



Nuevos modelos de diseño y explotación de waterfront: Limón, Costa Rica

New Waterfront Design and Operating Models: Limón, Costa Rica

Flor del Banano

La población afro-caribeña en Limón procuran mantener su cultura y tradición siempre viva

Flower of the Banana Plant

The Afro-Caribbeans population from Limón try to keep their culture and traditions alive

The origins of Limón

Limón is the main port on the Caribbean Coast of Costa Rica, with approximately 100,000 inhabitants, composed of a combination of ethnic groups from three continents: Africa, Asia and Europe. They started to mix with the indigenous population of this land of mountains and volcanoes after Christopher Columbus arrived there on his fourth voyage to America, in 1502.

You may wonder why the city has the unusual name of Limón. The reason for this can be put down to the fact that the lemon tree was used as a point of reference when arriving or departing from this spot. However, the Spanish conquistadors named this part of the world Costa Rica.

More than 500 years have elapsed since the first ship sailed into this harbour. Nowadays, with movements amounting to almost a million TEU per year, Limón has become a relatively major port with a turnover of 10 million tonnes of cargo in its 2 terminals, which lie almost 10 kilometres apart.

The city has been caught in a time warp, albeit one that is full of Afro-Caribbean culture, which provides the conditions for tourist development, while at the same time being conducive to an early modernisation of the port zone.

That is the main reason for the first steps being taken a few years ago to make the city more appealing to tourists, while at the same time making it a more comfortable place to live in for the locals. However, changing the mentality of the populace was to prove to be a difficult task, and it was also necessary to overcome a longstanding problem: replacing an economic model.

The City of Limón is not only a melting pot of cultures and ethnic groups, but also a centre for trading in a wide variety of goods, the destinations being the main European markets and the U.S.A. The goods and products concerned range from exporting cacao in bygone times, to the trade in surgical instruments at the present time. The city's strategic geographical position in Costa Rica enables it to be the gateway to maritime transport and, what is more important, it is only a few nautical miles from the Panama Canal.

The Port of Limón's first berthing and loading facilities for vessels were constructed in 1903. They were mainly given over to loading bananas and coffee for export. A few years earlier, a railway line had been built to link the port with the capital, located in the central valley, on the other side of the Cordillera de Talamanca; this was a difficult task in view of the inhospitable terrain, the tropical climate and the dense nature of the vegetation, not to forget the dangers posed by a savage and hostile jungle.

A jungle zone, now known as National Parks for Protecting Tropical Flora and Fauna still lies between the Caribbean Sea and the main industrial, farming and trading production zones in Costa Rica, and this is what gives tourists cause to gaze open-mouthed at the sights they can visit in this beautiful country, when they see with their own eyes the steeply sloping



Los orígenes de Limón

Limón es el principal puerto en el Caribe de Costa Rica, con una población cercana a los 100 mil habitantes, con una combinación de etnias provenientes de tres continentes: África, Asia, Europa. Se fueron mezclando con los aborígenes de esta tierra de montañas y volcanes a partir de la llegada de Cristóbal Colón, en su cuarto viaje a América, en 1502.

Se preguntarán del singular nombre de esta ciudad: Limón, sin lugar a dudas es por el árbol de este fruto que se usó como punto de referencia para ir o venir de un lugar a otro. Pero en realidad, el nombre que le dan los conquistadores españoles a esta parte del mundo es Costa Rica.

Han pasado más de 500 años desde que arribó la primera nave a este puerto. Hoy día con una movilización cercana al millón de TEUs, Limón se ha convertido en un puerto de relativa importancia al llegar a los 10 millones de toneladas métricas de movilización de carga, en sus dos terminales portuarias separadas por una distancia de casi 10 kilómetros.

La ciudad se ha quedado apagada en el tiempo, aunque llena de una vibrante cultura afrocaribeña, que ofrece las condiciones para un desarrollo turístico y al mismo tiempo una pronta modernización portuaria.

Es la razón principal por la cual desde hace varios años se dieron los primeros pasos para hacer de la ciudad un lugar más atractivo para los turistas y al mismo tiempo más confortable para la vida de los habitantes. Esta sola acción implicaba una dura tarea para lograr el cambio de mentalidad y la forma de resolver un viejo problema: la sustitución de un modelo económico.

En la ciudad de Limón convergen no sólo una sinfonía de culturas y etnias, también el comercio de mercancías con destino a los principales mercados europeos y de Estados Unidos, desde el cacao en la antigüedad hasta los instrumentos médicos en la actualidad. Esa posición estratégica en la geografía costarricense le permite ser la puerta de entrada al mundo del transporte marítimo y, lo que es aún más importante, encontrarse a unas cuantas millas náuticas del Canal de Panamá.

Desde 1903, Puerto Limón cuenta con la primera infraestructura para el atraque y desatraque de buques, que principalmente estuvo a disposición de la carga del banano y el café de Costa Rica. Pocos años antes, se había construido el ferrocarril para enlazar el puerto con la capital, ubicada en el valle central, más allá de la cordillera de Talamanca, una tarea difícil considerando las condiciones del terreno, el clima tropical y lo denso de la vegetación, sin olvidar los peligros de una selva inhóspita y salvaje.

Entre el mar Caribe y las principales zonas de producción de la industria, la agricultura y el comercio de Costa Rica, todavía existe esa frontera selvática – ahora llamada Parques Nacionales en protección de la flora y fauna tropical – que es el motivo de los suspiros al paso de los turistas que visitan este hermoso país, cuando ven con sus propios ojos las cerradas montañas con árboles gigantes que impiden el paso del sol, al tiempo que corre el agua cristalina como fuente de vida formando cascadas a lo largo del trayecto hacia Limón.

Israel Oconitrillo González





mountains with giant trees that prevent daylight from filtering through, while crystal-clear life-giving water cascades down the riverbeds towards Limón.

Changing the Model

Limón has everything it could wish for to turn it into a world class tourist port while at the same time remaining a city full of that Caribbean charm that makes its inhabitants feel so at home in their community.

That is what prompted the Government of Costa Rica to invest in two projects in the Port of Limón, namely:

– an urban renewal programme for the seafront and its immediate vicinity;

– the construction of new port facilities in the Moin district, just opposite the existing port, adopting the concession model.

Such joint actions, which we are going to treat separately so that each project can be understood better, were undertaken with one sole aim: to change Limón's economic model. The underlying idea was to move on from an assistance model to a competitive model, which would promote entrepreneurship among the inhabitants, so that they could be more participative where capital and human progress were concerned.

The Port of Limón is a port terminal trapped by the city of the same name, so it has no room to expand its infrastructure. However, it does have great renovation potential as a terminal for passenger ships, so it is a port of call on the routes of the main North American cruise lines and some European lines that visit the Caribbean.

The port terminal of Moin, lying around 10 kilometres from the City of Limón, is equipped with wharfs for loading fruit and general cargo, mainly for the export market, while at the same time it has zones that are devoted exclusively to importing oil and its by-products, chemicals and fertilisers, amongst other commodities. There is a hydrocarbon refinery close by, as well as a small settlement. Farther north lies the National Park called "Tortuguero", which is a sanctuary where three species of turtle lay their eggs and reproduce: Green, Baula and Hawksbill.

Limón Port-City Project

It is a loan agreement signed by the World Bank and the Government of Costa Rica, amounting to \$72.5 million dollars, which is supplemented by a State contribution of \$7.5 million dollars, making a total of \$80 million dollars, which will be used to invest in several strategic actions to renovate the City of Limón and make it more environmentally friendly and a more pleasant place to live in.

As has already been explained, the project, which is already under way, endeavours to revitalise the City of Limón, attract tourists, promote entrepreneurial culture by training small and medium businesses, strengthening the local City Council and improving the railway as a mode of transport for passengers. Furthermore, it focuses on attracting companies that will create employment in the zone. The drawing up of a Strategic Plan for the city was fruit of this, because if not, the efforts to reinvent the city with great overall appeal could be lost.

Another matter, and one that concerns the health of the inhabitants, is the construction of schemes to protect against the constant flooding in some of the lower zones in the city, as well as the construction of a sanitation infrastructure, i.e. the sewerage system that is required, in such a way that greater attention is paid to both the outflow of sewage and rainwater. Health is a major aspect of this project, which is also concerned with the welfare that comes from having a pleasant and environmentally-friendly city.

With a view to ensuring that the project operates better, the activities will be carried out by eleven technical units (TEUs) to perform the work that will have to liaise and coordinate with each other to ensure that each part of the programme is successfully concluded. A top-level committee composed of Ministers and the chairmen of several State-owned companies are responsible for the project management, for the pur-



Cambio de modelo

Limón lo tiene todo para ser un puerto de primera clase mundial, turístico y al mismo tiempo una ciudad con ese encanto caribeño, que hace que sus habitantes se sientan a gusto en su comunidad.

Por tanto, el Gobierno de Costa Rica tomó la decisión de invertir en el puerto de Limón en dos proyectos:

- la renovación urbana del frente marítimo y su entorno;
- la construcción de un nuevo puerto en el sector de Moín, justo enfrente de las actuales instalaciones portuarias, bajo el modelo de concesión.

Las acciones conjuntas, que vamos a separar para entender mejor cada proyecto, buscan un solo objetivo: cambiar el modelo económico de Limón. Se trata de pasar de un modelo asistencialista a un modelo competitivo, que promueva el espíritu empresarial entre los habitantes para hacerlos más partícipes del capital y el progreso humano.

El Puerto de Limón es una terminal portuaria atrapada por la ciudad del mismo nombre, que no tiene más posibilidades de expansión en infraestructura, pero sí un gran potencial de renovación como terminal para barcos de pasajeros, por cuanto se trata de una escala en la travesía de las principales líneas de cruceros en América del Norte y de algunas europeas que recorren el Caribe.

La terminal portuaria de Moín, ubicada a unos 10 kilómetros de la ciudad de Limón, cuenta con los muelles para la carga de fruta y mercancía general, destinada a la exportación, y al mismo tiempo tiene espacios exclusivos para la importación de petróleo y sus derivados, químicos y fertilizantes entre otros productos. Cerca de ahí se ubica la planta de refinación de hidrocarburos, así como un pequeño poblado. Más hacia el norte se encuentra un parque nacional denominado "Tortuguero", que es un santuario para el desove y reproducción de tres especies de tortuga: Verde, Carey y Baula.

Vista aérea de Puerto Limón

Vista Aérea de Puerto Moín. En su bahía se construirá una isla artificial para la Terminal Especializada de Contenedores

La Isla Quiribrí, llamada por Cristóbal Colón "La Huerta", ubicada frente a la ciudad de Limón

Puerto Moín y el área de la planta de Refinación de Petróleo

Aerial view of Puerto Limón

Aerial view of Puerto Moín. An artificial island for the Container Terminal is to be constructed in its Bay Quiribrí Island, called "La Huerta" by Christopher Columbus, in front of the City of Limón

Puerto Moín and the Oil Refinery Plant zone

Proyecto Limón Ciudad-Puerto

Se trata de un contrato préstamo firmado entre el Banco Mundial y el gobierno de Costa Rica, por un monto de \$ 72.5 millones de dólares que se complementa con una partida del Estado por \$ 7.5 millones de dólares, por un total de \$ 80 millones de dólares, con lo cual se invertirá en varias acciones estratégicas para remozar la ciudad de Limón y hacerla más amigable con el ambiente y el entorno comunitario.

El proyecto que ya está en operación con las primeras actividades, procura, como bien se explicaba anteriormente, la revitalización de la ciudad de Limón, la atracción del turismo, la promoción de la cultura emprendedora con la formación de pequeñas y medias empresas, el fortalecimiento del ayuntamiento local, la reactivación del tren para el tránsito de pasajeros. Pero además, se concentra en la atracción de empresas que generen nuevos empleos en la zona. De ahí nace la elaboración de un Plan Estratégico para la ciudad, de lo contrario se podrían perder los esfuerzos de reinventar la ciudad con más atractivos.

Un componente adicional y que tiene que ver con la salud de los pobladores es la construcción de obras de protección por las constantes inundaciones en algunos sectores bajos de la ciudad, como también construir una infraestructura sanitaria, como lo es el alcantarillado que hace falta, de tal manera que se tenga una mayor cobertura en la atención de la salida de las aguas negras y pluviales. La salud es un ingrediente importante en este proyecto, que se relaciona también con el sentido de bienestar al contar con una ciudad agradable y amigable con el ambiente. Para una mejor operación del proyecto se han concentrado las acciones en once Unidades Técnicas Ejecutoras (UTEs) que tendrán que enlazar y coordinar entre sí para llevar a buen puerto cada parte del programa. Una comisión de alto nivel conformada por Ministros y presidentes de varias empresas del Estado tienen a su cargo la gerencia del proyecto, para lo cual, disponen de un plazo y un monto de dinero que se les ha asignado, en este caso \$ 80 millones de dólares.

Cuatro componentes se dividen este monto, siendo la revitalización urbana la que mayor parte del pastel tiene, con un monto superior a los 55 millones de dólares. Le sigue en importancia la gestión de apoyo al sector portuario con más de 6 millones, el fortalecimiento del municipio con más de 4 millones y finalmente con dos millones de dólares, el desarrollo económico local.

La revitalización urbana comprende inversiones para construir parques en la isla Quiribrí (ubicada a un kilómetro al frente de la ciudad de Limón - llamada por Cristóbal Colón, "La Huerta"), en el sector de playa Bonita, además canchas deportivas, remodelación de la casa de la cultura y el edificio de correos, entre otras. El mejoramiento del sistema de alcantarillado y control de inundaciones está dentro del presupuesto de esta partida.

Las acciones de promoción de una cultura enfocada a la pequeña y mediana empresa, así como una vocación emprendedora, se afinan con planes concretos que se financian con este proyecto, con el objetivo de cambiar el modelo económico de dependencia para pasarse a uno empresarial como agente de progreso y bienestar, al tiempo que es un generador de empleo formal.

La planificación tiene un monto de dinero para el fortalecimiento del ayuntamiento o corporación municipal, que incluye la construcción del edificio más apropiado para sus funciones, dotándole de los instrumentos necesarios para su desempeño. Pero la acción va más allá porque tiene la propuesta de un Plan Estratégico y el fortalecimiento municipal, con la capacitación más apropiada para todos los integrantes, desde el Alcalde hasta el representante de menor rango, es decir, involucra a todos.

Este proyecto empezó a correr el año pasado y de acuerdo con las obligaciones contraídas, el plazo se vence en el año 2014. Hasta el momento se pueden ver las construcciones de once espacios deportivos en varios sectores de la ciudad, mientras que otras obras empiezan a cerrar sus términos de contratación de servicios como lo son la renovación de parques recreativos y de protección a la biología marina, fauna y flora propias del Caribe de Costa Rica.





Modernización portuaria

Como una línea paralela al proyecto de renovación urbana de la ciudad de Limón, está el proceso de cambio de modelo de operación de los puertos o terminales portuarias, con la construcción de una terminal especializada en contenedores, que será una plataforma marítima frente al actual puerto de Moín, con una inversión cercana a los mil millones de dólares.

El proceso de concesión contemplaba originalmente los puertos actuales y la construcción de uno nuevo. La dificultad para avanzar con ambas metas hizo que el Gobierno de Costa Rica tomara la decisión de darle prioridad a la concesión de la construcción del nuevo puerto.

Recientemente se firmó el contrato de concesión para la construcción de esta terminal especializada en contenedores, con la empresa AMP Terminals con sede en el Reino de los Países Bajos, y que actualmente tiene operaciones en 50 puertos alrededor del mundo, entre los que destaca el Puerto de Algeciras, España.

pose of which a deadline has been set and a certain amount of money has been allocated, in this case \$80 million dollars.

This amount is split into four areas, urban revitalisation being allocated the largest part, which amounts to 55 million dollars. Management of support for the port sector receives the second largest amount, with over 6 million, enhancing the borough has been allotted 4 million and, finally, local economic development receives 2 million dollars.

Urban revitalization includes investments for constructing parks on the island of Quiribri (a kilometre off-shore in front of the City of Limón – which Christopher Columbus referred to as, "La Huerta"), in the Playa Bonita zone, playing fields, renovating the culture centre and the post office, amongst other activities. The improvements to the sewerage system and flood prevention are included in this item.

The activities involved in promoting culture aimed at small and medium businesses, plus the support for entrepreneurship, are enhanced with specific plans that are financed with this project, with a view to changing the economic model of dependence to an economic model in which the companies are the driving force behind progress and welfare, while at the same time creating official employment.

Planning has been allocated a sum of money to enhance the Local Council or City Corporation, which includes constructing a tailor-made building and equipping it with the facilities it requires to carry out its functions. However, the actions go far beyond merely constructing and equipping, because they contain the proposal for a Strategic Plan and the intention to make all-round improvements, by imbuing all the council members with more suitable training, giving all of them the skills that they require, from the Mayor to the very lowest levels, i.e., involving everyone.

This project got under way last year, and in compliance with the commitments undertaken, it has to be completed by 2014. No less than 11 sports venues can currently be seen under construction in different districts of the city. Other works are beginning to fulfil the terms of the service contracts, such as the renovation of parks and the protection of the marine flora and fauna autochthonous to Costa Rica's Caribbean Coast.

Port Modernisation

The process of changing the port and terminal operating model is also going ahead at the same time as the City of Limón urban renewal project; this is being done by constructing a container terminal, which will take the form of a platform close to the shore in front of the current Port of Moín, thanks to the investment of a billion dollars.

The licensing process originally envisaged regarded the current ports and the construction of a new port. In view of the difficulties faced in achieving both goals, the Government of Costa Rica decided to give priority to the licence to construct the new port.

A concession contract was recently signed with the company AMP Terminals, for the purpose of constructing this container terminal. The headquarters of the aforementioned company are in the Netherlands, and it currently has operations in 50 ports all over the world, including the Port of Algeciras, Spain.

Área de atraque de cruceros en la Terminal Portuaria de Limón
Barco Crucero, en el momento en que se promueve la llegada de veleros en competencias internacionales

The cruise ship docking area at the Limón Port Terminal
Cruise Ship, while encouraging sailing ships to arrive in international waters