso que ejemplifica el aumento en la solicitud de permisos de construcción (Figura 7).

Figura 7

Cantidad de permisos de construcción, distrito Bahía Ballena 2008-2023



Nota. Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Municipalidad de Osa en abril de 2024.

En este lugar, además, existen múltiples denuncias sobre algunas compañías, las cuales, a fin de habilitar terrenos para la construcción de grandes proyectos inmobiliarios, limpian la tierra utilizando técnicas de agricultura de tala y quema (Figura 8). Como esto es ilegal, la quema suele tener lugar por la noche o los domingos, cuando los funcionarios del gobierno están menos disponibles para detener las acciones Meczkowski (2024).

Este tipo de escenario se presenta en el Pacífico norte, tal es el caso de Marbella, Guanacaste, donde “es habitual que un proyecto de las características y dimensiones de Costa Brava parta de la necesidad de deforestar grandes hectáreas sin ningún tipo de rendición de cuentas” (Silva, 2023, p. 40).

Las amenazas y actos coercitivos para quienes osen levantar su voz son constatables. Annie Drake, activista ambiental que denunció una quema masiva en Ojochal de Osa en 2019, es testigo de esto. Lo anterior motivó la creación de la Asociación Osa Vive, organización que figura

como víctima en una investigación judicial contra compañías implicadas e instituciones públicas por permitir presuntamente colosales transformaciones y movimientos de tierra realizados al parecer únicamente con permisos municipales y no de la Secretaría Técnica Ambiental (SETENA). A raíz de la denuncia, Annie fue víctima de amenazas directas, por ejemplo, el cableado eléctrico de su propiedad fue dañado, también la tubería de su paja de agua. Incluso, indica que vivió diversas formas de intimidación.

Figura 8

Imagen de la quema de grandes dimensiones en propiedad de Ojochal



Nota. Imágenes tomadas de Osavive (2024).

Otro lamentable hecho sucedió mientras este artículo era desarrollado. El acueducto de la comunidad de Dominical se vio afectado por acciones de alta deforestación en áreas montañosas cercanas, por parte de una compañía desarrolladora que venía realizando movimientos de tierra significativos, hechos denunciados públicamente y en vías judiciales (Figura 9) (Programa de Kioscos Socioambientales, 2024).

Figura 9

Movimientos de tierra ilegales en el margen del acueducto de Dominical



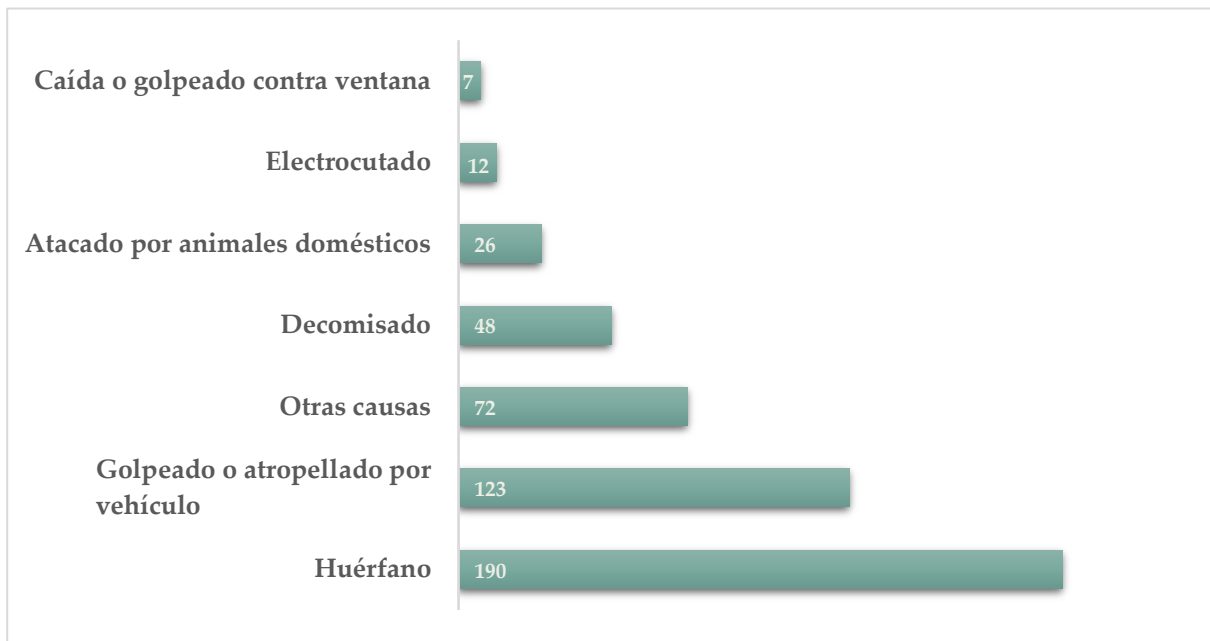
Nota. Tomado de Denuncia pública comunitaria de Dominical (2024).

La vida silvestre es también directamente impactada por las repercusiones de la gentrificación. Cristina Azzopardi, gerente de operaciones del santuario de vida silvestre Villas Alturas, facilitó estadísticas sobre las principales amenazas que experimenta la vida salvaje en el Pacífico sur de Costa Rica (Figura 10) y brindó una acertada interpretación sobre cómo más desarrollos turísticos acarrearán mayores amenazas para la vida animal,

Más flujo de personas significa más carros en la carretera y la posibilidad de más atropellos de animales, más líneas eléctricas donde antes era jungla y más posibilidades de electrocución para los animales, más deforestación que quiebra la conectividad de puentes naturales y menos opciones de descanso y anidamiento para la vida silvestre. Más personas traerán más animales domésticos como perros y gatos que resultan una clara amenaza para la vida silvestre si no están correctamente cuidados o encerrados (Azzopardi, comunicación personal, 2024).

Figura 10

Cantidad de animales silvestres atendidos en el santuario de rescate Villas Alturas en el 2022






Nota. Elaboración propia según datos suministrados por administradora de Villas Alturas.

A continuación, la Figura 11 expone una descripción detallada sobre las repercusiones existentes en tres comunidades costeras del Pacífico sur, las cuales fueron analizadas en esta investigación, según su ámbito social, cultural y ambiental.

Figura 11

Repercusiones directas de la gentrificación en Dominical, Uvita y Ojochal de Osa

	Dominical	Uvita	Ojochal
<p>Ambiental</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Crisis por acceso a recurso hídrico • Afectación por deforestación y movimientos de tierra ilegales cerca del acueducto comunal • Edificación ilegal entre fuentes de agua • Contaminación de fuentes de agua, denuncia 15-200423-0454-PE • Dudas por permisos constructivos en zona boscosa • Cuestionamientos por concesiones en ZMT 	<ul style="list-style-type: none"> • Déficit por acceso hídrico y eléctrico por excesiva demanda • Dudas por la administración de la ASADA en el otorgamiento de permisos de agua • Movimientos de tierra en zonas montañosas para abilitación constructiva • Amenaza a la vida silvestre por atropellos, electrocución, ataque de animales domésticos 	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de uso de suelos en áreas boscosas (quemadas masivas) y dudas por permisos constructivos en zonas no aptas denuncia 19-000018-1111-PE en fiscalía agraria ambiental de Osa • Construcción masiva y afectación en áreas boscosas, de manglar y corredor biológico • Estrés hídrico y eléctrico por alta y creciente demanda • Caza furtiva
<p>Social</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Más de 20 Hurtos y robos reportados en el año 2023 (OIJ) • Desigualdad en el acceso a fuentes de trabajo bien remuneradas • Baja escolaridad y formación para asumir cargos bien remunerados • Drogadicción, alcoholismo y prostitución • Movilidad poblacional voluntaria o forzada por alto costo de alquiler y propiedades • Cambio en dinámica social por desplazamiento simbólico 	<ul style="list-style-type: none"> • Más de 160 Hurtos y robos reportados en el año 2023 (OIJ) • Drogadicción en jóvenes y adultos acrecentado por aculturación y festivales anuales foráneos • Movilidad poblacional voluntaria o forzada por alto costo de alquiler y propiedades • Acaparamiento de nichos de mercados específicos (comercio) por extranjeros • Cambio en dinámica social por desplazamiento simbólico 	<ul style="list-style-type: none"> • Más de 30 Hurtos y robos reportados en el año 2023 (OIJ) • Alto grado de desplazamiento residencial y simbólico por desposesión cultural, social y económica del lugar • Empleo informal, poco emprendimiento de costarricenses • Desigualdad en el acceso a fuentes de trabajo bien remuneradas • Baja escolaridad, formación para competir con empresas de extranjeros y asumir cargos bien remunerados
<p>Cultural</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Poco conocimiento de la población sobre recursos arqueológicos existentes • Destrucción de recursos arqueológicos por movimientos ilegales de tierra oficio DAH-2024-1-029, Museo Nacional • Pérdida de valores, tradiciones y cultura por proceso transcultural • Pérdida de la tradición religiosa, ejemplo procesiones de Semana Santa • Pérdida de tradiciones patrióticas como desfiles del 15 de setiembre y otras efemérides • Adopción de tradiciones foráneas como Halloween 	<ul style="list-style-type: none"> • Poco conocimiento de la población sobre recursos arqueológicos existentes • Absorción de culturas psicodélicas en torno a drogas y usos de estés para rituales y diversión • Pérdida de tradiciones costarricenses reemplazadas con otras foráneas por transculturación, por ejemplo, deportes, música e incluso language, preferencia por el inglés mayormente • Reemplazo de oficios como la pesca y agricultura 	<ul style="list-style-type: none"> • Poco conocimiento de la población sobre recursos arqueológicos existentes • Nulo acceso a gastronomía costarricense en restaurantes de la zona • Práctica y preferencia por eventos y costumbres foráneas que por las locales, por ejemplo juegos de petanque, golf o efemérides francesas en sitios públicos • Preferencias por lenguaje francés e inglés mayormente

Nota. Elaboración propia.

Conclusiones y recomendaciones

Esta investigación representa un esfuerzo reflexivo, como preámbulo, para la necesaria y urgente discusión sobre el fenómeno de la gentrificación, el cual es impulsado por el *boom turístico* y posterior *boom inmobiliario*. Desde un análisis externo a sus innegables aportes al contexto regional centroamericano y nacional, se logró explorar las causalidades del fenómeno para enfrentar sus amargas repercusiones, ya insostenibles en las comunidades, el entorno natural y la vida silvestre de la costa pacífica sur.

Partiendo del análisis sobre el aún abierto debate académico sobre la terminología, y si aplica o no al contexto centroamericano, la

gentrificación es entendida como un proceso que excluye a la población local, la cual se sustituye por nuevos residentes, generalmente procedentes de otras latitudes, ya sea por desplazamiento voluntario o forzado. Lo anterior despoja cultural, social y económicamente a grupos sociales, puesto que admite la exclusión de índole comercial, laboral, y por supuesto residencial; es una realidad verificable y aplicable al contexto costero y periférico analizado.

Así las cosas, este artículo aporta a la contextualización y descripción de un fenómeno que por muchos años ha permanecido silencioso, pero en continua expansión, repercutiendo en la calidad de vida de las comunidades costeras, amenazando la salud del entorno natural y la vida silvestre directamente.

La amenaza al recurso hídrico, pérdida de espacios de socialización tradicionales, destrucción de recursos patrimoniales y afectación al acervo cultural inmaterial, así como el encarecimiento de servicios y productos, son parte de un escenario al que pobladores de las comunidades costeros del distrito de Bahía Ballena y Osa se enfrentan desde hace muchos años y, en muchos casos, sin estar conscientes de ello.

La excesiva planificación burocrática y su ausencia práctica, así como la desidia de las autoridades locales y estatales, han sido un campo de cultivo propicio para que compañías deshonestas de forma dolosa e irresponsable logren sacar provecho de prácticas ilegales y nocivas para la consecución de sus desarrollos inmobiliarios. Incluso algunas de estas compañías y personas físicas cuentan con repetidas denuncias al respecto y continúan con sus proyectos gracias a una justicia lenta y permisiva. De hecho, son bien conocidas en la zona las prácticas que utilizan algunas de estas compañías desarrolladoras para cambiar el uso de suelo y, si acaso llegara alguna inspección, poder disimular u ocultar sus actos.

En el 2008, el Tribunal Ambiental Administrativo realizó una “barrida” que dejó un saldo de 33 proyectos constructivos con expediente abiertos, de estos se ordenó la detención de 15 y a 18 se les abrió un proceso de medidas cautelares por daños al ambiente. Lamentablemente, a la fecha no se han efectuado más “barridas” y solamente entre el año 2019 y 2023 los permisos constructivos crecieron en un 166 % en el distrito de Bahía Ballena.

Se intentó conocer la cantidad de permisos y disponibilidad de agua otorgados por la ASADA de Uvita y Ojochal, pero únicamente se tuvo respuesta de la ASADA de Uvita. De la información suministrada para el período 2022-2023, se registraron 1384 solicitudes de disponibilidad hídrica para proyectos habitacionales y 984 para proyectos comerciales. Del período 2018-2019 al 2022-2023, la solicitud de disponibilidad creció un 74 % y la cantidad de usuarios nuevos un 59 %.

El caso invita a la reflexión y plantea interrogantes importantes, particularmente si se considera lo ocurrido en Marbella, Guanacaste, donde, según Silva (2023), se ha documentado la participación de personas extranjeras vinculadas a desarrolladores como parte de las juntas directivas de las ASADAS. Dicho antecedente podría ser interpretado como una señal de posibles tensiones entre el interés comunitario y objetivos comerciales.

Por su parte, el proceso de aculturación y transculturación, así como la limitación a fuentes de empleo mejor remunerados, excluyen simbólicamente a las comunidades costarricenses paulatinamente, donde no todas las personas logran sacar provecho de la bonanza económica palpable en la zona. Valga mencionar que esto se da por diversas razones, incluidos factores culturales y falta de deseos de superación individual, aspecto constatable en el estudio.

Aunado a lo anterior, la especulación económica y el incremento de precios por tierra, edificios y renta, con fines turísticos o residenciales para mercados foráneos, hacen prácticamente imposible para residentes locales establecerse en zonas turísticas o cercanas a los principales atractivos existentes. Esto genera un desplazamiento hacia otras zonas cercanas más accesibles económicamente, lo cual implica también un cambio en sus oficios tradicionales, pesca o agricultura, lo que Cañada y Gascón (2016) denominan como “descampesinización”.

La efervescencia de la problemática escala hasta esferas políticas, pero no de forma positiva, sino que grupos políticos del Gran Área Metropolitana intentan sacar provecho, con fines claramente electorales, de una lucha seria y auténtica liderada por las comunidades de forma activa, de manera que se incita a prácticas represivas hacia las personas extranjeras, actos suscitados en los últimos meses e inmediatamente censurados.

Lo expuesto hasta este punto sitúa y describe un fenómeno con causas y repercusiones delimitadas, el cual requiere de un profundo tratamiento por parte de autoridades políticas, estatales y académicas para su posible mitigación y adaptación en aquello que no sea posible revertir. Es claro que el modelo de negocios en la costa pacífica sur no se compone de hoteles todo incluido o gigantescas edificaciones, sino de mansiones y preocupantes condominios de lujo, con conductas depredatorias y omisivas, en muchos casos, de las regulaciones ambientales y de ordenamiento territorial establecidas.

Durante el proceso de investigación, se pudo constatar que las recomendaciones no pueden continuar en sentido de generar más acciones reglamentarias que incrementen la burocracia. Se concluye, entonces, la necesidad de una moratoria para toda la zona que permita aplicar la legislación constructiva y ambiental vigente, así como los reglamentos aprobados por la municipalidad, parte del plan regulador aprobado, el cual posiblemente deba ser adaptado y actualizado, pues fue aprobado en 1997. Además, se sugiere la ejecución de barridas ambientales anuales interinstitucionales que planteen planes de reparación de daños.

Con respecto al sector privado y no gubernamental, se sugiere una campaña educativa, en conjunto con un esfuerzo municipal y gubernamental, a fin de fomentar los valores culturales costarricenses como parte de un currículo permanente para las zonas turísticas y costeras. También el estímulo de iniciativas orientadas a emprendimientos de pequeñas y medianas empresas que se puedan sumar a la parte empresarial y productiva de la zona, de manera que puedan acceder a los réditos directos de la abundancia económica del turismo como actividad productiva.

Finalmente, se sugiere idear un reglamento (basado en la legislación actual) entre gobierno local, sociedad civil y fuerzas vivas, o bien, un proyecto de ley para complejos residenciales y turísticos en la región, el cual incluya los aspectos social, ambiental y cultural y comprometa a sus desarrolladores a minimizar su impacto y prever las futuras afectaciones que estos proyectos traerán para las comunidades, entorno natural y vida silvestre, con la posibilidad de certificar dicho compromiso y dar un valor agregado como construcción responsable y sostenible.

Agradecimientos

Esta investigación fue inspirada en la ardua labor socioambiental *ad honorem* de Zeidy Jiménez Tabash, líder incólume que ha luchado por décadas en Dominical de Osa y cuya única retribución ha sido el proteger los recursos patrimoniales, naturales y a su pueblo. Asimismo, en la aguerrida y altruista lucha de Annie Drake en la protección del ambiente en Ojochal, quien expuso su patrimonio y su propia integridad por resguardar los recursos naturales de Costa Rica. Y en la vida de doña Elva Montero Marín (q. e. p. d.), entrevistada en 2024, quien en vida fue una de las primeras pobladoras de Bahía Ballena. Su visión y constancia contribuyeron significativamente a mejorar la calidad de vida de las generaciones que hoy, adultas, conforman el motor empresarial y proambiental de Uvita y Bahía Ballena de Osa.

Referencias

- Barrantes Reynolds, M. P. (2013). "Costa Rica, sin ingredientes artificiales": el rol del estado en la expansión del turismo residencial en las zonas costeras. *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 39, 33-261. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/anuario/article/view/11806/11128>
- Barrera, R. (2014). La polisemia y la lingüística de gentrificación. *Cadernos Metrópole*, 16(32), 329-340. <https://www.scielo.br/j/cm/a/vFLBQcgJJVWYqFHYnRRmX5H/?format=pdf>
- Blanco, J. y Apaolaza, R. (2016). Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista INVI*, 31(88), 73-98. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300003>
- Blanco, P. (2 de julio de 2007). Urge planificación ante desmedido desarrollo costero. Universidad de Costa Rica. <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2007/7/02/urge-planificacion-ante-desmedido-desarrollo-costero.html>
- Blázquez, M., Cañada, E. y Murray, I. (2011). Búnker playa-sol. Conflictos derivados de la construcción de enclaves de capital transnacional turístico español en el Caribe y Centroamérica. *Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 15(368). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-368.htm>
- Cañada, E. y Gascón, J. (2016). Urbanizar el paisaje: turismo residencial, descampesinización, gentrificación rural. Una introducción, *Revista Pasos-Colección PASOS*, 16, 5-37. https://www.pasosonline.org/Publicados/pasosoedita/PSEedita_16_Definitivo_e-book.pdf
- Cocola-Gant, A. (2019). *Gentrificación turística*. Centro de Estudios Geográficos, Universidad de Lisboa. <https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/40691/1/13.%20Cocola.pdf>
- Colum Bianco. (31 de mayo de 2023). *Ya en toda la zona el valle diamante tinamastes...* [Comentario]. Facebook. <https://www.facebook.com/groups/domi-crew/posts/6415836648436533/>
- Carlos Cordero. (11 de octubre de 2023). *Uvita lugar precioso pero abuso hp con los alquileres...* [Comentario]. Facebook.
- Denuncia pública comunitaria de Dominical. (2024). *Daños Ambientales en Dominical: afectando nuestras fuentes de agua*. [Fotografías]. Google Drive. https://photos.google.com/share/AF1QipOq8by7y-J0y9koqq2NK2ZIF1x8881QuRKNFm_wqysU1c6caAxriLOgPe5s0KVMgg?key=a09LUUVMbzlpVXJGRG5iUG9TRC1IOEhYQWRGeE53
- Díaz-Parra, I. (2023). Gentrificación ¿colonialismo cultural o urbanismo crítico? Una aportación al debate. *Scripta Nova*, 27(2), 25-46. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9026655>

- Dominical Property. (2024). Dominical-Escaleras-Lagunas. *Dominical Property*. https://www-dominicalproperty-com.translate.google.com/dominical-escaleras-lagunas/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es-419&_x_tr_pto=sc
- Estado de la Nación. (2022). *Capítulo 4. Harmonía con la naturaleza*. Programa Estado de la Nación. <https://estadonacion.or.cr/?informes=informe-estado-de-la-nacion-2022>
- Flores, G. (2018). Metodología para la Investigación Cualitativa Fenomenológica y/o Hermenéutica Palabras claves Metodología para la Investigación Cualitativa Fenomenológica y/o Hermenéutica. *Revista Latinoamericana de Psicoterapia Existe*, 17, 17-23. <https://bit.ly/3wpcavs>
- Forbes Staff. (31 de octubre de 2023). CAF destaca la biodiversidad de Costa Rica, señala riesgos y urge a preservar el capital natural. *Forbes Centroamérica*. <https://forbescentroamerica.com/2023/10/31/caf-destaca-la-biodiversidad-de-costa-rica-senala-riesgos-y-urge-a-preservar-el-capital-natural>
- Fotos antiguas de Costa Rica. (1 de febrero de 2022). *Construcción del puente Río Tárcoles*. Facebook. <https://www.facebook.com/groups/fotos.antiguasCR/posts/5599182553442090/>
- Gallardo, C. (2018). *Diagnóstico sociocultural, biológico y económico del área marina del parque nacional marino ballena, que sirva de insumo para elaborar una propuesta de ordenamiento y estimación de la capacidad máxima de embarcaciones permitidas en el espacio marino de este parque* (Proyecto de graduación de maestría). Universidad para la Cooperación Internacional. <https://www.ucipfg.com/biblioteca/files/original/79d6bb0bb87157a3e621417992ab8b55.pdf>
- García, J. (8 de junio de 2022). El poder del turismo en la región. *Forbes Centroamérica*. <https://forbescentroamerica.com/2022/06/08/el-poder-del-turismo-en-la-region%EF%BF%BC>
- Gascón, J. (2023). El proceso participativo en el turismo rural comunitario: Un análisis etnográfico. *Revista de Antropología Iberoamericana*, 18(1), 41-65. <https://recyt.fecyt.es/index.php/AIBR/article/view/99591>
- Hernández, A. y Díaz, P. (2022). La gentrificación, un concepto trasatlántico: Diálogos entre España y México. *Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 93(43), 13-45. <https://revistaiztapalapa.izt.uam.mx/index.php/izt/article/view/1733/1798>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. McGraw Hill. bit.ly/3OUt8Ze
- Honey, M., Vargas, E. y Durham, W. H. (2010). Impact of Tourism Related Development on the Pacific Coast of Costa Rica, Summary Report. <https://www.responsibletravel.org/wp-content/uploads/sites/213/2021/03/impact-tourism-related-development-pacific-coast-costa-rica-summary-report.pdf>

- Instituto Costarricense de Turismo. (7 de julio de 2023). *Costa Rica fortalece su posicionamiento como destino de viajes sostenibles y turismo social*. <https://www.ict.go.cr/es/noticias-destacadas/2201-costa-rica-fortalece-su-posicionamiento-como-destino-de-viajes-sostenibles-y-turismo-social.html>
- Instituto Costarricense de Turismo. (17 de enero de 2024). *2023 llega a cifra récord de arribo de turistas con 2,47 millones por la vía aérea*. <https://www.ict.go.cr/es/noticias-destacadas/2269-2023-llega-a-cifra-r%C3%A9cord-de-arribo-de-turistas-con-2,47-millones-por-la-v%C3%ADa-a%C3%A9rea.html>
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. (2024). Planes Reguladores. INVU. <https://www.invu.go.cr/planes-reguladores>
- Janoschka, M., Sequera, J. y Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina: Un diálogo crítico. *Revista de geografía Norte Grande*, (58), 7-40. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002>
- Leiva, A., Mejías, J. J., Hernández, F., Méndez, R., & Monge, G. (2020, 24 de octubre). *Ordenamiento territorial: planes reguladores costeros*. Maestría en Gestión Ambiental y Desarrollo Local – ICAP. <https://icapmaestriagestionambiental.wordpress.com/2020/10/24/ordenamiento-territorial-planes-reguladores-costeros/>
- Lewis, D. [Domi Crew]. (24 de febrero de 2024). *Downtown Domi ... 92 or 93s*. Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10161087815861421&set=gm.7401490026537852&idortvantity=1039742179379367>
- Lizano, R. (2011). Rodolfo Lizano. Futuro del desarrollo turístico en los litorales de Costa Rica. *Ambientales*, (42), 7-18. https://www.academia.edu/66742663/En_la_frontera_del_conflicto_socio_ambiental_el_modode_vida_rural_y_el_desarrollodel_turismo_de_sol_y_playa_en_Guanacaste_Costa_Rica
- López-Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2013). Captura desigual de renta de suelo y desplazamiento exclusionario. Indicadores generales del proceso de gentrificación en Santiago de Chile, 2000-2012. *Cadernos Metrópole*, 16(32), 565-586. <https://www.redalyc.org/pdf/4028/402833928012.pdf>
- Matarrita-Cascante, D. (2010). Tourism development in Costa Rica: History and trends. *e-Review of Tourism Research (eRTR)*, 8(6), 136-156. http://ertr.tamu.edu/files/2014/07/eRTR_Matarrita-Cascante.pdf
- Meczkowski, R. (2024, March 1). Exposing the truth behind “eco-friendly” land development in Costa Rica. *The Tico Times*. <https://ticotimes.net/2024/03/01/exposing-the-truth-behind-eco-friendly-land-development-in-costa-rica>
- Molina, W. (2019). Políticas y geografías del desplazamiento. Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista de Ciencias Sociales*, 164(11), 87-104. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/sociales/article/view/38519/39323>

- Orlando, S. y Choez, G. (2023). Identidades campesinas en el turismo rural comunitario latinoamericano. *Revista Siembra*, 10(1), 1-19. <https://revistadigital.uce.edu.ec/index.php/SIEMBRA/article/view/4119>
- Osa Vive Costa Rica. (2019). Best Practices for Reporting Environmental Damage. *Osa Vive*. <https://osavivecostarica.org/news-and-guides/>
- Peralta, C. (2009). Etnografía y métodos etnográficos, Análisis. *Revista Colombiana de Humanidades*, 74, 33-52. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=515551760003>
- Peralta, L. y Alvarado, J. (2021). *El turismo de Centroamérica y la República Dominicana ante las tecnologías digitales: Retos y oportunidades para las mipymes*. SITCA. <https://repositorio.cepal.org/items/f997f016-cee8-43f4-865c-643c18055ee8>
- Pérez Salazar, Daniel. (22 de agosto de 2023). La Costanera Sur. *Semanario Universidad*. <https://semanariouniversidad.com/opinion/la-costanera-sur/>
- Programa de Kioscos Socioambientales. (30 de abril de 2024). Desarrolladores deforestan bosques y ponen en riesgo el acceso a agua en Dominical. *Semanario Universidad*. <https://semanariouniversidad.com/opinion/desarrolladores-deforestan-bosques-y-ponen-en-riesgo-el-acceso-a-agua-en-dominical/>
- Reinhard, D. (2018). *Historia de la Revista y Guía de Viajes Ballena Tales, 10 años exitosos*. <https://www.ballenatales.com/es/ballena-tales-10-anos-de-exito/>
- Rosales, D. (17 de noviembre 2023). Travel + Leisure declara a Costa Rica como el destino del año 2024. *Revista Summa*. <https://revistasumma.com/travel-leisure-declara-a-costa-rica-como-el-destino-del-ano-2024/>
- Ross Salazar, E. (2013). *Evaluación del Parque Nacional Marino Ballena y zonas aledañas* (Tesis doctoral). Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. https://acceda-cris.ulpgc.es/bitstream/10553/11244/3/0693873_00000_0000.pdf
- Ruiz, F. (11 de marzo de 2023). Estos son los parques nacionales más y menos visitados de Costa Rica en los últimos 10 años. *El Financiero*. <https://www.elfinancierocr.com/economia-y-politica/estos-son-los-parques-nacionales-mas-y-menos/4GHF66OFENE4BPYSKOLJELAT7I/story/>
- Sabatini, F., Sarella, M. y Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica, *Revista 180*, 24. <https://silo.tips/download/francisco-sabatini-maria-sarella-robles-hector-vasquez-gentrificacion-sin-expul>
- Sebille, N. [Ojochal Lifestyle]. (26 de febrero de 2024). *I saw this on Instagram and just thought I would drop it here and leave (peacefully)*. Facebook. <https://www.facebook.com/groups/810076836099323/permalink/1847832255657104>
- Secretaría de Integración Económica Centroamericana. (2015). *El papel económico del turismo en Centroamérica*. SIECA. http://estadisticas.sieca.int/documentos/ver/Policy%2013_El%20Papel%20Econ%C3%B3mico%20del%20Turismo%20en%20CA.pdf

- Silva, M. (2023). *Reactivación turística y conflictos socioecológicos en Guanacaste*. Alba Sud Editorial. <https://www.albasud.org/publicacion/es/117/reactivacion-turistica-y-conflictos-socioecologicos-en-guanacaste>
- Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC). (s.f.). *Corredor Biológico Paso de la Danta. Programa Nacional de Corredores Biológicos*. <https://biocorredores.org/corredoresbiologicos/corredores-biologicos/corredor-biologico-paso-de-la-danta>
- Steinvorth Rojas, K. (2012). *Evaluación integral del impacto de los bienes y servicios ecosistémicos provistos por el Parque Nacional Marino Ballena sobre las estrategias y medios de vida locales* (Tesis de maestría). CATIE. <https://repositorio.catie.ac.cr/handle/11554/5079>
- Valverde, C. [Fotografías Antiguas de Costa Rica]. (21 de marzo de 2024). *Proceso de la construcción del puente Río Tárcoles, año 1977*. Facebook. <https://www.facebook.com/photo?fbid=3806436829681565&set=pcb.8262649550428697>
- Ventana del Pacífico. (s. f.). Home. <https://windowtothepacific.com/>
- Zumbardo Morales, F. (2017). Manejo de visitantes y atención del turista en áreas protegidas costeras. Estudio de la capacidad de carga en el Parque Nacional Marino Ballena, Costa Rica. *Revista Interamericana de Ambiente y Turismo*, 13(1), 68-90. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-235X2017000100068>

Anuario de Estudios Centroamericanos

Equipo editorial/Editorial Team

Director

Msc. César Villegas Herrera

Escuela de Trabajo Social,

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

cesar.villegas@ucr.ac.cr

Editora

Ariana Alpízar Lobo

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

ariana.alpizar@ucr.ac.cr

Consejo editorial/ Editorial Board

Dra. Eugenia Ibarra Rojas

Academia de Geografía e Historia de Costa Rica, Costa Rica

eugenia.ibarra68@gmail.com

Dr. Jorge Rovira Mas

Profesor Emérito,

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

jroviramas@gmail.com

Dra. Tania Rodríguez Echavarría

Escuela de Geografía y Escuela de Ciencias Políticas,

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

tania.rodriguezechavarría@ucr.ac.cr

Dra. Denia Román Solano

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

Escuela de Antropología,

denia_rs@yahoo.com

Dr. Carlos Sandoval García

Escuela de Ciencias de la Comunicación Colectiva,

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

carlos.sandoval@ucr.ac.cr

Dra. Elizeth Payne Iglesias

Escuela de Historia,

Universidad de Costa Rica

elizeth.payne@ucr.ac.cr

Dr. Ronald Alfaro Redondo

Escuela de Ciencias Políticas,

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

ralfaro@estadonacion.or.cr

El **Anuario de Estudios Centroamericanos** (AECA), fundado en 1974, es una revista académica de acceso abierto, editada en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Costa Rica. Es una publicación continua presentada en formato electrónico. En la actualidad es una de las pocas publicaciones que se realizan sobre América Central bajo una perspectiva regional. Así, el AECA cubre temas que se ocupan del análisis de la realidad histórica y presente de la región centroamericana y de las sociedades que la constituyen.

El Anuario es una publicación internacional. En sus páginas tienen cabida artículos, ensayos y reseñas que se realicen, en español e inglés, desde una perspectiva interdisciplinaria en el amplio espectro de las ciencias sociales y la cultura en general, tanto dentro como fuera de la región. El objetivo central es comprender las sociedades centroamericanas desde las más diversas perspectivas: económicas, sociales, políticas y culturales. De manera que se puedan obtener explicaciones científicas y académicas a las principales problemáticas que aquejan la región o que la caracterizan desde sus tradiciones, cultura material e inmaterial, poblaciones y grupos étnicos, género y ambiente, entre otros aspectos.

El AECA está dirigido a personas interesadas en la realidad actual e histórica de la región centroamericana. Actualmente, se encuentra en índices rigurosos como SciELO, Redalyc, Dialnet, DOAJ, Latindex, REDIB, entre otros.