



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA**

**CARRERA ECONOMÍA**

**MONOGRAFÍA PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO EN  
ECONOMÍA**

**TEMA**

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO TURISTICO EN  
EL MUNICIPIO DE GRANADA**

**Autor**

Br. Kevin Mauricio Gutiérrez Luna.

**Tutora**

Dra. Maritza Delgadillo

**Julio de 2020**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA  
CARRERA ECONOMÍA**

**MONOGRAFÍA PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO EN  
ECONOMÍA**

**TEMA**

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO TURÍSTICO EN  
EL MUNICIPIO DE GRANADA**

**Autor**

Br. Kevin Mauricio Gutiérrez Luna.

**Tutora**

Dra. Maritza Delgadillo

**Managua, 24 de julio de 2020**

## DEDICATORA

*Dedico esta monografía primeramente a Dios, principalmente por la lección y lo que vale el tiempo, haber culminado esta carrera significo mucha experiencia y mostrar el valor de la vida y el tiempo.*

*Dedico especialmente éste logro a mi familia, a mi madre por haber estado siempre a mi lado, a mi esposa e hijo por motivarme a seguir adelante, a mi padre por las lecciones desde infancia, a mis hermanos que me apoyaron siempre*

## AGRADECIMIENTO

*Primeramente, a Dios por brindarme salud y tiempo, haber culminado esta carrera a pesar de las dificultades que actualmente azotan no solo al país sino al mundo entero.*

*A mi familia por haberme acompañado a lo largo de estos años y por su confianza y apoyo incondicional*

*A mi tutora la profesora Maritza Delgadillo que me dedico su tiempo en guiarme con mi tesis.*

## **CARTA AVAL**

Mediante la presente se hace constar que la Monografía titulada **“Ordenamiento Territorial y Desarrollo Turístico en el Municipio de Granada”** realizada por el **Bachiller Kevin Mauricio Gutiérrez Luna**, con carnet No: 12090167; para optar al título de licenciado en Economía, ha cumplido con los requisitos científicos, técnicos y metodológicos exigidos por la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua, UNAN Managua, por lo que el Bachiller puede pasar a la fase defensa.

Dada en la ciudad de Managua, Nicaragua a los 22 días del mes de Julio de 2020

Dra. Maritza Delgadillo

Tutora

## RESUMEN

El ordenamiento territorial es un sistema articulado de cinco componentes fundamentales, estos son el político - administrativo, el natural - ambiental, el económico, el social y el cultural que, en el transcurso del tiempo, se ven fuertemente afectados por la dinámica poblacional en los espacios territoriales. Visto como sistema integrado, en el que ninguno de sus componentes es más importante que el otro, nos permitiría avanzar con mayor rapidez en el desarrollo económico, aprovechando las ventajas que ofrece el territorio para el impulso del turismo y las oportunidades que ofrecen los cambios poblacionales. El grueso de las actividades económicas del municipio de Granada se basa en el turismo, conformándose en un sector que encadena a muchas otras de sus actividades como factor de desarrollo. Sin embargo, el ordenamiento del municipio muestra limitaciones por la ausencia de una política rectora que permita articular los componentes mencionados en torno al cumplimiento de ese objetivo. El objeto de este estudio es mostrar las oportunidades y los desafíos que enfrenta el sistema territorial municipal de cara a su desarrollo turístico. Para ello se describen los avances, las limitaciones y los desafíos que tienen sus componentes territoriales en su proceso de articulación y ordenamiento; considerando desde esta perspectiva, que el desarrollo Local, el desarrollo humano y la equidad de género son fundamentales en este proceso.

**PALABRAS CLAVES:** Ordenamiento territorial, Desarrollo turístico, Desarrollo humano, equidad de género

## Índice

DEDICATORA .....	I
AGRADECIMIENTO .....	II
RESUMEN .....	IV
Índice .....	1
Capítulo I: Aspectos metodológicos y diseño de la investigación .....	4
I.1 Introducción .....	4
I.2 Planteamiento del Problema.....	5
<b>I.2.1 Formulación del problema.</b> .....	<b>6</b>
<b>I.2.3 Sistematización del problema.</b> .....	<b>6</b>
I.3 Justificación .....	7
I.4 Objetivos de Investigación .....	9
<b>I.4.1 Objetivo General</b> .....	<b>9</b>
<b>I.4.2 Objetivos Específicos</b> .....	<b>9</b>
Capítulo II: Marco teórico conceptual.....	10
II.1 Antecedentes .....	10
II.2 Marco Teórico .....	11
II.3 Marco Conceptual .....	13
II.4 Marco legal para el desarrollo turístico del municipio de Granada.....	15
II.5 Marco histórico del desarrollo turístico del municipio de Granada.....	20
II.6 Hipótesis.....	21
Capitulo III: Diseño Metodológico.....	22
III.1 Tipo de Investigación.....	22
III.2 Metodología .....	22
III.3 Técnicas e Instrumentos.....	23
III.4 Equipo de Apoyo .....	23
III.5 Tabla de variables.....	24
Capitulo IV: Análisis y discusión de los resultados. ....	25
4.1 Dinámica de población del Municipio de Granada .....	25
<b>4.1.1.1 Característica territorial del municipio de Granada</b> .....	<b>25</b>

4.1.1.2 Migración Municipal.....	28
4.1.1.3 Demanda de servicios de vivienda a nivel Nacional .....	29
4.1.1.4 La vivienda a nivel departamental y municipal .....	31
4.1.1.5 Relevancia histórica cultural del municipio .....	32
4.1.2 Importancia económica del municipio y población activa económicamente.....	34
4.1.2.1 Población económicamente activa .....	34
4.1.2.2 Situación laboral por género del municipio de Granada.....	35
4.1.3 Aspectos sociales del municipio y Diagnostico Municipal (Equipamiento) .....	38
4.1.3.1 Educativos.....	38
4.1.3.2 Servicios Básicos.....	40
4.1.3.3 Servicios de orden público.....	40
4.1.3.4 Servicios de transporte.....	41
4.1.3.5 Establecimientos financieros .....	41
4.1.3.6 Salud .....	41
4.1.3.7 Administración Pública.....	41
4.1.3.8 Otros servicios.....	41
4.1.3.8 Talleres .....	42
4.1.3.9 Industria de alimentos.....	42
4.1.3.10 Industria de manufactura .....	42
4.1.3.11 Mercado Municipal .....	42
4.1.4 Diagnostico turístico de la ciudad de Granada.....	43
4.1.4.1 Oferta de Servicios .....	43
4.1.4.2 Mapa municipal de la ciudad de Granada. ....	44
4.2 Ejes de crecimiento y desarrollo turísticos del municipio de Granada .....	45
4.2.1 Subsistema histórico- cultural .....	45
4.2.2 Subsistema económico.....	46
4.2.3 Subsistema político administrativo.....	48
4.3 Políticas de ordenamiento y desarrollo territorial del municipio de Granada.....	49
4.3.1 Políticas para sub sector economía.....	49
4.3.2 Políticas para el subsector social .....	50
4.4 Lineamientos de propuesta de políticas para el crecimiento y desarrollo del sector turismo en el municipio de Granada. ....	55
4.4.1 Fortalecimiento institucional.....	55

<b>4.4.2 Fortalecimiento Económico</b> .....	<b>56</b>
<b>4.4.3 Fortalecimiento Social</b> .....	<b>56</b>
<b>4.4.4 Fortalecimiento Ambiental</b> .....	<b>57</b>
<b>4.4.5 Fortalecimiento Cultural</b> .....	<b>58</b>
Capítulo V: Conclusiones Finales .....	60
CONCLUSIONES .....	60
BIBLIOGRAFIA .....	61
ANEXOS .....	62
IX. Cronogramas de actividades .....	63
AnexoNO. 2 mapa de la municipalidad de Granada .....	64

# Capítulo I: Aspectos metodológicos y diseño de la investigación

## I.1 Introducción

El municipio de Granada se caracteriza por ser uno de los mayores focos de atracción de turismo de Nicaragua. Fue fundada en 1524 por el conquistador Francisco Hernández de Córdoba y es la ciudad más antigua de las dos ciudades coloniales de Nicaragua y la primera en territorio continental americano. Buena parte de las actividades económicas del municipio de Granada se basan en el turismo, conformándose en un sector que encadena a la mayoría de las actividades de comercio y servicio en constante desarrollo. Sin embargo, el ordenamiento del municipio ha tenido limitaciones por la ausencia de una política rectora que permita articular los componentes -político administrativo, natural -ambiental, económico, social y cultural- como un sistema articulado en torno al desarrollo del turismo.

Ante la ausencia de respuestas de infraestructuras, se ha optado por ampliar la oferta turística hacia los hogares del centro de la ciudad, dándose el surgimiento de nuevos negocios y hoteles que ofertar al turista. Lo anterior vino a ser una maniobra rápida de cambio de ordenamiento territorial urbano con fines turístico en el centro de la ciudad. Cabe mencionar que también ha cambiado la dinámica de la población<sup>1</sup>, en el municipio de Granada, según el Censo 2005, tenía 115,061 habitantes y según estimaciones de CELADE (2018) presume que para 2020 haya alcanzado los 132,107 mil habitantes, de las cuales 58% de la población está en edad de trabajar (PET) y de ese porcentaje 94% es población activa (PEA). Desde el punto de vista de asentamientos humanos, la expansión poblacional, ha provocado que la ciudad se expanda en sus cuatro puntos cardinales, sectores más proveedores de ingresos a la economía de la ciudad como es el turismo ecológico.

---

<sup>1</sup> CELADE, define dinámica de población a los cambios provocados por el comportamiento de la población provocado por la mortalidad, fecundidad, saldo migratorio y los cambios en la estructura de edad.

## **I.2 Planteamiento del Problema**

Granada es un municipio que vive fundamentalmente del turismo, pero necesita potenciarlo y desarrollarlo. Existe una clara coincidencia entre los distintos actores municipales que la sostenibilidad económica, social y ambiental será el gran desafío para la municipalidad, para ello es urgente desarrollar un plan de ordenamiento territorial consensuado, si se quiere lograr un desarrollo turístico sostenible.

Autores como Calderón (2014) sostienen que “el ordenamiento territorial dentro del desarrollo turístico reviste gran importancia en la actualidad debido a la necesidad de lograr una correcta utilización de los espacios para contribuir al desarrollo humano ecológicamente sostenible, armónico y socialmente justo. Por tanto, debe existir una armonización entre las diferentes políticas, actores y comunidades; cuya base sea la participación activa, la sustentabilidad y la equidad, apuntando siempre a impulsar la economía solidaria”.

Barredo (2001) por su parte señala que el rol del Estado es sumamente importante en el desarrollo turístico porque “gran parte de los elementos que conforman ese producto turístico son bienes y servicios no comercializables (como lo son la calidad del aire, del paisaje urbano y del natural, tranquilidad, movilidad, dotación de infraestructuras, etc.) y que no tiene precio de mercado, por lo que difícilmente van a ser correctamente provistos, distribuidos y gestionados por el sector privado”. (Barredo Timón, 2001).

Desde este punto de vista, habría que señalar que la ciudad de Granada comenzó su expansión impulsada por el mercado y poco acompañada por el Estado ya que su desarrollo territorial ha sido desordenado desde el siglo pasado, y para finales de 1990 avanza mayormente hacia la zona sur, destruyendo gran parte del paisaje natural, el patrimonio cultural y el tejido productivo.

Uno de los grandes desafíos que enfrenta el municipio está en armonizar la planificación territorial con su dinámica poblacional, planificar las actividades económicas sin presión al sistema cultural, natural ambiental, y hacer más eficiente la administración política del municipio. De lo contrario el desarrollo turístico estará afectado y con ello las actividades

económicas colaterales, como la generación de empleo, los ingresos, el consumo de la población, la recaudación municipal y la calidad del nivel de vida de la población.

### **I.2.1 Formulación del problema.**

La ausencia de una Política Rectora de ordenamiento territorial y organización de la ciudadanía en conjunto con la municipalidad, en el municipio de Granada, estaría afectando la demanda de servicios turísticos nacional e internacional y provocando una ralentización en el crecimiento de las actividades económicas y en el desarrollo de su población.

### **I.2.3 Sistematización del problema.**

Esta problemática requiere responder paso a paso las siguientes interrogantes:

¿Cómo es la dinámica de la población del municipio de Granada?

¿Cómo funciona el sistema político - administrativa en el municipio de Granada?

¿Cómo se hace la Planificación Urbana?

¿Está la economía pensada en función del desarrollo turístico?

¿Están el sistema social pensado con fines de desarrollo turístico?

¿Cómo se preserva el patrimonio cultural de la ciudad de Granada?

¿Cuáles son los ejes estratégicos para el desarrollo turístico del municipio de Granada?

### **I.3 Justificación**

La presente investigación se realizó sobre estudios de como impacta el turismo al ordenamiento territorial así permitiría mostrar los cambios necesarios que lleven a un mejor cuidado del patrimonio cultural e infraestructural de la ciudad y sus espacios para potenciarlos, además de ofrecer una mirada integral sobre la dinámica poblacional y su incidencia en estos dos temas.

A nivel mundial el turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación de su oferta turística, representando una parte importante de la economía de los países. Como actividad económica, asegura De la Madrid, “se ha convertido en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo y guarda una estrecha relación con el desarrollo de las comunidades, por lo que se ha convertido en un motor clave del progreso económico”

Pero también el turismo ha adquirido mucho importancia por ser un medio de inclusión social, este autor considera que el turismo “es uno de los sectores más incluyentes, pues brinda acceso a mujeres y jóvenes para integrarse a la fuerza laboral, permitiéndoles que adquieran experiencia y habilidades que les brinden la oportunidad de escalar por la cadena de valor y acceder a mejores condiciones salariales” y además señala que “en los países de la OCDE los jóvenes entre 15 y 24 años ocupan casi 21% del mercado laboral en el sector turístico, mientras que las mujeres representan el 60%”.

Con respecto al tejido productivo de los países, asegura este autor, que “promueve el crecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas. En los países miembros de la OCDE alrededor de la mitad de la fuerza laboral empleada en actividades relacionadas con el turismo trabaja en empresas de menos de 10 empleados, mientras que tres cuartas partes en empresas que emplean a menos de 50 personas”.

Además de lo señalado por este autor, también hay que mencionar el rol importante que tiene en la captación de divisas, estos ingresos tienen un efecto positivo en la balanza de pagos del país a través de la balanza turística, la cual contempla la diferencia entre los ingresos de

divisas por los visitantes internacionales (exportaciones) y el egreso de divisas por los nacionales que salen al exterior (importaciones).

A nivel nacional, según la Cuenta Satélite del Turismo (2017) publicada por el BCN, indica que en este año las llegadas de turistas internacionales alcanzaron un crecimiento (7%) por encima de la media que había mantenido en los últimos años, esto debido a la recuperación de destinos tradicionales que se habían visto afectados en años anteriores. A nivel regional, Europa lideró el crecimiento de las llegadas de turistas (8%), seguido de la región de Asia y el Pacífico (6%). Para la región de América, el incremento en la llegada de turistas que pernoctaron fue de (3%), prevaleciendo América del Sur (7%) seguido de Centroamérica y el Caribe (4%) y América del Norte (2%).

El Valor Agregado Turístico (VAT) generado por las industrias características y conexas al turismo determinó una participación del 4.2% en la economía nacional; es decir, 15,701.4 millones de córdobas. El aporte al VAT se concentra en las denominadas actividades características (69.7%), distribuido en las actividades de restaurantes (25.8%), servicios de alojamiento (23%), servicios de recreación (10.4%) y servicios de transporte de pasajeros y conexas en sus diferentes modalidades (10.5%). Por su parte las industrias conexas y no específicas participaron con el (30.3%).

A nivel municipal, indicadores de INTUR (2017) revelan que Granada es el municipio de mayor afluencia turística. En este año, el municipio fue visitada por 1,134,650 millones de personas, que representa el 47 % del total de las visitas a los centros turísticos del país. Sin embargo, estos indicadores revelan una cierta caída respecto al año 2016 de 14% al pasar de 53.2 % al 47.7% de visitas.

Habría que señalar que Granada es la segunda ciudad con mayor infraestructura turística después de Managua. Cuenta con 146 establecimientos de alojamiento, 1,608 habitaciones y 3,002 camas, pero aún la ausencia de mejorar su conjunto de instalaciones e instituciones que constituyen la base material y organizacional para el desarrollo del turismo. Es decir, debe seguir mejorando su red de servicios básicos, su sistema vial y de transportes, de alojamiento, gastronomía, servicios para actividades culturales y lúdicas, su red de comercios, servicios de protección al turista, entre otros.

Dada la importancia económica que tiene el turismo, un buen plan de ordenamiento territorial implementado en el municipio de Granada, estaría incrementando la demanda de servicios turísticos tanto nacional como internacional, provocando un mayor crecimiento de las actividades económicas conexas y seguras, mejorando las condiciones de vida de su población.

La belleza cultural y natural del municipio de Granada, aunada a un buen plan de ordenamiento territorial les permitiría idear al municipio como un destino turístico excepcionalmente competitivo, seguro y sostenible.

## **I.4 Objetivos de Investigación**

### **I.4.1 Objetivo General**

Indagar si el ordenamiento territorial de la ciudad de Granada está impactando al crecimiento y desarrollo del sector turismo.

### **I.4.2 Objetivos Específicos**

Mostrar la dinámica de la población del municipio de Granada y sus efectos en el crecimiento del sector turismo,

Identificar políticas de ordenamiento territorial implementadas en el municipio de Granada para potenciar al sector turismo.

Identificar los principales ejes para el desarrollo turístico del Municipio de Granada.

Proponer lineamientos de políticas para desarrollo del sector turismo en el municipio de Granada.

## Capítulo II: Marco teórico conceptual

### II.1 Antecedentes

Para este estudio se ha consultado los trabajos de diversos autores que me han permitido tener una concepción mucho más amplia del tema entre los cuales están:

El trabajo de R. Jordán y F. Sabatini, cuyo objetivo es la prevención de desastres naturales y la armonía con el medio ambiente. Ellos definieron y concluyeron que el ordenamiento territorial es un conjunto de *acciones concertadas* para orientar la transformación, ocupación y utilización de los espacios geográficos; buscando siempre su desarrollo socioeconómico, teniendo en cuenta las necesidades e intereses de la población, las potencialidades del territorio y la armonía con el medio ambiente (Sabatini, 1988).

También se consultó el trabajo de P. F. Montes Lira (CEPAL/CELAC) que plantea que el ordenamiento territorial es una opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe, es un proceso de organización del territorio en sus aspectos económicos y sociales que permite la incorporación de mayor número de componentes endógenos en forma consensuada y que compatibiliza los llamados valores ambientales del territorio, las aspiraciones sociales y la mantención de niveles de productividad crecientes en las actividades económicas. Establece básicamente dos “tipos” de ordenamiento: por el lado de la demanda, que se orienta al estudio de los problemas económicos y sociales de la población asentada en un territorio y otra, por el lado de la oferta, que examina las condiciones y características especiales del medio en que se desarrollan las actividades humanas (Montes, 2001).

Un estudio de la FAO elaborado en conjunto con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de Argentina, indica que el Ordenamiento Territorial Rural (OTR) es un proceso político-técnico-administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de las características y restricciones biofísicas, culturales, socioeconómicas y político-institucionales. Agregan que este proceso debe ser *participativo e interactivo* y basarse en objetivos explícitos que propicien el uso inteligente y justo del

territorio, aprovechando oportunidades, reduciendo riesgos, protegiendo los recursos en el corto, mediano y largo plazo y repartiendo de forma racional los costos y beneficios del uso territorial entre los usuarios del mismo (MAGYP, 2014).

Y, por último, el estudio de Schlotfeldt que considera que ordenar el territorio significa vincular las actividades humanas al territorio. La ordenación territorial ha de ser democrática, es decir, con participación de los ciudadanos; global, es decir, coordinadora e integradora de políticas sectoriales; funcional, en el sentido de adaptación a las diferentes conciencias regionales y en perspectiva, lo que significa que ha de tomar en consideración las tendencias y evolución a largo plazo de los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales que inciden en el territorio (Schlotfeldt, 1998).

Los planteamientos de estos autores sobre ordenamiento, inclusión, participación, preservación y gestión, entre otros, han sido considerados e incorporados en este estudio.

## **II.2 Marco Teórico**

Sobre este tema las opiniones vertidas por diferente experto en la materia también son expuestas a consideración para el estudio, tenemos, por ejemplo:

*J. Sobrino*, consultor del Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA), quien considera que la dinámica demográfica de Nicaragua, está vinculada a la marcha de la economía nacional que “ahora se procura un crecimiento más sustentado en el mercado interno, con mayor participación del Estado y teniendo como propósito fundamental el abatimiento de los niveles de pobreza. De esta manera, Nicaragua comienza a experimentar la fase del Bono Demográfico, es decir el periodo en el cual la población en edad potencial de trabajar supera en volumen a la población infantil y a la de la tercera edad, este bono demográfico es una oportunidad para aprovechar el capital humano y detonar el desarrollo de largo plazo, pero también es un reto, ya que si el mercado y las políticas públicas no son capaces de crear los empleos necesarios y bien remunerados, entonces se estaría ante una agudización de las condiciones cuantitativas (desempleo) y cualitativas (informalidad, empleo de medio tiempo, sin seguridad social) del mercado de trabajo” (Sobrino 2007).

Por su parte, Massiris (2003) considera que “el Ordenamiento Territorial puede ser visto en una alternativa integral espacial que busca reducir las desigualdades en el bienestar de la población y mejorar la calidad ambiental; por lo que el análisis de la actividad turística, debe surgir como una intención manifiesta el dar un tratamiento integral a la problemática espacial de las regiones y las ciudades, lo cual se enriquece con la incorporación de conceptos y finalidades ligadas al paradigma del desarrollo sustentable (Massiris, 2003).

Pero teniendo en cuenta, a García, que considera que “el Ordenamiento Territorial es un instrumento de planeación que reconoce al territorio como un sistema complejo, abierto a perturbaciones naturales, económicas, sociales y políticas, el cual tiene determinada una frontera histórica, que contempla distintos niveles de aproximación en el análisis de los subsistemas, y que reconoce los procesos primordiales que les dan explicación causal y que se expresan geográficamente” (García, 1986).

En esta misma línea, Lilliam Valentín, Coordinadora de la Carrera de Gestión del Turismo en la UCA, considera que “los destinos turísticos deben crecer en forma planificada, responsable y ordenada sin afectar a la comunidad local, siendo cada vez más necesario, un ordenamiento territorial”. Señala además que no solo es satisfacer las necesidades del turista, la razón de ser del destino turísticos “ha de ir ligada a promover la calidad de vida en la localidad, por eso se debe garantizar que el turismo no genera impacto negativo, y es aquí donde cabe la necesidad prioritaria de trabajar en el ordenamiento de los territorios, teniendo que identificar cuál es la vocación del territorio, algunas tendrán mayor vocación para actividades de cultura, otras historias, otra en el sector ecoturismo, otro lo agrario, entre otras. Partiendo de eso se estructura la oferta y se podrá lograr mayor pernoctación de visitantes. Tras ordenar los territorios Nicaragua puede ampliar y diversificar su oferta turística”.

Por su parte, Anasha Campbell, directora de INTUR, destaca la importancia de este sector como motor de desarrollo de las localidades, las promociones realizadas por esta institución a nivel nacional e internacional y las respuestas positivas recibidas. La titular considera que “el sector, económicamente está contribuyendo a crear pequeñas y medianas empresas y a fortalecer el talento humano con la capacitación en diversas temáticas tanto a protagonistas de pequeños y medianos negocios como a los servidores públicos”. Señala a su vez que se les ha dado asistencia a 6,340 empresas turísticas en la elaboración de planes de mejora. Como

resultado de esta asistencia, 143 empresas mejoraron su calidad y subieron de categoría. En el registro de la entidad están inscritas 9,291 empresas turísticas a septiembre de 2019, generando 48,687 puestos de trabajo, solo de plazas generadas por empresas inscritas (INTUR,2019).

Por su parte la institución se encarga del Turismo INTUR decreta que : El concepto de promoción y el Desarrollo Sostenible del sector turístico nicaragüense, se basa fortalecer las potencialidades de Nicaragua como destino turístico, gestionando eficiente y eficazmente políticas, estrategias, programas y proyectos, en complementariedad y responsabilidad compartida, a fin de contribuir a la reducción de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de las y los nicaragüenses. (INTUR, 2017)

Por lo tanto, con este estudio se busca en términos de sustentabilidad señalar avances, mostrar desafíos y oportunidades que puedan ayudar a prevenir y en la medida de los posible corregir desequilibrios, en la municipalidad y darle mayor funcionalidad al territorio en términos de optimización de las relaciones existentes entre las actividades humanas y las productivas; incluyendo entre estas a la actividad turística.

### II.3 Marco Conceptual

En este trabajo se hace uso de una serie de conceptos entre los cuales figuran:

Conceptos	Definición
Ordenamiento territorial.	<p>El ordenamiento territorial se entiende como una política de Estado y un proceso de planificación territorial integral y concertada, con la que se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial del territorio, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural y la política ambiental (Massiris, 1999).</p> <p>Desde el punto de vista oficial es "el conjunto de medidas dirigidas a contribuir en la utilización adecuada y planificada de los recursos naturales, a la distribución de la población, a una economía más organizada y articulada, a un proceso inversionista coherente, así como a la prevención y mitigación de los desastres naturales" (INETER, 2000).</p>

Dinámica de población	La dinámica de la población se define como los cambios que sufren las poblaciones biológicas en cuanto a tamaño, dimensiones físicas de sus miembros, estructura de edad y sexo entre otros parámetros que las definen. (Castro, 2014)
Planificación urbana	Es un proceso que se lleva a cabo dentro de los límites previstos por la política y la administración, a través del cual se hacen más racionales las decisiones referentes a los fines y métodos de las grandes organizaciones. En otras palabras, puede decirse que es el proceso que conduce hacia la definición y esclarecimiento de las metas de una organización para luego reducirlas a programas y métodos específicos de acción. Desde el punto de vista ideológico, la Planificación puede considerarse como un medio para el logro de cierta medida de auto dirección en la evolución del sistema social; esto es, que se trata de un instrumento para obtener un importante grado de dominio sobre el destino del Hombre" (Peralta, 2012).
Turismo	Según la OMT: el turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros (OMT, 1994).
Desarrollo turístico	El desarrollo turístico puede definirse específicamente como la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos (Pearce, 1991).
Turismo Sostenible	Es el turismo que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas" (OMT, OMT, 1994)
Crecimiento económico	El crecimiento económico es una expansión sostenida de las posibilidades de producción medidas por un incremento real del Producto Interno Bruto (PIB) en un periodo de tiempo dado (Parkin, 2007).
Desarrollo Económico	Es el resultado de un salto cualitativo dentro del sistema económico facilitado por tasas de crecimiento que se han mantenido altas en el tiempo y que han permitido mantener procesos de acumulación ( Cajas Guijarro, 2011).
Política turística	La Organización Mundial del Turismo (OMT) define Política Turística como la acción que desarrolla el sector público desde el conjunto de administraciones e instituciones que lo componen que afectan de manera relevante a la actividad pública. Otra definición propuesta responde como el conjunto de medidas adoptadas por la Administración Nacional de Turismo (ANT) para el mayor aprovechamiento de los recursos Turísticos (OMT, ECONOMIA Y POLITICAS TURISTICAS 2009 , 2009).
Políticas económicas de desarrollo turístico	Para la OMT, las políticas económicas contribuyen al desarrollo del turismo, Se manifiestan de diversas formas: a través de su contribución al producto interno bruto, como instrumento de redistribución del ingreso y en los efectos multiplicadores resultantes del gasto de los visitantes. Los gastos

	realizados por los turistas extranjeros en el país generan salarios y otros ingresos en los factores de producción. (OMT, ECONOMÍA Y POLÍTICAS TURISTICAS , 2009).
Dinamismo Económico	Según Edmund Phelps es la innovación espontánea que emprendedores en una economía generan a través de su creatividad y experiencia profesional. Esta innovación debe seguir un proceso Hayekiano (por Friederich Hayek,), el cual incluye, según Phelps, “una idea u oportunidad detectada por alguna persona, un emprendedor dispuesto a mitigar el riesgo de dicha oportunidad, uno o varios negocios o consumidores dispuestos a evaluar, adoptar y asimilar el nuevo producto y finalmente, competidores que aseguran la imitación del resto del mercado.” (Phelps, 2017)

#### II.4 Marco legal para el desarrollo turístico del municipio de Granada

El turismo ha tenido un gran auge en el desarrollo económico del país, involucrando a sectores y actores políticos, sociales o culturales, entre otros. Por estas razones se ha considerado importante tener presente la legislación que lo regula.

Según la **Ley General de Turismo**<sup>2</sup> Capítulo I. artículo 5, “la República, en su totalidad, se considera como una unidad de destino turístico, con tratamiento, integral en su promoción dentro y, fuera del país” y en el artículo 7 de esta misma Ley se establece “Estimular el desarrollo de la industria turística como medio para contribuir al crecimiento económico, desarrollo social y ambiental del país, generando las condiciones favorables para el desarrollo de la iniciativa privada y pública en el área turística”. Por otro lado, en el capítulo II, artículo 12 de esta misma ley se plantea que “el desarrollo de la industria turística debe realizarse en resguardo del medio ambiente y los recursos naturales, dirigidos a alcanzar un crecimiento económico sustentable, tanto en lo natural como en lo cultural, capaz de satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones presentes y futuras”.

Por su parte, la **Ley de incentivos para la industria turística de la República de Nicaragua**<sup>3</sup> Capítulo I. Artículo 1, “declara al Turismo una industria de interés nacional” y en su Capítulo II, Artículo 4. Le confiere al INTUR la función gerencial y coordinadora, así

<sup>2</sup> Ley General de Turismo. Ley N0. 495. Publicada en la Gaceta Diario oficial No. 184 del 22 de septiembre de 2004.

<sup>3</sup> Ley No. 306, Publicada en la Gaceta Diario oficial No. 117 del 21 de junio de 1999

como informar, divulgar, y orientar al público y a los inversionistas sobre los beneficios de la Ley.

En la **Ley de Reformas a la Ley No 40, “Ley de Municipios”**<sup>4</sup> en su Arto. 25. plantea que “la máxima autoridad normativa del gobierno local es el Concejo Municipal, quien será el encargado de establecer las directrices fundamentales de la gestión municipal en los asuntos económicos, políticos, sociales y ambientales del Municipio, el que podrá convocarse en Concejo Municipal Ampliado, cuando así lo demande las circunstancias y necesidades”.

**Según Reglamento de la Ley creadora del Instituto Nicaragüense de Turismo, Decreto No. 64-98,**<sup>5</sup> artículo 4, “INTUR” podrá suscribir acuerdos de coordinación con dependencias y entidades públicas y privadas con el fin de realizar acciones conjuntas y efectivas, en beneficio de la actividad turística y con los gobiernos municipales, para dar mantenimiento a los sitios culturales e históricos de interés turístico. En el Capítulo II de las Funciones y Atribuciones, Artículo 5. Establece que “además de las funciones y atribuciones asignadas a “INTUR”, “realizará cualquier otra actividad que esté relacionada con el desarrollo e incremento del turismo interno y receptivo”. Y el Artículo 6. establece que “INTUR” a través de las correspondientes normativas procederá a “calificar, clasificar, registrar y autorizar en su caso, el funcionamiento de las Empresas de Servicios Turísticos a que hace referencia el Arto. 29 de su Ley Creadora, previa solicitud escrita del interesado”.

Según el **Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial Decreto No. 90-2001**<sup>6</sup>, en el Arto 1, establece como objetivo “orientar el uso del territorio en forma sostenible entre los cuales incluyen los recursos naturales, la prevención y mitigación de desastres naturales y el fortalecimiento de la gestión administrativa cómo política general, procurando el desarrollo económico y equilibrado en el territorio”. El artículo 3- punto 2. Sobre el Desarrollo Económico y Social, se plantea “el desarrollo del turismo y promover y fortalecer el proceso inversionista nacional y extranjero” y en el Capítulo IV sobre los lineamientos, el artículo 5 contempla “promover acciones dirigidas a convertir el territorio en el motor potenciador de los programas y proyectos orientados al uso sostenible de los recursos humanos y el desarrollo de una economía mejor organizada y articulada”

---

<sup>4</sup> Ley No. 792, Publicada en la Gaceta Diario oficial No. 109 del 12 de junio de 2012

<sup>5</sup> Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 190 del 9 de octubre de 1998

<sup>6</sup> Aprobado el 18 de septiembre del 2001 y Publicado en La Gaceta No. 4 del 7 de enero del 2002

En lo que respecta al desarrollo turístico, los **ejes estratégicos del Plan Nacional de Desarrollo Humano (PNDH, 2017-2021)** contempla los siguientes lineamientos: (Nicaragua, 2017)

1. Desarrollar la actividad turística sostenible y creadora de empleos, sobre la base de nuestra identidad nacional, posicionando a Nicaragua como destino turístico, desarrollando la marca país y la marca país por productos.
2. Enlazar la oferta y actividad turística con los pequeños negocios y emprendimientos productivos, para que presten bienes y servicios al turismo.
3. Involucrar en el desarrollo turístico a todos los sectores: público, empresa privada grande, mediana y pequeña, economía familiar y comunitaria, todos unidos en el modelo de Diálogo, Alianza y Consenso, y Responsabilidad Compartida.
4. Impulsar la formación y capacitación de los protagonistas de la actividad turística, a nivel técnico y profesional, como mecanismo para mejorar su calidad.
5. Promover la inversión, nacional y extranjera, para mejorar las condiciones y aumentar la infraestructura turística.

A nivel Municipal, **El Plan Regulador del Desarrollo Urbano para el Área de la Ciudad de Granada**<sup>7</sup> tiene como objetivo “ordenar y regular el crecimiento físico de la ciudad de Granada, determinando la zonificación del uso del suelo en función de las nuevas políticas de transformación del espacio urbano”. Así mismo, se “delimitan los sitios a proteger, valorizar y mantener por motivo de orden estético, ecológico, histórico y económico; estableciendo los emplazamientos reservados para obras públicas e instalaciones de interés general y definiendo la reglamentación para la implantación de construcciones y desarrollos urbanos acordes a las necesidades de la población, dirigidos a lograr un óptimo aprovechamiento”.

**En el Título V. del Reglamento de Preservación para el Área Histórica de la Ciudad de Granada, del Plan regulador**, queda establecido que el objetivo es normar y controlar el uso del suelo y del desarrollo urbano, suburbano y rural; mediante el cumplimiento de las normas de construcción y la protección del patrimonio arqueológico, histórico, lingüístico y artístico en su territorio. Ayudando a preservar y mejorar sus edificaciones y trazos patrimoniales.

---

<sup>7</sup> Publicado en La Gaceta No. 231 de 4 de octubre de 1982

**En la ley 196, Ley que declara patrimonio histórico y cultural de la nación a la ciudad de Granada**<sup>8</sup>, el Artículo 1. Dice: “Declárese a la Ciudad de Granada Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación” y en el Artículo 2 que “el Estado asignará en el Presupuesto General de la República las partidas necesarias, para la conservación de sus monumentos históricos”.

**Dictamen del proyecto de Ley General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Republica de Nicaragua**, hacia el Ing. Rene Núñez Téllez, dado en Managua 01 de Diciembre del 2009.

**El Plan de Ordenanzas para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada** tiene como fin “lograr la preservación, conservación y revitalización del centro histórico y áreas de protección de la ciudad de Granada que comprenden los inmuebles y conjuntos urbanos de interés patrimonial, apoyándose en principios de índole cultural, económica, urbana y constructiva: de índole cultural, en el sentido de proteger el espacio urbano existente, como testimonio de la historia colectiva. De índole económica, como necesidad de limitar al máximo el deterioro y destrucción del patrimonio y evitar su sustitución por estructuras de mayor inversión que la rehabilitación de los mismos. De índole urbana, entendiendo a la ciudad como un todo espacial, donde la calidad ambiental está vinculada al grado de coherencia entre las tipologías edificatorias y el trazado urbano que las sustenta”.

Según el plan de desarrollo urbano de Granada las principales fuentes de explotación del turismo son la preservación del medio ambiente, la conservación del patrimonio cultural de Granada y su centro histórico colonial. Es por eso que las leyes vigentes que establecen las regulaciones y normas para el crecimiento ordenado en esta ciudad tienen lo anterior como fin y expresa:

- I. Que es deber de las Autoridades Municipales como expresión del Estado en el territorio, regular el uso del suelo, preservar el Medio Ambiente y garantizar el Desarrollo del Municipio con la participación de sus pobladores.

---

<sup>8</sup> Aprobada el de 9 de mayo de 1995. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 122 del 30 de junio de 1995

- II. Que corresponde al Concejo Municipal, máxima autoridad colegiada del Gobierno Municipal, dictar las disposiciones que regulen y normen cualquier acción material que afecte el desarrollo urbano, uso del suelo, construcción y remodelación de edificaciones, asentamientos humanos, el derecho al uso de sitios públicos y privados para la colocación de rótulos y afiches publicitarios, encunetado de calles y avenidas; y sobre todo, de manera especial la conservación de inmuebles de propiedad pública o privada protegidas por la Ley de Conservación del Patrimonio Cultural de la Nación y los ubicados en el Área del Centro Histórico de la Ciudad de Granada.
  
- III. Que debido al crecimiento poblacional del municipio y la importancia económica que ha poseído la ciudad de Granada, desde su origen hasta la actualidad, enfrenta problemas de carácter ambiental, laboral, espacial y de servicios en detrimento de su estética y belleza colonial debido a la ausencia de implementación adecuada del Instrumento legal de aplicación práctica que las autoridades municipales a través de las instancias correspondientes regulen y controlen estas situaciones en beneficio de la comunidad en general.
  
- IV. Que es competencia del Concejo Municipal de Granada establecer las Regulaciones y Normas que deben aplicarse en el proceso de desarrollo urbano y especialmente en la protección de los bienes inmuebles, tesoros arquitectónicos amparados por la Ley de Patrimonio Cultural de la Nación, ubicados en el Área del Centro Histórico y resto de la ciudad de Granada y conscientes de nuestra responsabilidad de cumplir y hacer cumplir las Leyes vigentes de la Republica para establecer la Regulaciones y Normas para el crecimiento ordenado de nuestra ciudad.

El marco regulatorio para el ordenamiento territorial del municipio de Granada es muy amplio y coherente pero poco consistente en su aplicación e implementación de cara a la solución de los principales problemas que aquejan al territorio.

## **II.5 Marco histórico del desarrollo turístico del municipio de Granada**

La evolución del desarrollo turístico a municipal, se puede decir, que comienza en los años ochenta con la Revolución Popular Sandinista. Durante este periodo, el ministro de turismo Herty Lewites (1985) inaugura el Centro Turístico de la Ciudad de Granada, ordenando y haciendo de este un atractivo turístico. Luego el turismo se viene a fortalecer con el reconocimiento de los recursos turístico del municipio, mediante la declaración de sus áreas protegidas, en la que se incluye la Reserva Natural Laguna de Mecatepe y Río Manares (1983), El Parque Nacional Archipiélago de Zapatera (1983), la Reserva Natural Laguna de Tisma (1983) y la Reserva Natural Volcán Mombacho (1993), que vino a representar un fuerte impulso turístico.

Para la década de los 90s se comienza a percibir al municipio como centro turístico nacional e internacional y sus autoridades inician el proceso de restauración de sus estructuras coloniales y patrimoniales, como la Fortaleza La Pólvara, El Palacio Episcopal, La plaza de la Independencia, La Estación del Ferrocarril, la Catedral, entre otros monumentos históricos, por lo cual a la ciudad se le declara patrimonio histórico y cultural de Nicaragua, el 2 de junio de 1995.

En los años 2000, se intensifica el cuidado y manejo de zonas arqueológicas de Granada, entre los que están los petroglifos de la isla zapatera, como parte del circuito turístico precolombino.

En el año 2005, se realiza el primer Festival Internacional de Poesía, que ha venido realizándose año con año y ha hecho de Granada un lugar de encuentro internacional de cultura y un momento de oportunidad para el desarrollo del turismo.

En el año 2006, se reinaugura y rehabilita la Calle la Calzada, con ella se mejora la infraestructura de los viejos establecimientos, se incrementan los servicios turísticos y se crean los espacios para que los visitantes puedan hacer vida nocturna.

Y, en los últimos años, se ha estado trabajando en la proyección y promoción del turismo nacional e internacional, posicionando al municipio como el centro turístico de Nicaragua de mayor afluencia.

La inserción del fenómeno turístico a nivel local ha propiciado una nueva geografía, la que principalmente se relaciona con la actividad turística del municipio que condiciona la especialización de la actividad turística, la construcción de nuevos espacios de crecimiento a escala local, generando transformaciones de los grupos sociales, en las actividades económicas y en la conformación del territorio.

## **II.6 Hipótesis**

El ordenamiento Territorial del municipio de Granada con fines turísticos frenará el crecimiento desordenado de la población y preservará las áreas de desarrollo turístico y hará de Granada un municipio sostenible.

## Capítulo III: Diseño Metodológico

### III.1 Tipo de Investigación

Esta es una investigación **descriptiva-exploratoria-explicativa** que tiene como propósito identificar las características, propiedades, dimensiones y regularidades del fenómeno estudiado: El ordenamiento territorial del municipio de Granada para el desarrollo turístico.

**Descriptiva** porque focaliza las problemáticas y las características que presenta la dinámica de la población del municipio de Granada, así como sus actividades económicas, política, sociales, culturales y ambientales; determinando no sólo las interrelaciones y el Estado en que se hallan los fenómenos territoriales, sino también expresando los cambios que se producen en el transcurso del tiempo.

**Exploratoria** porque permite conocer los vínculos que existe entre el fenómeno del ordenamiento territorial y el desarrollo municipal en sus aspectos económicos, políticos, sociales y ambientales.

**Explicativa** porque no solo explora y describe el problema observado, sino que busca explicar las causas que originan el problema y aportar a sus soluciones.

### III.2 Metodología

El fundamento metodológico para la ordenación del territorio con fines turísticos, tiene tres fases de trabajo: a. caracterización de los subsistemas: político administrativo, natural, social, cultural y económico; b. Analiza de forma integral el sistema territorial; y c. Ofrece una propuesta de uso y aprovechamiento territorial racional con fines turísticos.

Para ello se trabaja con indicadores sencillos, usando fuentes de datos accesibles y confiables, para dar continuidad temporal en su registro y monitoreo en el mismo nivel de desagregación, para ello será necesario desarrollar las siguientes fases:

- a. Se hace una aproximación al análisis del proceso de desarrollo: por componente (político-administrativo, social, cultural, económico y natural ambiental).

- b. Se hace una selección de indicadores y exploración de distintas formas de análisis.
- c. La creación de datos primarios, para su análisis mediante índices e indicadores.

### **III.3 Técnicas e Instrumentos**

La recolección de la información para este estudio se lleva a cabo de la forma siguiente:

- a. Mediante técnicas de revisión y análisis documental (de fuentes secundarias como libros, cartografías, artículos, tesis, leyes, metodologías, entre otros), se construye el marco teórico conceptual del ordenamiento territorial y desarrollo turístico del municipio objeto de estudio.
- b. Mediante la observación y medición directas, con pequeñas bases de datos, para definir indicadores a través de la elaboración de fichas descriptivas.
- c. Mediante entrevistas dirigidas a funcionarios del sector turístico, de la municipalidad y actores locales que aportan información valiosa al estudio. Con un total de 7 entrevistas 4 funcionarios públicos citados a continuación
  - Lic. Yasser Muñoz Caldera- Gestión turística. Alcaldía de Granada
  - Ing. Ana Cristina Ticay-secretaria planeación urbana- Alcaldía de Granada.
  - Ing. Jennifer Castillo-subdirectora-planeación urbana-Alcaldía de Granada.
  - Tec. Humberto Arana-Transporte e Infraestructura- Alcaldía de Granada.

### **III.4 Equipo de Apoyo**

Para la etapa de aplicación de instrumentos se usa de material de apoyo como: grabadora libreta de apuntes y lapicero, computadora e Internet, entre otros.

### III.5 Tabla de variables

Atravez de esta tabla se objetan las principales definiciones de los conceptos base de la tesis como también, sus principales indicadores que impactan en ellos y la fuente de la información generada.

Variable	Definición	Indicadores	Fuentes
Dinámica de la población	Son los cambios que van presentando la población en un territorio como consecuencia de su comportamiento en la fecundidad, mortalidad, movimiento migratorio y estructura de edad (Delgadillo, 2010)	Población total Población urbana Población rural Población por sexo Estructura de edad	Censos, encuestas, estadísticas del MINSA, BCN, INIDE, y Organismos como: CEPAL, FMI, OMS
Ordenamiento Territorial	El ordenamiento territorial se entiende como una política de Estado y un proceso de planificación territorial integral y concertada, con la que se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial del territorio, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural y la política ambiental (Massiris, 1999).	Aspectos: Politico-admòn. Ambientales Económico Sociales Culturales	Planes municipales Marco regulatorio Entrevistas a los actores
Sostenibilidad ambiental	Es el conjunto de factores naturales, sociales, económicos y culturales que rodean al hombre. Implica promover el desarrollo económico y alcanzarlo, pero sin amenazar, afectar ni degradar el ambiente, es decir, el impacto en el ambiente debe ser mínimo. Sin comprometer los recursos naturales de las generaciones presentes como para las del futuro (PNUMA, 1992).	Aspectos: Zonas protegidas Patrimonio histórico. Cultura Gastronomía	MARENA, INETER, organizaciones civiles de medio ambiente.
Turismo sostenible	Es el que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria del entorno y de las comunidades. (OMT, 2017)	Repercusiones: Económicas Políticas Sociales Ambientales	MARENA, BCN, INIDE, INSS

## Capítulo IV: Análisis y discusión de los resultados.

Los resultados que se presentan a continuación son producto de consultas y entrevistas realizadas a 5 funcionarios municipales 5 actores locales y dos funcionarios de INTUR y MTI. El objetivo de la entrevista es indagar si el ordenamiento territorial de la ciudad de Granada está contribuyendo al crecimiento y desarrollo del sector turismo.

### 4.1 Dinámica de población del Municipio de Granada

El territorio funciona como un sistema complejo de múltiples interrelaciones donde la influencia humana ha actuado históricamente sobre los ecosistemas tejiendo paisajes que lo transforman (Sunyer, Antón, Donaire, & Galacho Jiménez, 2005).<sup>9</sup>

#### 4.1.1.1 Característica territorial del municipio de Granada

En este apartado, se estudia la dinámica poblacional del municipio de Granada, su distribución por sexo, zonas de residencias y grupos de edad, permitiendo visibilizar las demandas de servicios comunitarios de la población en su dimensión espacial territorial.

El departamento de Granada tiene una extensión territorial de 1039.68 Km<sup>2</sup> de las cuales, 592.07 Km<sup>2</sup>, (57%) pertenecen al municipio de Granada. Este municipio, en el último Censo (2005) muestra una densidad poblacional de 198.1 (hab/Km<sup>2</sup>) y se espera, según proyecciones de INIDE (2007) que este año 2020, alcance una concentración de 225.5 (hab/Km<sup>2</sup>).

Según el censo 2005, la población municipal de Granada es 105,171 habitantes de los cuales 76% viven en las zonas urbanas y se espera en 2020 alcance el 81%. Es importante hacer notar que en este municipio la relación de masculinidad<sup>10</sup> ha pasado de 97 hombres por cada 100 mujeres y se espera alcanzar 98 hombres en el 2020 (ver tabla No. 1).

---

<sup>9</sup> Disponible en <http://reader.digitalbooks.pro/book/preview/28694/chap2.xhtml?1586988166079>

<sup>10</sup> La relación de masculinidad es el cociente entre la población masculina y la femenina, multiplicado por 100; expresa el número de hombres por cada 100 mujeres. Un cociente mayor que 100 implica un predominio de hombres, alrededor de 100 un equilibrio entre los sexos y valores inferiores a 100 reflejan un predominio de mujeres (INIDE, 2007). IM: (NH / NM) \*100

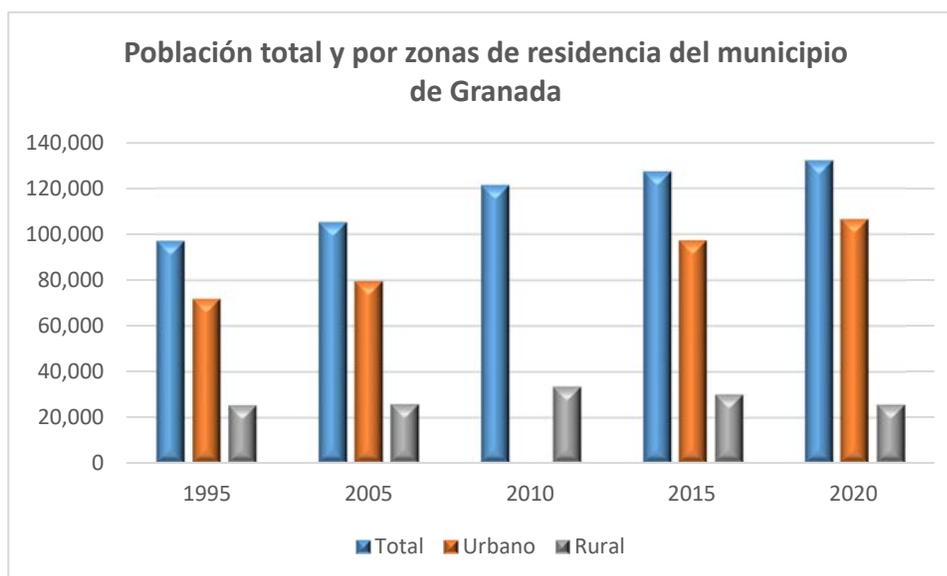
**Tabla No. 1**

<b>GRANADA: DATOS DE POBLACIÓN DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL</b>					
	<b>1995</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>
Población total en departamento	155.683	168,166	193,065	201.993	209.251
Población total mujeres en departamento	72,204	85,258	97,045	101,786	105,704
Población total hombres en departamento	83,447	82,908	96,020	100,207	103,547
Tasa de crecimiento población departamento	1.0	0,8	0.8	0.8	0.7
Departamento, densidad (hab/ Km <sup>2</sup> )	167,7	181.2	208.0	217.7	225.5
Relación de masculinidad departamento	1.2	97,3	98.9	98.5	98.0
Población total del municipio	96,996	105,171	121,254	127.196	132,107
Municipio Densidad (hab/ Km <sup>2</sup> )	182.6	198.1	228.4	239.5	248.7
Población total mujeres en municipio	49,804	53,429	61,280	64,413	66.846
Población total hombres en municipio	47,192	51,742	59,974	62,783	65,261
Población urbana en municipio	71,783	79, 418	87,865	97,210	106,555
Población rural en municipio	25,213	25,753	33,389	29,986	25,552
Relación de masculinidad en municipio	94.8	96.8	97.9	97.5	97.6

Fuente: INIDE, VIII Censo de Población y IV de vivienda 2005 (años 1995 y 2005); INIDE, proyecciones de población, 2007 (2010, 2015, 2020).

Población según su zona de residencia en número de personas (Grafica 1)

**Grafica No. 1**



Fuente: Elaboración propia, en base a proyecciones de población INIDE (2007)

El municipio de Granada, en el año 2005 concentraba 63% de la población del departamento, de ésta 34% era menor de 14 años, 58% tenía entre 15 y 59 años y solo el 8% más de 60 años. (Ver tabla No 2). Es decir, tenía una relación de dependencia<sup>11</sup> de 71.4. Lo cual significa, que por cada 100 personas en edad de trabajar 71 personas estaban en edades inactivas. Y se espera que este indicador sea de 45 para el 2020. Esto le confiere al municipio una excelente oportunidad para emprender el desarrollo ya que al reducirse la relación de dependencia habrá más ingresos y oportunidades de ahorro e inversiones en el municipio sobre todo si se quiere invertir en el desarrollo del sector turismo. Claro está, que esto se daría siempre y cuando no aumente la población en edades inactivas (los menores de 14 y los mayores de 60) y se tomen las medidas de políticas pertinentes.

**Tabla No. 2**

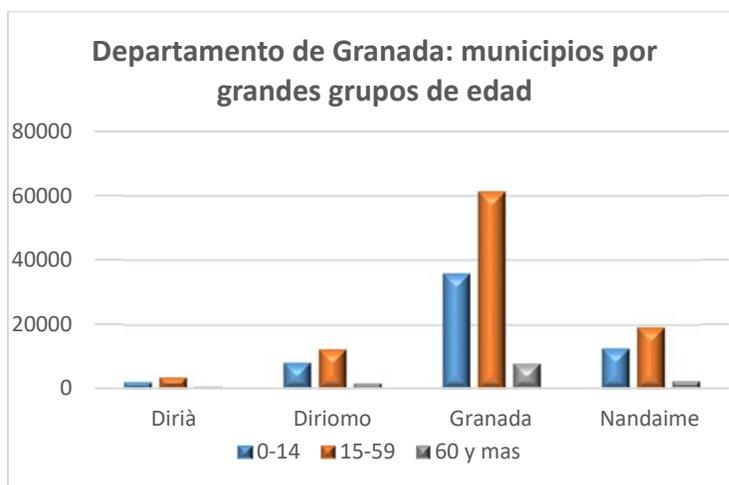
<b>GRANADA: POBLACIÓN MUNICIPAL POR GRUPOS DE EDAD</b>				
<b>MUNICIPIOS</b>	<b>GRUPOS DE EDAD</b>			
	Total	0-14	15-59	60 y mas
<b>Departamento de Granada</b>	<b>168186</b>	<b>58915</b>	<b>96680</b>	<b>12591</b>
Diría	6375	2163	3669	543
Diriomo	22352	8243	12422	1687
Granada	105171	35839	61350	7982
Nandaime	34288	12670	19239	2379

Fuente: Elaboración propia, en base a proyecciones de población INIDE (2007)

<sup>11</sup> Relación de dependencia, cociente entre la suma de las poblaciones de menores de 15 años y de mayores de 60 años y la población entre 15 y 59 años. Se calcula RD =  $(15N0 + N60 \text{ y más}) / 45N15) * 100$ .

## Los municipios por grupos de edad, en número de personas. (Grafica No.2)

Gráfica No. 2



Fuente: Elaboración propia, en base a proyecciones de población INIDE (2007)

### 4.1.1.2 Migración Municipal

Los movimientos poblacionales también causan modificaciones en los estilos de vida de las comunidades receptoras y permite la asimilación de otras culturas y estilos de vida. Además, provocar cambios en el volumen de la población y también lo hacen en la estructura social tanto del municipio donde migran como del lugar de origen, modificando incluso la disponibilidad de servicios de salud, educación, empleo recreación y servicios de vivienda etc.

Los factores económicos sociales para la migración están ligados muchas veces a rasgos personales como la edad de los individuos, a características del grupo familiar como su tamaño, al nivel medio de educación de sus miembros, a los ingresos familiares, a diferencias culturales que prevalecen en cada una de las regiones y a consideraciones relativas al género (Fajardo, 2005).

En el departamento de Granada, una de cada 10 personas es inmigrante nacidos en uno de los cuatro municipios. Granada es el municipio que capta la mayor cantidad de

personas con 62.2% de los inmigrantes del departamento. Pero también el departamento es expulsor de población y retiene solo al 88.3% sus nacidos.

La magnitud de los cambios ocurridos en el municipio de acuerdo al comportamiento y dinámica de la población perfila un nuevo proceso de redistribución espacial y concentración de la población que tiene sus propias características que pueden ser aprovechadas en función del crecimiento y desarrollo del turismo.

#### **4.1.1.3 Demanda de servicios de vivienda a nivel Nacional**

En Nicaragua el déficit habitacional va aumentando cada año producto del incremento de la población y la formación de nuevos núcleos familiares. La inversión en el sector vivienda no ha sido suficiente para resolver la problemática, pese a los esfuerzos gubernamentales por resolverlos mediante la construcción de viviendas de interés social. A lo anterior habría que agregar las condiciones en que se encuentra la infraestructura de la vivienda, según el censo del 2005, muchas de estas eran frágiles, estimando que el 52.4% de ellas presentaban al menos una característica inadecuada en cuanto a piso, paredes o techo.

La tabla No. 3, refleja claramente el déficit de la vivienda que se va dando en la medida que aumenta la población. En 1971 la razón de población respecto al número de viviendas era de 16 personas por vivienda, para ese momento, el tamaño promedio de la familia es de 8 personas; en el año 1995 aumenta a 17 personas por vivienda y el tamaño promedio de familia es de 6 personas; y para 2005 se dispara a 23 personas por vivienda cuando el tamaño promedio de familia se reduce a 5 personas.

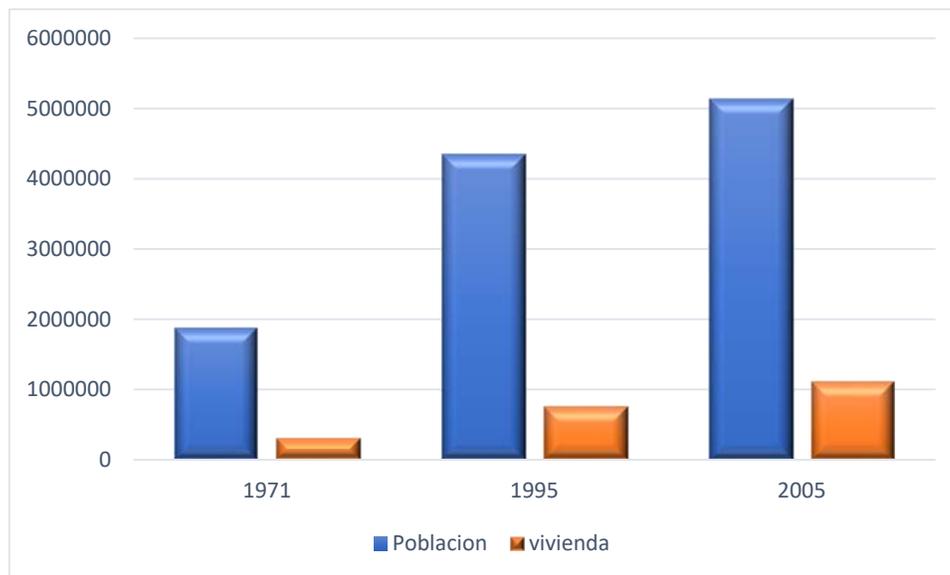
**Tabla No 3**

<b>NICARAGUA: CRECIMIENTO POBLACIONAL Y HABITACIONAL 1971-2005</b>			
	<b>1971</b>	<b>1995</b>	<b>2005</b>
Población	1877952	4357099	5142098
Vivienda	302549	751637	1116540

El crecimiento Poblacional no va reflejado al igual que el habitacional, existe un déficit, (Grafico No 3) datos en números personas vs habitaciones.

**Grafica No. 3**

**NICARAGUA: CRECIMIENTO POBLACIONAL Y HABITACIONAL**



**Fuente: INIDE, VIII Censo de población y IV de Vivienda (2005)**

El cambio en el tamaño de la familia obedece al comportamiento o tendencia que tienen las parejas a tener cada vez menos hijos. Antes la familia promedio era de 8 hijos y hoy en día es de 3 y se espera que para el 2020 sea de 2 en promedio, es decir a nivel de reposición del padre y la madre.

Nicaragua tiene un déficit alto de vivienda, mayor en los sectores de bajos ingresos. La propia población mediante autogestión, sin asistencia técnica ni financiera produce barrios y viviendas sin supervisión ni control. Según la Encuesta de Medición del nivel de Vida realizada por el INIDE en el 2014, de cada 10 familias, 3 viven en condiciones inadecuadas: hacinamiento, mala calidad de la vivienda y servicios insuficientes. Según la Cámara de Urbanizadores de Nicaragua, en Nicaragua se necesitan unas 957,000 viviendas para suplir dicho déficit.

#### 4.1.1.4 La vivienda a nivel departamental y municipal

El tema de la vivienda está vinculada a una alta inequidad social y un importante rezago en la atención de las necesidades de la población. A diferencia de lo que sucede en la salud y la educación, los indicadores básicos sugieren enormes déficits. Además, se trata de un sector poco estudiado en su relación con la dinámica de población y el desarrollo, aunque existen importantes vínculos y espacios para incorporar esta variable en la planeación sectorial.

Como señala Arriagada, “la planificación en el sector vivienda es de alta complejidad e involucra cuestiones de tipo económico, sociales, ambientales y espaciales; además, tiene fuertes lazos con la evolución de la economía y la generación de empleo, pues se trata de un sector productivo de enorme relevancia económica. Por otra parte, la vivienda es una necesidad básica de la población, que debe ser atendida y cuya producción entraña intervención territorial y transformación ecológica” (Arriagada, Luco, 2003).

En la tabla no. 4, se presenta el comportamiento y evolución de la vivienda en el departamento y en el municipio de Granada, que claramente muestra una presión de demanda de acuerdo al incremento de la población.

**Tabla No. 4**

<b>VIVIENDA DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL (1995 – 2017)</b>			
	1995	2005	2017
Total, vivienda en departamento	29,528	36,449	37,500
Total, viviendas ocupadas en el departamento	26,840	31,973	34,292
Promedio personas por vivienda en departamento	5.8	5,2	5.4
Promedio de personas por hogar	5.2	4,8	5
Total, viviendas en el municipio	18,479	22,620	23,259
Total, viviendas ocupadas en el municipio	16,731	19,689	20,729
Promedio personas por vivienda en el municipio	5.8	5,3	5.4
Promedio personas por hogar en el municipio	5.2	4,6	4.1

Fuente: INIDE, VIII Censo de Población y IV de vivienda 2005 (95 y 2005) e INTUR (2017)

El déficit habitacional del departamento se estima en el año 2012, en más de 24,000 viviendas distribuida de la siguiente manera 13,000 en Granada, 5,000 en Nandaime, 4,000 Dirimo y 2,500 en el Diría. Este se ha agudizado en la medida en que el centro histórico, incluyendo

casas antiguas de familias granadinas, se esta restaurando y revitalizando para ser utilizadas como hoteles y restaurantes con fines turísticos.

Según Cartografía Digital y Censo de Edificaciones, BCN (2017), de las 20,729 viviendas ocupadas y habitadas por 85,067 personas, 82.6% de las viviendas son de uso exclusivamente domiciliar y el 17.4% son para ambos usos: residencial y para actividades económicas. Según la cantidad de habitantes por vivienda, el 37.0% de las viviendas tienen de 1 a 3 habitantes (7,662 viviendas), el 37.8% de 4 a 5 habitantes (7,837 viviendas) y el 21.4% de 6 a más habitantes (4,446 viviendas). El promedio general es de 4.1 habitantes por vivienda. Las viviendas que se encuentran deshabitadas o en condición de moradores ausentes totalizan 784.

Habría que señalar, además, que el problema de la vivienda en Granada se agudiza ante la ausencia de acceso a tierra urbanizada para la mayoría de la población. La oferta formal de lotes urbanizados es poca y el suelo adecuado para el poblamiento tiene un costo elevado en términos de recursos humanos, patrimoniales y desarrollo turístico que sacrificar. En el Plan de ordenamiento territorial del Municipio de Granada se destaca que más del 38% del territorio se puede considerar como no apto para el desarrollo de asentamientos humanos, al cual se debe agregar un 26% del territorio que es incluido en áreas protegidas. Se proponen estrategias para lograr usos sostenibles, sobre todo de conservación y turismo, en esta importante extensión del territorio (POT, SINAPRED, 2005).

#### **4.1.1.5 Relevancia histórica cultural del municipio**

Por su relevancia histórica y por su gran potencial turístico, el municipio de Granada es una ciudad importante a nivel nacional, lo que ha provocado en los últimos años la ejecución de diversos proyectos e iniciativas de parte de diferentes agentes nacionales e internacionales sobre todo aquellos vinculados al Centro Histórico.

Según estudios realizados por la arquitecta Reyes, miembro de la Oficina del Centro Histórico de la ciudad de Granada es inminente la necesidad de “contar con planes que permitan un

desarrollo coherente y coordinado entre si, con un objetivo común: proteger y conservar el Patrimonio Histórico de la Ciudad de Granada. Cuyas características, son las siguientes:

- Población segregada, con establecimiento de clases sociales bien definidas en territorios específicos.
- Poco conocimiento de la población acerca del valor del Centro Histórico para acompañar su preservación, así como de las acciones de preservación que se efectúan por las autoridades Municipales y Organizaciones.
- Sustitución del uso habitacional por el terciario en áreas del Centro Histórico con su correspondiente degradación por la readecuación sin criterios técnicos del edificio para el nuevo uso.
- Inmigraciones de propietarios del Centro Histórico y el consiguiente alquiler o desocupación de los edificios.
- Disfuncionalidad existente entre las necesidades reales de familias del Centro Histórico y la dimensión y estado de conservación de las tipologías arquitectónicas históricas (casonas), con la consecuente renovación de estas tipologías a través de obras inadecuadas, rompiendo totalmente con la arquitectura local.
- Rehabilitación de viviendas haciendo uso de materiales que afectan el comportamiento de los existentes (adobe, taquezal, etc.), a causa del desconocimiento de esta materia, por los constructores.
- Concentración de servicios institucionales y privados en el Centro Urbano y en sus principales vías de acceso.
- Concentración de equipamiento educativo, principalmente de propiedad privada, en edificios originalmente para uso habitacional, con serias deficiencias en sus instalaciones (estado, calidad de los edificios).
- Ausencia de un Estudio Urbano de la ciudad a partir del cual se articule el Centro Histórico.
- Figuras de Planeamiento y Normativas existentes a replantearse por el tiempo que llevan desde su elaboración hasta la fecha.
- Escasa capacidad económica de la Municipalidad para ejecutar intervenciones en el Centro Histórico.

Fuente: Auxiliadora Reyes, “La ciudad de Granada y el Plan de Revitalización de su Centro Histórico” Disponible en <https://www.manfut.org/granada/casasantiguas.html>

#### 4.1.2 Importancia económica del municipio y población activa económicamente

Granada, pese a ser el municipio de mayor desarrollo turístico ha venido perdiendo peso como ciudad de acuerdo a su importancia económica, muchas de sus industrias han desaparecido y muchas de sus actividades agropecuarias se han reducido. La tabla No. 3 muestra según INIDE (2005) cómo ésta ha pasado del tercer lugar que tenía desde 1950 a 1971, al quinto en 1995 y al sexto en el 2005. Es decir, hay otras ciudades que la han venido desplazando en el desarrollo de sus actividades económicas como por ejemplo Chinandega, Masaya y Estelí y que son también muy competitivas respecto al turismo pero que no han descuidados sus actividades económicas originarias (ver gráfica No. 3).

Gráfico No. 3

Nicaragua: Evolución del rango de las principales ciudades, 1950-2005					
Rango	1950	1963	1971	1995	2005
1	Managua	Managua	Managua	Managua	Managua
2	León	León	León	León	León
3	Granada	Granada	Granada	Chinandega	Chinandega
4	Masaya	Masaya	Masaya	Masaya	Masaya
5		Chinandega	Chinandega	Granada	Estelí
6		Matagalpa	Matagalpa	Estelí	Granada
7			Estelí	Matagalpa	Matagalpa
8				Juigalpa	Juigalpa
9				Bluefields	Jinotega
10				El Viejo	Biw i

Fuente INIDE. Censo población y vivienda (2005)

##### 4.1.2.1 Población económicamente activa

La Población en edad de trabajar ha venido aumentando en el municipio de Granada al pasar de 46% al 58% en solo 17 años, esto es a los que los demógrafos llaman el Bono

demográfico”, es decir, tiene un porcentaje de la población que si todos tuvieran empleo de calidad permitiría al municipio elevar la productividad, los ingresos y estimular la demanda.

Aunque la población económicamente activa ha venido variando, lo datos censales de INIDE (95 y 2005) y del BCN (2017) muestran. Según los censos 95 y 2005 había un 78,2% y un 95.7% respectivamente de la población ocupada y según el BCN en 2017 un 94.6%, gracias al auge del turismo de la ciudad de Granada (ver tabla No. 5). Es importante, sin embargo, analizar cuál es la situación laboral del municipio.

**Tabla No. 5**

<b>Población económicamente activa e inactiva del municipio de Granada</b>			
	<b>Censo 1995</b>	<b>Censo 2005</b>	<b>BCN 2017</b>
<b>Población total</b>	68,908	82,481	127,196
<b>%PET</b>	46.1	48.2	58
<b>PEA (ocupados)</b>	78.2	95.7	94.6
<b>PEI (desocupados)</b>	21.8	4.3	5.4

: INIDE, VIII Censo de población y IV de vivienda 2005 y BCN, 2017

#### **4.1.2.2 Situación laboral por género del municipio de Granada**

El municipio de Granada, según BCN 2017, genera alrededor de 13,330 empleos totales de los cuales 54% son empleos permanentes, 32% son trabajadores por cuenta propia, 7% son patronos, 3% empleos temporales y 4% empleos no remunerados.

Sin embargo, las condiciones laborales distintas en cuanto al género a pesar de que el 56% del empleo está en manos de las mujeres. La situación laboral de los hombres es superior en cuanto a empleo permanente (54%) y temporales (68%); así como la de detentar la propiedad de sus negocios (53%). En cambio las mujeres aunque muestran mayor grado de independencia respecto al empleo, ya que el 75% trabajan por cuenta propia, hay que mencionar la precariedad de dicho empleo, y si bien es cierto el 47% han alcanzado grado de patronas es fundamentalmente de pequeños negocios y pequeños emprendimientos vinculados al sector turismo, confeccionando bebidas y alimentos; pero aun es alto el empleo no

remunerado (55%) del empleo no remunerado y la ausencia de acceso a los empleos temporales que se generan en el municipio (32%). (Ver tabla No. 6)

**Tabla No.6**

<b>Granada: situación laboral por género (año 2017)</b>			
<b>Condición laboral</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
Permanentes	3,799	3,287	<b>7,086</b>
Cuenta Propia	1,064	3,159	<b>4,223</b>
Patrones	509	458	<b>967</b>
No remunerados	258	311	<b>569</b>
Temporales	262	123	<b>385</b>
Trabajadores Totales	<b>5,892</b>	<b>7,338</b>	<b>13,230</b>

Fuente: BCN: Cartografía digital y Censo de Edificaciones, 2017

Según el BCN (2017), ver tabla No. 7, existen en el municipio alrededor de 5,929 establecimientos de los cuales cerca del 92% son, MIPYMES dedicadas sobre todo a la producción y venta de servicios de comidas y bebidas en restaurantes mercados y viviendas; y el restante 8% grande empresa con más de 100 trabajadores dedicados a la industria manufacturera y la producción de maquila.

**Tabla No.7**

<b>Establecimientos y número de trabajadores en el municipio de Granada, 2017</b>				
<b>No de trabajadores</b>	<b>Cantidad de establecimientos</b>	<b>%</b>	<b>Total, de trabajadores</b>	<b>%</b>
1 a 5	5,137	86.6	7,762	58.7
6 a 30	322	5.4	3,380	25.5
31 a 100	30	0.5	1,533	11.6
Mas de 100	3	0.1	555	4.2
N/d	437	7.4	n.d	n.d
Total	5929	100	13,230	100

Fuente: BCN: Cartografía digital y Censo de Edificaciones, 2017

La Cartografía Digital y Censo de Edificaciones del BCN (2017), también indica que de 13,230 trabajadores en total, 5,992 (45.3%) laboran en locales independientes, 5,544 (41.9%) trabajan en viviendas con actividad económica, 1,302 (9.8%) en mercados, 192 (1.5%) en bancos y otras instituciones financieras, 90 (0.7%) en centros comerciales, 58 (0.4%) en supermercados y 52 (0.4%) en otro tipo de establecimientos, (ver grafica No. 4)

**Gráfica No. 4**



Fuente: BCN: Cartografía digital y Censo de Edificaciones, 2017

Estos indicadores son el reflejo del éxito o fracaso del desarrollo turístico. Muchos de ellos nos permiten sustentar datos para reflejar el crecimiento del PIB, el número de visitantes, de hoteles, los índices de ocupación de los alojamientos, etc. Pero es escasa, por no decir nula, la información sobre indicadores que midan las posibilidades de continuidad del destino, la preservación y mejora de su patrimonio natural y cultural, los beneficios socioeconómicos para la población de destino, la distribución de renta entre sus distintos segmentos sociales y, con especial relevancia, las oportunidades creadas para la superación de la pobreza con el desarrollo del turismo.

### 4.1.3 Aspectos sociales del municipio y Diagnostico Municipal (Equipamiento)

Los aspectos sociales juegan un papel fundamental en el desarrollo del turismo

#### 4.1.3.1 Educativos

Las tasas de analfabetismo, tanto a nivel departamental como municipal se han venido reduciendo. La tabla No. 8, muestra esta evolución. A nivel departamental ha pasado de 18.5% en 1995 al 4.5% en el 2017 y a nivel municipal del 16% al 4.1% respectivamente.

**Tabla No. 8**

<b>Granada: Niveles de analfabetismo por departamento y municipios</b>			
<b>Departamento y municipios</b>	<b>Censo 1995</b>	<b>Censo 2005</b>	<b>BCN 2017</b>
Departamento	18.5	14.7	4.5
Diría	22.0	15.0	
Diriomo	24.1	18.1	1.2
Granada	16.2	13.4	4.1
Nandaime	21.5	16.7	7.2

Fuente: INIDE, VIII Censo de Población y IV de vivienda 2005 y BCN (2017)

La asistencia escolar en los centros de enseñanza de la población, tanto a nivel departamental como por municipios, también ha venido mejorando, tal como se refleja en la tabla No. 9.

**Tabla No.9**

<b>Asistencia escolar por departamento y municipios</b>			
<b>Departamento y municipios</b>	<b>Censo 1995</b>	<b>Censo 2005</b>	<b>BCN 2017</b>
Departamento	53.4	55.9	64.3
Diría	56.8	60.5	67.4
Diriomo	53.6	57.8	60.4
Granada	54.7	55.9	58.2
Nandaime	48.8	53.5	57.4

Fuente: INIDE, VIII Censo de Población y IV de vivienda (2005) y BCN (2017)

Aunque estos indicadores muestran que en términos cuantitativos los niveles de analfabetismo y el acceso a la educación ha mejorado, sin embargo, la parte cualitativa no ha avanzado en la misma magnitud sobre todo si estamos estudiando un municipio cuya principal actividad económica y fuentes de ingreso de la población es el turismo.

El propósito educativo es la formación integral, con capacidad de generar proyectos territoriales de desarrollo, utilizando el turismo sostenible como herramienta de desarrollo. Para ello habría que poner mayor énfasis en la participación de la comunidad local, la valorización del patrimonio y el fortalecimiento de la identidad cultural, la concientización y el cuidado del ambiente y la generación de un producto innovador que permita la dinamización de la zona, beneficiando a los residentes urbanos y rurales, brindando experiencias significativas a visitantes y creando cadenas de valor de promoción y comercialización. Afirma D'Abusco y Suarez:

“En ese aprendizaje en construcción, los cimientos se forman a través de experiencias, concepto principal en la teoría del conocimiento de John Dewey quien indica que “toda auténtica educación se efectúa mediante la experiencia” y que este tipo de aprendizaje es activo y generador de cambios en las personas y sus entornos (...) utiliza y transforma los ambientes físicos y sociales para extraer lo que contribuya a experiencias valiosas y establecer un fuerte vínculo entre el aula y la comunidad”

Pero también los pedagogos de la “Educación Popular”, son de esta misma línea pues consideran que educadores y educandos van aprendiendo a la par, ya que los facilitadores son los que aportan los conocimientos en materia turística, pero, son los educandos los que habitan el lugar, conocen su historia y su cotidianeidad. Son ellos los que van a materializar la parte académica sobre el territorio y sus comunidades.

Los desafíos en materia educativa son varios. Uno de ellos es lograr que los estudiantes se involucren y participen de modo que puedan reflexionar de forma crítica, analizando, incorporando y generando conocimientos a través del aprendizaje vivencial en el área que nos corresponde, el turismo. Este objetivo solo se logra a través de la implementación de un proyecto territorial planificado, gestionado y desarrollado por ellos mismos, quienes primero deben atravesar el proceso de identificación con el lugar donde residen, orientados por los docentes.

#### 4.1.3.1.1 Equipamiento educacional.

El sector educativo dispone de 48 escuelas de preescolar y primarias, 14 escuelas secundarias y 4 universidades privadas. La ciudad cuenta también y 2 bibliotecas, con 4 escuelas técnicas, 3 establecimientos de enseñanza cultural, 31 librerías, además de 24 (4 escuelas de idioma) centros de otros tipos de enseñanza. La mayoría de los estudiantes que egresan en nuestra propia ciudad lo hacen como licenciados en Administración de empresas, contaduría pública, psicología, Ingeniería Industrial.

Fuente: BCN: Cartografía Digital y Censo de Edificaciones, 2017

#### 4.1.3.2 Servicios Básicos

En el caso de los servicios básicos, estos han venido mejorando su cobertura desde el año 2005, esto probablemente por la necesidad de vender al municipio como uno de los mejores destinos turísticos de Nicaragua. Indicadores de INIDE (1995, 2005) y BCN (2017) muestran que se ha incrementado la cobertura de energía eléctrica al pasar de 84% en 1995 a 99.8% en 2017. Pero también respecto al agua potable que se ha aumentado su cobertura al pasar de un 55% en 1995 al 96.7% en el año 2017 (ver tabla No.10).

**Tabla No. 10**

<b>Granada: cobertura de servicios básicos 1995-2017</b>			
<b>Servicio Básico</b>	<b>Censo 1995</b>	<b>Censo 2005</b>	<b>2017</b>
Luz Eléctrica	83.7	92.3	99.8
Agua Potable	55.2	66.9	95.8

Fuente: BCN: Cartografía Digital y Censo de Edificaciones, 2017

#### 4.1.3.3 Servicios de orden público

Respecto a la prestación de servicios públicos, en el municipio se contabilizan alrededor 32 establecimientos dedicados a mantener el orden público y la seguridad nacional: entre ellos están: la policía y los bomberos; entes que regulan la actividad económica como Dirección General de Ingresos, otros centros de la administración pública y los reguladores de servicios sociales.

#### 4.1.3.4 Servicios de transporte

El sector transporte cuenta con 18 establecimientos vinculados al transporte terrestre, 10 gasolineras y ventas de lubricantes, 7 establecimientos de transporte terrestre y 5 establecimientos especializados de dar servicio de transporte urbano y suburbano.

#### 4.1.3.5 Establecimientos financieros

Los establecimientos financieros más numerosos son los que realizan actividades de concesión de créditos, entre los que se encuentran las microfinanciaras y otros oferentes de crédito (15), seguido por los bancos e instituciones financieras (12), corretaje de valores y de contratos de productos básicos (3), actividades de agentes y corredores de seguros (2), y otros servicios financieros.

#### 4.1.3.6 Salud

Las farmacias son los establecimientos más numerosos (131), seguidos por los centros de atención médica incluidos centros de salud (64). Asimismo, se encuentran 15 laboratorios clínicos, de radiología etc. Se encuentran además 11 fabricantes de materiales médicos y odontológicos y 2 hospitales.

#### 4.1.3.7 Administración Pública

Se registran 32 establecimientos de la administración pública: instituciones dedicadas al orden público y seguridad nacional, que incluyen a la policía y a los Bomberos (9), entes que regulan la actividad económica como Dirección General de Ingresos (8), otros de la administración pública (8) y los reguladores de servicios sociales (7).

#### 4.1.3.8 Otros servicios

La ciudad cuenta con 994 pulperías y abarroterías, 466 puntos de venta de alimentos en mercados o puestos móviles, 84 salones de belleza y 48 establecimientos que brindan servicios legales o jurídicos. Existen además 43 ferreterías, 7 funerarias, 1 cementerio general, 5 Radios y 3 empresas que brindan servicios de seguridad privada.

#### 4.1.3.8 Talleres

Los talleres de costura (105), talleres de calzado (103) y talleres de reparación de vehículos (102) son los más numerosos. También se encuentran talleres de carpintería (54) y talleres que trabajan el cuero (28).

#### 4.1.3.9 Industria de alimentos

La industria alimenticia en Granada se dedica principalmente a la elaboración de productos de panaderías y la elaboración de tortillas de harina de maíz (144). Las otras industrias son para elaborar cajetas y dulces (13), elaborar conservas (6) y la elaboración de productos lácteos (3).

#### 4.1.3.10 Industria de manufactura

En la industria de manufactura destaca la elaboración de materiales para la construcción (29), la elaboración de productos metálicos joyas (11), producción de juguetes y juegos (10), elaboración de piezas de madera para construcción (7), elaboración de productos estructurales (19) y elaboración de productos textiles (18). También se cuenta con industria para procesar madera (12), elaboración de En la industria de manufactura destaca la elaboración de materiales textiles excepto ropa (7), otras industrias (6) y productos de limpieza y tocador (5).

#### 4.1.3.11 Mercado Municipal

En el mercado de Granada se ubican alrededor de 1,044 establecimientos, en los cuales trabajan 1,302 personas (921 mujeres y 381 hombres). Estos establecimientos representan el 17.6% del total de establecimientos económicos de la cabecera municipal y el 9.8% del total de trabajadores.

Fuente: BCN: Cartografía Digital y Censo de Edificaciones, 2017

#### 4.1.4 Diagnostico turístico de la ciudad de Granada.

A través de los datos estadísticos del INTUR y Banco Central de Nicaragua, se hizo un compendio estadístico desde el año 2013 hasta el año 2017 donde el aumento, que Granada posee como motor turístico y atracción de los turistas extranjeros, también se evalúa lo que es el equipamiento turístico con el que cuenta Granada en oferta y servicios.

Municipio	Número de Visitantes				
	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Granada</b>	<b>650,269</b>	<b>1,008,432</b>	<b>1,247,680</b>	<b>1,319,915</b>	<b>1,134,650</b>

Fuente: Elaboración propia con datos de INTUR y los datos del BCN.

De estos el 35.0% son provenientes de Norte América, 33.3% de Centro América, 4.2% de Sur América, 23% de Europa, 1.4% Asia y 0.3% Caribe, 0.1 África, 1.8% Oceanía. Siendo los meses de Julio y diciembre donde más turistas, 91.3% turistas, 8.7% excursionista.

Fuente: INTUR con los datos del BCN.

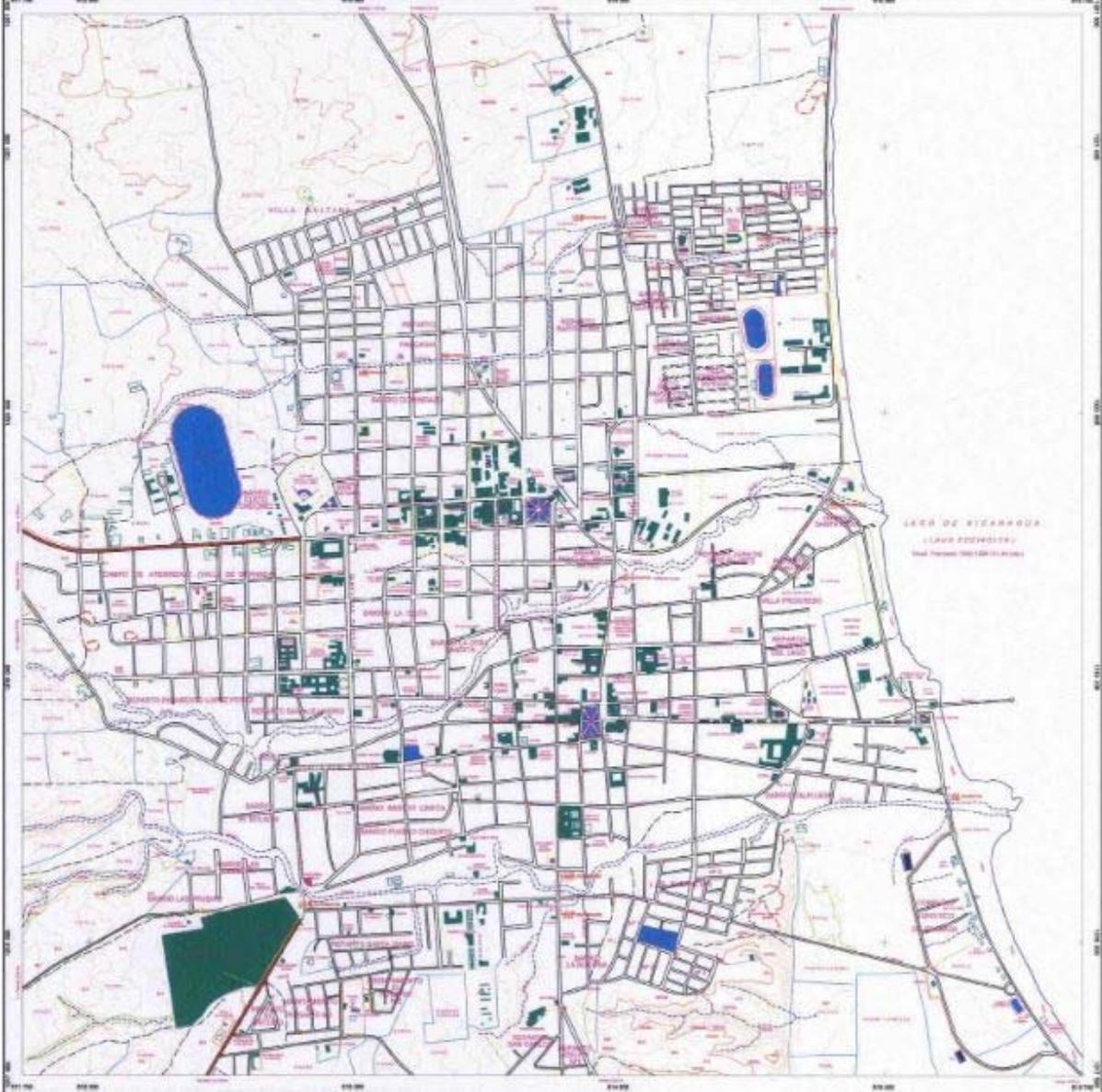
##### 4.1.4.1 Oferta de Servicios

Entre los servicios que demanda el turismo, los restaurantes y comedirías agrupan 397 establecimientos, seguidos por los bares (223) y los hoteles y hospedajes (98). Además, se cuenta con 22 establecimientos que son operadores turísticos y 6 edificaciones destinadas a museos y edificios históricos.

Fuente: BCN: Cartografía Digital y Censo de Edificaciones, 2017

Ver anexos

4.1.4.2 Mapa municipal de la ciudad de Granada.  
Imagen No.1



## 4.2 Ejes de crecimiento y desarrollo turísticos del municipio de Granada

Este capítulo es el resultado de las entrevistas realizadas a cinco funcionarios de la municipalidad, dos de gobierno (uno de INTUR y uno del MTI) y cinco a actores locales diversos, entre los que figuran comerciantes, productores y organizaciones civiles, para un total de 12 entrevistas; las que fueron realizadas en un periodo en que la crisis de la pandemia COVID 19 ya había comenzado en nuestro país y conseguir más allá de las 12 entrevistas se volvió una tarea difícil.

Pese a lo anterior se logró entrevistar al delegado de INTUR, a la secretaria de planeamiento urbano, a la directora de planeamiento urbano, al delegado del MTI y al coordinador de la alcaldía municipal.

El ordenamiento territorial es una condición fundamental para emprender el desarrollo, ha de ser visto como un sistema integrado en donde ninguno de sus partes es más importante que el otro, los cinco componentes fundamentales de este sistema son: el subsistema político-administrativo, el subsistema natural ambiental, el subsistema económico, el subsistema social y subsistema cultural

### 4.2.1 Subsistema histórico- cultural

Según entrevista a uno de los funcionarios de la municipalidad, “en el desarrollo turístico de la ciudad de Granada ha tenido mucho que ver la historia cultural de la ciudad, el tipo de turismo que llega es eminentemente cultural, atraídos fuertemente por su arquitectura colonial, su gastronomía ancestral, el festival de poesía y sus festividades religiosas que le dan fuerte dinamismo a la economía”.

Agrega este funcionario que “esto ha permitido explotar ese aspecto del turismo, y con la motivación de los diferentes actores locales y organizaciones internacionales se ha dado la revitalización del centro histórico de la ciudad, remozando y restaurando iglesias, la catedral, el cementerio, la estación del tren, entre otras edificaciones que ha permitido el incremento en

la demanda de turistas de forma sostenida de al menos 10% en promedio durante la década 2007 al 2017”.

Destaca además un elemento importante como es “el recate de la ciudad de sus principales bailes y tradiciones, así como también su gastronomía de gran reconocimiento internacional.

#### 4.2.2 Subsistema económico

Otro funcionario de la municipalidad, señala un elemento importante ligado al turismo: el rescate del sistema agroecológico “hasta hace un par de décadas, los productos turísticos principales que ofertaba la ciudad de Granada, eran las visitas al Centro Histórico de la ciudad, a las Isletas de Granada y escalar el Volcán Mombacho. Hoy se ha diversificado esta oferta en los mismos parajes de destino, pero ampliando la oferta de atractivos. Hoy no solamente son los paseos por las isletas, sino que el turista puede realizar actividades de kayak, avistar aves, hacer pesca artesanal entre otras, en un mismo entorno, pero con una mayor oferta de diferentes actividades. Lo mismo pasa en el Volcán Mombacho, que además de senderismo en la reserva ofrece tour por los cafetales, canopy, turismo rural comunitario y alojamiento en el mismo lugar de destino”.

Según este funcionario “en Malacatoya, una zona altamente agropecuaria, se está explotando también con fines turísticos. El agroturismo, aunque incipiente, comienza a dar sus primeros pasos realizándose tours de avistamiento de aves en esta zona, integrando en este circuito a uno de sus principales cultivos como es arroz, y también se está haciendo con la ganadería ofertando productos turísticos con actividades de ordeño de vacas, actividades lacustres, entre otras.

Al preguntarle a este funcionario sobre el tipo de economía que se fomenta en la ciudad de Granada, y si esta está pensada en función del desarrollo turístico, expresó que “tomando en cuenta que las políticas que se implementan en el municipio son sectoriales y que no solamente tienen que ver con las actividades urbanas sino con todo el municipio, incluyendo la zona rural, la principal actividad está ligada al turismo. Hay otras actividades económicas

de importancia y no hay que descartar, por ejemplo las que se desarrollan en la zona Malacatoya que es la producción de arroz más grande que tiene Nicaragua, donde cerca del 71% de toda la producción para el consumo nacional se produce en esa zona. Es un polo de desarrollo económico, pero también turístico, muy importante para nosotros. Además del arroz tienen ganadería. Pero también hay otros rubros importantes como el cultivo del café en la zona de Mombacho y del frijol en la misma zona, que hacen de Granada una zona agrícola que se va encadenando al turismo”.

Al preguntarle a otro funcionario sobre qué tipo de encadenamiento dinamizan la economía este respondió: “El turismo es un tercio de toda la actividad económica, la mayoría de los empleos que hay en el municipio son el producto de la actividad turística o actividades conexas, es decir, no solamente estamos hablando de empleo generado por hoteles, restaurantes, bares, cafeterías, tour operadoras entre otras, sino también de aquellos que se multiplican a través del efecto dinamizador que tiene el turismo. Es decir, por cada empleo generado de manera directa por lo menos hay 3 empleos que se generan de manera indirecta por la actividad turística. También hay otros sectores que son de vital importancia para el dinamismo económico de la ciudad como por ejemplo el sector comercio y la manufactura ligera como las fábricas de cuero -calzado, la marroquinería y el sector madera y mueble que son de las actividades económicas que también tienen peso importante en la generación de empleo y en la transformación económica que tiene la ciudad”.

A la pregunta de cómo se incorpora la economía rural al desarrollo turístico este funcionario nos explica que “No solamente se diseñan políticas públicas municipales para un solo sector, sino que se aprovechan las potencialidades que tiene todo el municipio, de manera que no quede ningún sector desprotegido. De esa manera mejora la economía y la calidad de vida de todos los sectores, se genera empleo que es muy importante para lograr este objetivo. Si solo nos enfocamos en una industria tan frágil como el turismo; y prueba de ello es el gran impacto negativo que sufrió Granada con la crisis en el año 2018 en que se nos cayó el turismo, obviamente no podemos enfocarnos solamente en una sola actividad, sino más bien diversificarla y complementarla, por ejemplo, hay muchas fincas agro turística que hoy en día también recibe turistas, pero no descuidan su principal actividad económica”

#### 4.2.3 Subsistema político administrativo

A la pregunta de cómo es el sistema político administrativo, un funcionario respondió “El Concejo Municipal es la máxima autoridad colegiada del Gobierno Municipal, a través de la Asamblea Nacional se dictan las disposiciones que regulan y norman cualquier acción material que afecte el desarrollo urbano, uso del suelo, la construcción y remodelación de edificaciones, asentamientos humanos, el derecho al uso de sitios públicos y privados, para la colocación de rótulos y afiches publicitarios; encunetado de calles y avenidas; y sobre todo, de manera especial la conservación de inmuebles de propiedad pública o privada, protegidas por la Ley de Conservación del Patrimonio Cultural de la Nación y los ubicados en el área del Centro Histórico de la Ciudad de Granada”.

Según este funcionario, “debido al crecimiento poblacional del municipio y la importancia económica que ha poseído la ciudad de Granada, desde su origen hasta la actualidad; enfrenta problemas de carácter ambiental, laboral, espacial y de servicios; en detrimento de su estética y belleza colonial, debido a la ausencia de implementación adecuada del Instrumento legal de aplicación práctica para que las autoridades municipales, a través de las instancias correspondientes; regulen y controlen estas situaciones en beneficio de la comunidad en general”. Señala el funcionario que “es competencia recurrir a la Asamblea Nacional para que luego se han aprobadas las regulaciones del Concejo Municipal de Granada proponga y las Regulaciones y Normas que deben aplicarse en el proceso de desarrollo urbano y especialmente la protección de los Bienes Inmuebles y tesoros arquitectónicos, amparados por la Ley de Patrimonio Cultural de la Nación, y que están ubicados en el Área del Centro Histórico, así como el resto del patrimonio dentro del municipio de Granada. Estamos conscientes de nuestra responsabilidad de cumplir y hacer cumplir las Leyes vigentes de la Republica para establecer la Regulaciones y Normas para el crecimiento ordenado de nuestra ciudad.”

### **4.3 Políticas de ordenamiento y desarrollo territorial del municipio de Granada**

En este acápite se discute las políticas de ordenamiento y desarrollo turístico implementadas, en el municipio, entre las que se cuentan: las políticas económicas, sociales, ambientales, culturales y de planificación.

#### **4.3.1 Políticas para sub sector economía**

Funcionarios consultados coinciden que entre las políticas del municipio para el desarrollo económico del turismo están:

- La zonificación de los espacios que se van a utilizar con fines de turismo.
- La evaluación de las edificaciones y casas antiguas que están ubicadas en el Centro Turístico y en las zonas circundantes al Centro Histórico.
- Las mejoras de las zonas peatonales de concentración turística que va desde el mercado y sus alrededores.
- Normativas u ordenanzas para el control de ruido, como altoparlantes en los establecimientos comerciales, evitando que puedan perturbar la tranquilidad de los turistas.
- Normativas al transporte para que no invada los espacios con fines turísticos. Mediante las normativas viales. se ha venido creando espacio para descongestionar el centro histórico de la ciudad, habilitando espacios para parqueo en zonas circundantes a los principales atractivos turísticos de la ciudad.
- También se ha venido definiendo espacios peatonales, entre otras normativas.

Todas las anteriores normativas han venido a potenciar la economía del turismo. Ahora en la gestión particular del desarrollo turístico, se han venido cambiando un poco la visión de la ganadería extensiva en algunos territorios para incursionar en actividades turísticas. Por ejemplo, el Mombacho productores que se dedican al agroturismo, también se dedican al desarrollo de diferentes actividades. Inclusive algunos de ellos en el departamento se están reconvirtiendo, como es el caso de la reserva silvestre privada como Omitila, también una que

otra finca que se menciona como La Isla Reserva Silvestre de la Calera, en las faldas del volcán Mombacho. Estas son cosas que poco a poco van cambiando y transformándose con objetivo de preservar también nuestras reservas y recursos naturales”.

#### 4.3.2 Políticas para el subsector social

Sobre este punto uno de los funcionario gubernamentales consultado considera que a fin de cuenta “el turismo en una vía para lograr la mejora de la calidad de vida de la familia, es una vía, pero no es el fin; la educación y la salud son parte de los derechos sociales que tiene la familia, son las prioridades que tiene el gobierno y están contempladas en el Plan Nacional de Desarrollo Humano y forman parte de la inversión social que se realiza a través de la municipalidad de hecho, y por decreto”.

Afirma este funcionario que “por ley se destina el 5% del presupuesto de la municipalidad para salud y el 5% para la educación. A parte de esto, está la partida presupuestaria que se destina a los CDI que son administrados por la alcaldía, el apoyo que se le da también al desarrollo de la infraestructura pública, a las canchas y espacios de recreación, a parques y plazas; así como a infraestructuras que son parte de las labores de desarrollo realizado e impulsado por la municipalidad”.

##### *4.3.2.1 Educación y formación*

Afirma este mismo funcionario que “En el tema de la salud y la educación, se ha considerado de vital importancia el proceso de la tecnificación a la población estudiantil. El joven granadino hoy tiene la oportunidad de consolidar su proceso de tecnificación y calificación de su mano de obra para trabajar en restaurantes y hoteles. Mucho del personal que labora en estas empresas han pasado por la Escuela de Oficios y la Escuela Tecnológica que tenemos. Por ejemplo: en el antiguo Tecnológico Nacional y en la antigua Estación de Ferrocarriles se brindan carreras técnicas completas para prestar servicios de mesero, barman, bartenders, camareras de hotel, entre otras modalidades. Pero también se complementa con cursos de inglés y otros tipos de cursos como cocina, pastelería y panadería como parte de la formación que pueden recibir los jóvenes para ofrecer mejores servicios al turista. Sin dejar y destacar la

apertura de una nueva universidad que brinda dentro su pensum la oferta académica del turismo”.

“EL INTECNA, por ejemplo, oferta la carrera de Guía Turístico Bilingüe que viene a complementar también la oferta técnica, siempre pensando formar a la juventud en base a las necesidades de crecimiento y desarrollo que se van presentando en el municipio. Muchas de las estrategias en la actualidad están ligada a los emprendimientos y la formación de habilidades profesionales a los emprendedores, que tengan acceso a la tecnificación, que les permita crear su propia empresa o idea de negocio que beneficie a la familia. Hay varios programas que se desarrollan desde la alcaldía municipal y en coordinación con instituciones como MEFFCA, INTUR, Programa USURA CERO”.

#### *4.3.2.2 Salud*

“Desde el punto de vista de la salud, esta se ha venido focalizando en dar respuesta a la población general y normalmente donde hay más necesidades de la población, allá van los servicios médicos. Por ejemplo, se viene trabajando en el mejoramiento de los espacios para la salud, como los centros de salud. Por ejemplo, este año se está mejorando el centro Sinforoso Bravo, que es uno de los proyectos a culminar este año; también se ha creado la casa materna, las unidades para los pacientes crónicos. También dentro del tema de la salud se está trabajando con la estrategia de medicina comunitaria como una alternativa a la medicina tradicional.

Otro tipo de mejoras para la salud vienen a ser sobre el mejoramiento de infraestructuras de salud con apoyo del MINSA, apoyando la mejora de equipos porque si bien es cierto mejora necesidades de salud de la población, también lo puede ser para los turistas para que ente una eventualidad puedan acceder a servicios de calidad, por lo que fortalecer este sector es una prioridad no solo social sino también económica.

#### *4.3.2.3 Seguridad a la población*

Ante la pregunta de ¿cómo es la seguridad de la población en el municipio? Un funcionario respondió:

“Se entiende que el turismo conlleva una serie de beneficios y perjuicios para la sociedad, pero de lo que se trata es de minimizar esos impactos negativos. Para lo cual se están realizando campañas de prevención y dentro de estas campañas se resalta el tema la prevención de explotación sexual comercial de niñas y adolescentes”.

Luego añadió: “Se está trabajando actualmente de manera articulada entre el INTUR y los diferentes prestadores de servicio turístico como hoteles y restaurantes, no solamente en el tema de la sensibilización, sino también en evitar las visitas nocturnas de jóvenes y adolescentes a estos centros para prevenir situaciones de esta índole”.

Y señala que “Desde el punto de vista de las políticas sociales, hay que mencionar no solo las que tienen que ver con el mejoramiento de las condiciones para recibir a los turistas, sino también con aquellas que tienen que ver con el mejoramiento de los espacios públicos para el disfrute de la población y su familia, es decir, las actividades para la recreación familiar de la población en general.”

#### *4.3.2.4 Políticas para el subsector natural ambiental*

Un delegado de MARENA, en el concejo municipal considera que “Se han venido trabajando ordenanzas para la preservación de las reservas naturales, del uso adecuado de los espacios territoriales, de prevención de la deforestación, el avance de la frontera agrícola y también, sobre todo, el tema del cuidado del recurso acuífero, del manto acuífero y de la cuenca del lago de Nicaragua que es uno de los principales reservorio de agua para el consumo humano y uno de los principales atractivos turísticos”.

“En este sentido, se están tomando una serie de medidas, entre ellas, por ejemplo, la jornada de limpieza, junto con los movimientos ambientales juveniles, con los empresarios turísticos e inclusive con La Naval y MARENA. También jornadas de inspecciones y visitas de sensibilización para evitar la deforestación”.

“Hay que mencionar también las campañas de reforestación que se están implementando en fincas aledañas al volcán Mombacho, en la Reserva Natural Laguna de Mecates y también en el Reserva Natural Volcán Mombacho, todas ellas son parte de la política ambiental que se vienen desarrollando y se convierten al final en políticas, estrategias, lineamientos específicos y acciones concretas para dinamizar el turismo y preservar nuestros recursos, que son obviamente, uno de los principales elementos para poder desarrollar un turismo sostenible en nuestro municipio”.

### **Manejo de la cuenca: acuíferos, lagos y ríos**

Señala el funcionario que “El manejo de las reservas naturales para el sector turismo es una prioridad porque se ocupan mucho para producto turístico. Unos de los principales destinos turísticos que tenemos es la reserva volcán Mombacho, la laguna de Apoyo, la isla Zapatera y la reserva natural laguna de Mecatepe en la parte sur del volcán Mombacho. Como departamento tenemos la reserva natural y todo el sistema de Humedales de Tisma, Malacatoya que forma parte del área de amortiguamiento. Además, hay zonas ecológicas de alto nivel de conservación a nivel municipal, como son las Isletas de Granada, como también en la cuenca del lago Cocibolca y alguno que otros humedales cercanos, por ejemplo, los del Paso de Panaloya, los de la laguna verde en el sector del Guayabo que son zonas de interés ecológico y que te están dentro del plan de conservación”.

“Teniendo en cuenta la legislación que tenemos de las 5 áreas protegidas, obviamente se rigen bajo la supervisión permanente del MARENA, INAFOR y las otras instituciones que tienen incidencia a nivel de legislación en estas áreas protegidas y también en este caso la alcaldía que forma parte de la comisión interinstitucional para la gestión de estas áreas protegidas”.

Dentro de las acciones que realiza la municipalidad está el tema de la unidad ambiental que trabajan con el manejo de desechos sólidos de los proyectos de agua y saneamiento que se han venido desarrollando junto con ENACAL a través de la cooperación internacional, uno de ellos el más importante es el proyecto de agua y saneamiento que estará culminado en el 2021

y también se han venido trabajando en el mejoramiento del vertedero la Joya que es otro de los de los problemas ambientales, que atañen en este caso la municipalidad”.

#### *4.3.2.5 Políticas al patrimonio cultural*

Ante la pregunta de qué hace la municipalidad para preservar el patrimonio cultural de la ciudad de Granada. Un funcionario respondió: “Es deber de las Autoridades Municipales, como expresión del Estado en el territorio, regular el uso del suelo, preservar el medio ambiente y la cultura mediante la participación de sus pobladores”.

#### *4.3.2.6 Políticas de planificación Urbana*

“Sobre la planificación urbana con enfoque al turismo, cabe destacar que lo que se ha venido implementando desde el punto de vista del sector público ha sido la mejor utilización de espacios públicos de las zonas donde tenemos recursos históricos, culturales, arquitectónicos, que se han ido revalorizando con fines turísticos en conjunto con la empresa privada”.

‘La inversión en restauración de edificaciones y viviendas antiguas se ha hecho respetando las normas de control urbano, normas relacionadas a la preservación y conservación de nuestros edificios, siempre con el asesoramiento técnico de la Alcaldía, en este caso a través de la Oficina del Centro Histórico del Instituto Nicaragüense de Cultura y también, apoyada en los asentamientos humanos”

“En el Plan de Desarrollo Turístico Municipal se contempla el desarrollo de las zonas para uso turístico. La zona contemplada en el Plan de Desarrollo Turístico Municipal 2015- 2020, son: la zona de la calle La Calzada, El Malecón, El Centro Turístico, El Casco Urbano de la ciudad y la Zona de Desarrollo Turístico, además de la conocida Laguna Volcán Mombacho. También se viene trabajando en la viabilidad de otras zonas de uso natural urbano. Por ejemplo, en la zona Malacatoya”.

#### **4.4 Lineamientos de propuesta de políticas para el crecimiento y desarrollo del sector turismo en el municipio de Granada.**

En este acápite se hacen ciertos lineamientos de propuestas más de tipo general que específicas que tiene que ver con el fortalecimiento de los cinco componentes del ordenamiento y desarrollo territorial con fines turísticos.

##### **4.4.1 Fortalecimiento institucional**

El sistema político administrativo lo conforma el conjunto de instituciones que se encargan de orientar, administrar el ordenamiento territorial con fines de desarrollo turístico. Ello comienza con el fortalecimiento de la gobernanza<sup>12</sup> y la gobernabilidad<sup>13</sup> institucional municipal. Para el fortalecimiento de este sector se recomienda:

- Fortalecer la relación entre la municipalidad y la ciudadanía, restableciendo el modelo de Alianza, Diálogo y Consenso en que se venía trabajando hasta 2018; pero no solo con la gran empresa privada, sino con todos los empresarios y actores económicos.
- Fortalecer la participación ciudadana en todas sus modalidades: los cabildos, los gabinetes de familia comunidad y vida, las mesas sectoriales, los gabinetes sectoriales, las mesas comarcales, y las asambleas territoriales, sin distingos de credos políticos o religiosos.
- Apoyo técnico y financiero para el fortalecimiento de sus equipos técnicos.
- Respetar la estructura jurídica legal que garantiza el derecho de participar de la ciudadanía.

---

<sup>12</sup> La gobernanza es la que da impulso a la equidad, la participación ciudadana y la transparencia en la función pública, la responsabilidad y el Estado de derecho, elementos importantes en la erradicación de la pobreza y la protección al medio ambiente en los territorios.

<sup>13</sup> La gobernabilidad está referida al estilo de gobierno territorial caracterizado por el mayor grado de cooperación e interacción entre las autoridades locales y actores no estatales (universidades, líderes comunitarios, partidos, políticos, gremios entre otros)

#### 4.4.2 Fortalecimiento Económico

El municipio de Granada ha venido perdiendo importancia económica en los últimos años, pasando de un tercero a un sexto lugar, pese a su desarrollo turístico. Lo cual indica que la atención a los sectores tradicionales de su economía: sector agrícola e industrial, ha pasado a segundo plano o se le ha visto como un componente conexo a la actividad del turismo. Por esta razón se recomienda:

- Prestar atención a la expansión agropecuaria hacia la frontera agrícola ya que muchos de sus suelos son de vocación forestal y no agrícola. Es de sobra conocido que los suelos no aptos, se traduce en menor productividad y rentabilidad en el desarrollo de sus actividades.
- Prestar atención a la industria en todas sus modalidades, Granada fue emporio industrial y comercial en épocas pasadas. Hoy en día, la atención está orientada hacia la industria del turismo y a la economía, familiar, comunitaria, asociativa y colaborativa de micro pequeños y medianos emprendimientos; que si bien es cierto es interesante impulsarlas, estas aun no alcanzan los niveles de productividad que dinamicen la economía, ni el grado de formalidad del empleo (con salarios dignos y prestaciones sociales) que estimule la demanda de la economía.
- Prestar atención a las MIPYMES, estos son sectores muy vulnerables, que le dan cobijo a los jóvenes y las mujeres que no encuentran un empleo formal. Si bien es cierto hay políticas públicas para su desarrollo con asistencia técnica y financiera, muchas no logran sobrevivir por los altos costos de las materias primas, las tarifas de servicios e impuestos en que incurren para poder producir.

#### 4.4.3 Fortalecimiento Social

Según el PNUD, ONU (2014), la educación y la buena salud son dos pilares poderosos y probados para emprender el desarrollo sostenible. La seguridad ciudadana, por su parte, es el proceso para establecer, fortalecer y proteger el orden civil democrático, eliminando las amenazas de violencia en la población y permitiendo una coexistencia segura y pacífica.

Como bien público, implica la salvaguarda eficaz de los derechos humanos inherentes a la persona, especialmente el derecho a la vida, la integridad personal, la inviolabilidad del domicilio y la libertad de movimiento”.

Hay tres sectores en que se ha avanzado en la municipalidad y es la cobertura de los servicios de salud, educación y seguridad ciudadana. Pero aún tiene grandes desafíos en esas tres componentes esto son:

- Avanzar hacia la educación de calidad. No es suficiente la gratuidad de la educación las bajas tasas de analfabetismo o las mayores tasas de retención, hace falta resultados de aprendizajes pertinentes y efectivos. Con las competencias necesarias para acceder al empleo, al trabajo decente y el emprendimiento de jóvenes y adolescentes.
- Mejorar los servicios de salud e infraestructuras acorde a la dinámica demográfica, es decir, los cambios demográficos son evidentes y las demandas de salud se hacen sentir de acuerdo a la estructura de edades. El sistema de salud debe de ir preparando las condiciones materiales y humanas para el envejecimiento de la población y las demandas de salud de este estrato de población.
- Mejorar la seguridad ciudadana, no se trata solo en la reducción de los delitos, sino en una estrategia exhaustiva y multifacética para mejorar la calidad de vida de la población. Es decir, se trata de una acción comunitaria para prevenir la criminalidad, el acceso a un sistema de justicia eficaz y de una educación que esté basada en valores, el respeto por la ley y la tolerancia.

#### 4.4.4 Fortalecimiento Ambiental

El municipio de Granada tiene una ambulancia de RRNN que está explotando a través del agroturismo y turismo ecológico. Pero al igual que el resto del país, el crecimiento de la población y su avance hacia la frontera agrícola está poniendo en peligro no solo a una de las bases de su desarrollo turístico, sino también a la producción agrícola misma, generando mayor vulnerabilidad a la población. El fortalecimiento ambiental ha de ir en la dirección de:

- La gestión integral de las cuencas hidrográficas. Concertar los planes de cuencas con los municipios vecinos con quienes se comparten la cuenca. Que les permita desarrollar estrategias concertadas para la conservación y el manejo de la cuenca.
- Fortalecimiento de las áreas naturales protegidas con la prevención de asentamientos humanos, no fomentándola con prestaciones de servicios básicos (construcción de puestos de salud, iglesias y escuelas zonas protegidas o no aptas para asentamientos humanos) de esa manera se podrán evitar los conflictos ambientales.
- Mayor beligerancia de parte de las autoridades comprometidas con el resguardo del patrimonio natural ambiental.

#### 4.4.5 Fortalecimiento Cultural

No se trata simplemente de restaurar el patrimonio histórico cultural, recatar las tradiciones culturales o la gastronomía de la municipalidad, sino de evitar la presión al patrimonio cultural y la asimilación de estilos de vida que no son los de la población. Para el fortalecimiento cultural se recomienda:

- Cuidar la relación entre el turismo, la cultura y el desarrollo, evitando se convierta en una pequeña parcela selectiva de un gran mercado turístico, que dispone ya globalmente de determinados contenidos culturales o para culturales, pero no en el contexto de lo que normalmente se define como Cultura.
- El desarrollo ha de ser el gran objetivo que permitir mejorar la calidad de vida y las expectativas sociales de grandes capas de población sumidas en la pobreza o, minimizar los desequilibrios entre zonas urbanas y rurales.
- La cultura ha de ser vista como un gran activo, la riqueza tangible e intangible, de la que son, objetivamente, propietarios indiscutibles sus propios actores y gestores locales (bailes, tradiciones, gastronomía, entre otras)
- El turismo, ha de ser entendido en su dimensión de fenómeno socioeconómico de gran magnitud, como el medio que ha de concretar los activos en desarrollo, las

potencialidades en realidades tangibles y cuantificables, a sean percibidas por la población protagonista de la implementación de proyectos y programas culturales.

## Capítulo V: Conclusiones Finales

### CONCLUSIONES

La dinámica de población del municipio de Granada está ofreciendo grandes oportunidades para emprender el desarrollo, la proporción de jóvenes en edades activas, le estaría permitiendo emprender el desarrollo, siempre y cuando se implementen políticas públicas para que estos accedan a empleos decentes y de calidad.

A través de la dinámica de la población y en coordinación con esta se puede mejorar la calidad de comercio, educación etc. a través de un ordenamiento territorial, Cómo podemos lograr esto? respetando las leyes y legislaciones que se efectúen para dicho entendimiento, el sistema político administrativo es el principal coordinador que puede mejorar la conexión de todos los sectores para una buena planificación urbana sujeta a adaptarse a la dinámica de la población, ya que una buena parte del sistema social está para fines de desarrollo turístico, igual que la economía debemos de preparar la mejor para proyectar el crecimiento del turismo con nuevos profesionales, educación, sistema de salud y social bien estable.

Hay una fuerte necesidad de aprobación de la ley Rectora del ordenamiento, que tiene 16 años de estar en la asamblea para su aprobación. Con ella se definirían las directrices y las coordinaciones interinstitucionales para el desarrollo integral del territorio como un sistema de interacciones e intervinculaciones necesarias para el desarrollo.

## BIBLIOGRAFIA

- Cajas Guijarro, J. (15 de Mayo de 2011). *Rebelión.org*. Obtenido de <https://rebelion.org/definiendo-el-desarrollo/>
- Arriagada, Luco, C. (2003). *La dinámica demográfica y el sector habitacional en américa latina*. Santiago, Chile: CELADE.
- Barredo Timón, D. (2001). Ordenación territorial y desarrollo turístico. Posibilidades, modelos y esquemas de ordenación territorial del turismo en la España de las autonomías. *Estudios Turísticos*(149), 22. Recuperado el 7 de 3 de 2020
- BCN. (2017). *Informe anual de turismo receptor y emisor*. Mangua: BCN.
- Castro, J. (2014). *Limites Sociales*.
- De la Madrid, Cordero, E. (Enero-marzo de 2020). El Turismo como motor de crecimiento económico. (Bancomext, Ed.) *Comercio Exterior*.
- Delgadillo, M. D. (2016). Ordenamiento Territorial en Nicaragua. *REICE*, 10-12.
- Española, R. A. (2006). *Diccionario de la Real Academia de la lengua española*. Madrid.
- Fajardo, R. y. (2005). *LAS MIGRACIONES INTERNAS Y SU RELACIÓN*. Medellín.
- Foy. (1998). *Agenda 21*. Estocolmo: Naciones Unidas.
- INETER. (2000). MANAGUA.
- Instituto Nicaragüense de Turismo. (2017). *Boletín de Estadísticas de Turismo*. Instituto Nicaragüense de Turismo. Managua: INTUR.
- Jenny Rivera N. Banco Central de Nicaragua. (2017). *CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO DE EDIFICACIONES*. Managua. Obtenido de <http://www.bcn.gob.ni>
- MAGYP. (2014). *Ordenamiento territorial rural*. Buenos Aires: FAO.
- Martinez, Y. (18 de Mayo de 2020). Planificación urbana con enfoque de turismo. (K. G. Luna, Entrevistador)
- Massiris, Á. (1999). *REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES*. Barcelona: REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES.
- Mejía, J. (2006). *INETER*. Managua.
- Montes, P. (2001). *El ordenamiento territorial*. Santiago de Chile: Publicación de las Naciones Unidas.
- Nicaragua, G. d. (2017). *Ejes del Programa Nacional de Desarrollo Humano (PNDH)*. Managua.
- OMT. (1994). *Libro Organización Mundial del Turismo*. Madrid: OMT.
- OMT. (1994). *OMT*. Madrid.
- OMT. (2009). *ECONOMÍA Y POLÍTICAS TURÍSTICAS*.

- OMT. (2009). *ECONOMIA Y POLITICAS TURISTICAS 2009* .
- Palacios Avendaño, C. L., & Rodríguez, R. G. (2015). *34 Años de evolución turística en el municipio de Granada (Septiembre 2014 - Abril 2015)*. Managua: Reporsorio UNAN.
- Parkin, M. (2007). *MACROECONOMÍA, Version LATAM*. Mexico: Pearson Addison wesley.
- Pearce, D. (1991). *Tourist development*. London: Longman Group Limited.
- Peralta, C. (2012). *LA PLANIFICACIÓN URBANA*. La Rioja: <http://urbanismounlar.blogspot.com/>.
- Sabatini, J. y. (1988). *Economía política de los desastres naturales: prevención y capacitación*. Santiago de Chile: Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales.
- Schlotfeldt, C. (1998). *Ordenamiento del Territorio en Chile, Desafíos y Urgencias para el Tercer Milenio*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile.
- Sunyer, N. A., Antón, S., Donaire, J. A., & Galacho Jiménez, F. (2005). *Planificación territorial del turismo*. Barcelona, España: UOC.
- Tamayo, M. (2012). *El proceso de la investigacion cientifica*. Limusa noriegas editoes.
- Turistico, E. (s.f.). *La importancia de las políticas públicas para el desarrollo de proyectos turísticos*.

## ANEXOS

### No. 1 INSTRUMENTO ENTREVISTA

#### Objetivo de la entrevista

Conocer cómo se da el ordenamiento territorial con fines turísticos en el municipio de Granada.

#### INSTRUMENTO ENTREVISTA

##### PREGUNTAS DIRECTRICES

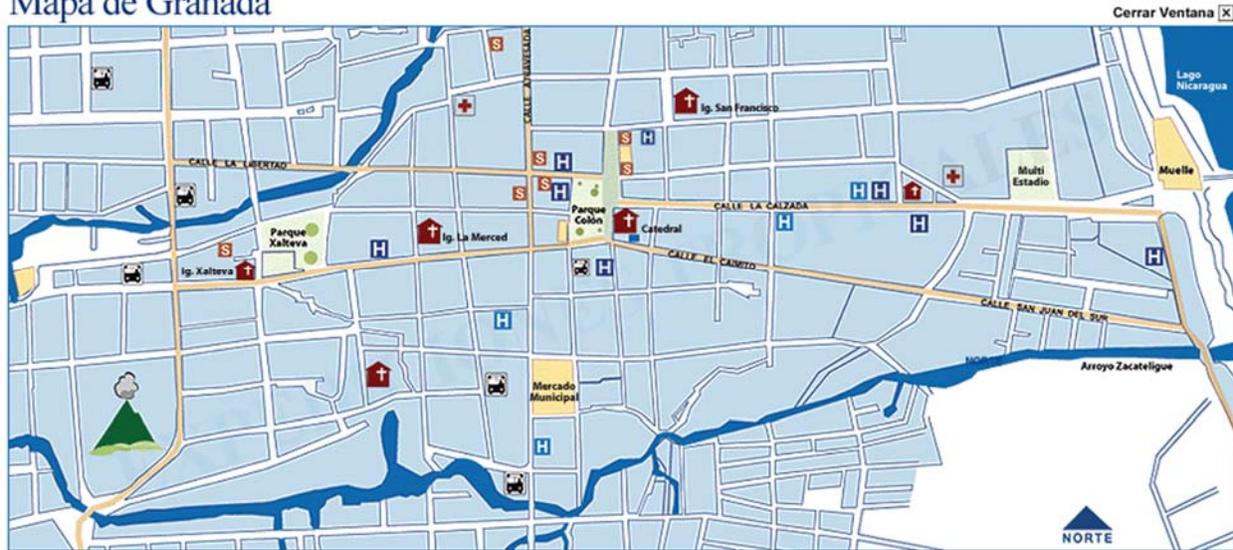
1. ¿Si cuentan con un plan de ordenamiento territorial?
  - Programa
  - Proyectos
2. ¿Cómo funciona la parte **política administrativa** de la municipalidad?
  - Participación ciudadana
  - Presupuesto participativo
  - Coordinación entre los sectores productivos
  - Coordinación entre sectores sociales
  - Coordinación entre los municipios
3. ¿Cómo se hace la **Planificación Urbana**?
  - Asentamientos humanos
  - Servicios básicos
  - Si está considerada la dinámica de la población
4. **Medio ambiente** para el desarrollo del turismo. Cuido de:
  - Reservas Naturales

## IX. Cronogramas de actividades

Actividades	Meses- Semanas 2019-2020																				
	Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre			Enero			Febrero					
Propuesta e Idea																					
Elaboracion y entrega del Protocolo																					
Recoleccion de Datos																					
Analisis e Intrepretacion de Datos																					
Elaboracion de Informes basado en los Capitulo																					
Conclusiones y Recomendaciones																					
Defensa																					

## Anexo N0. 2 mapa de la municipalidad de Granada

### Mapa de Granada



Fuente:

## Anexo No, 3: Mapa turístico de la ciudad de Granada



Fuente: INTUR.