



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA

UNAN - MANAGUA

Recinto Universitario “Rubén Darío”

Facultad de Educación e Idiomas

Departamento de Francés

Carrera de Turismo Sostenible

Seminario de Graduación para optar al título de

Licenciado en Turismo Sostenible.

### ***Tema***

Historia, evolución y situación actual de la hospedería en Nicaragua.

### ***Subtema***

Historia, evolución y situación actual de la hospedería en el Sector Urbano del municipio de Rivas.

Autoras.

- Bra. Rebeca Liseth Rodríguez Martínez.
- Bra. Valeria Paola Quiroz Ruíz.
- Bra. Biankka Yesenia Picado Portocarrero.

Tutora:

MSc. Olga María Gómez Romero.

24-04-19

*Historia Evolución y Situación actual de la hospedería  
en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



### **Tema General:**

Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en Nicaragua.

### **Sub tema:**

Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería del Sector Urbano en el municipio de Rivas, Departamento de Rivas.

## Dedicatoria

Dedico de manera especial este trabajo investigativo primeramente a Dios, a mis padres, hermana y a nuestro bello ángel que nos cuida y nos irradia amor y valentía desde el cielo, mi sobrina Almarita. *Rebeca Liseth Rodríguez Martínez*

Dedico mi trabajo investigativo primeramente a Dios, quien está presente en toda mi vida, a mi mamá, quien me ha acompañado en todo mi desarrollo y educación de mi recorrido por la vida, a mi hijo y a toda mi familia en general, especialmente a mi tutora quien con su paciencia ha dedicado tiempo a nuestro trabajo.

*Biankka Yesenia Picado Portocarrero*

A Dios por permitirme un día más y por haber llegado hasta este momento de mi vida, a mis padres por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad, pues muchos de mis logros se los debo a ellos, entre los que se incluye este, me motivaron constantemente para alcanzar mis metas y anhelos. A mi pareja, por estar en todos estos cinco años de la carrera apoyándome incondicionalmente. *Valeria*

*Paola Quiroz Ruíz*

## Agradecimiento

Le agradezco a Dios, el dador de la vida, el que me ha protegido en cada gira de campo que tuve en todo el transcurso de mi carrera, me dio las fuerzas y valentía para salir adelante a pesar de todos los obstáculos que tuve. Luego a mi papá y hermana por darme ese apoyo incondicional, a mi tutora, MSc. Olga Gómez, por estar siempre apoyándonos y dirigiéndonos en cada tutoría, y, en especial, a mi madre que ha sido mi mentora, la que ha estado para mí en todos los momentos especiales y difíciles de mi vida. *Rebeca Liseth Rodríguez Martínez*

Agradezco primeramente a Dios por permitirme llegar a este momento de mi vida, a mi mamá por todo su apoyo incondicional, a cada miembro de mi familia que contribuyó para que lograra mis metas, a todas mis amistades que formaron parte de mis estudios universitarios y a cada uno de mis maestros que contribuyeron a mi formación. *Biankka Yesenia Picado Portocarrero*

Gracias a Dios por la vida, a mi padre por su apoyo incondicional, por sus buenos deseos y por cada consejo. A mi madre por traerme a este mundo, motivarme y apoyarme siempre. A ellos por ser los principales motores de mis sueños, por confiar y creer en mí cada día. Gracias a mi pareja por entenderme y apoyarme en todo momento, le agradezco por tanta ayuda y tantos aportes para el desarrollo de mi investigación, a mi tutora, por compartir con dedicación estos cinco años de la carrera, aclarar cualquier tipo de duda que me surgiera, la claridad con la que enseñó y corrigió con paciencia paso a paso el trabajo de investigación y por haberme permitido el desarrollo de la misma. *Valeria Paola Quiroz Ruíz*

## **Valoración del Tutor**

## Resumen

El presente estudio hace referencia a la Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas, los objetivos que se diseñaron fueron: identificar al pionero de la hospedería en el municipio de Rivas, mostrar la evolución de la hospedería a través de una línea del tiempo, analizar la situación actual de la hospedería en este municipio y diseñar un catálogo de la oferta de la hospedería en el municipio de Rivas.

Para lograr los objetivos planteados se hizo un proceso de indagación donde se aplicaron técnicas e instrumentos utilizados en investigación científica, como visitas de campo para realizar entrevistas y observación, sin olvidar la revisión documental bajo el formato en físico y digital.

Los resultados del estudio aportan datos y hechos importantes del pasado y presente respecto al desarrollo de la hospedería del municipio. Escribir la memoria histórica de este sub sector del turismo facilitará y sentará las bases, por primera vez, para fomentar nuevos estudios y continuar en la búsqueda de respaldar las acciones que se lleven a cabo, ayudará a tener un documento formal sobre el tema para futuros estudiantes y lectores interesados en el tema.

Para la elaboración de este trabajo de investigación se realizó la visita a veinte establecimientos en el sector urbano del municipio de Rivas, donde cuatro de ellos brindaron información de sus instalaciones, en la mayoría de estas empresas que brindan el servicio de alojamiento no abrieron las puertas los trabajadores encargados del local, debido a que los dueños estaban fuera del país o municipio y no les era permitido brindar dicha información por motivos de seguridad, así mismo, se visitaron las instalaciones del INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo), el cual facilitó un cuadro de Excel en el cual se presenta la cantidad de

treinta y ocho establecimientos registrados que brindan el servicio de alojamiento dentro del municipio.

Como se obtuvo poca información, a pesar de que estos son aspectos del estudio, no se lograron y se quedó con la necesidad de abordar: calidad de los establecimientos, gremios que existen en el sector de alojamiento, aportes que genera la hospedería a los ingresos en el municipio de Rivas, acciones de sostenibilidad, recursos humanos, capacidad de demanda dentro del municipio y necesidades del sector de alojamiento, para este documento.



## Contenido

	Pág.
I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	3
III. Objetivos .....	6
Objetivo General. ....	7
Objetivos específicos. ....	7
IV. Resultados .....	8
4.1. Pionera de la Hospedería del sector urbano en el Municipio de Rivas .....	8
4.2. Evolución de la hospedería del sector urbano en el Municipio de Rivas.....	13
4.3. Situación actual de la Hospedería del sector urbano en el Municipio de Rivas .....	15
4.4. Catálogo de la Oferta de Hospedería del sector urbano en el Municipio de Rivas .....	22
VI. Conclusiones .....	33
VII. Bibliografía .....	35
VIII. Anexos .....	37

## I. Introducción



HOTEL EUROPA, FEBRERO 2019



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



Nicaragua es un país con una gran variedad de atractivos naturales y culturales, lo que ha permitido el desarrollo de la oferta del servicio turístico, y en especial con grandes avances en la hospedería. Según los datos estadísticos que brinda el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), el sector ha venido creciendo desde el año 2000 hasta el primer trimestre del año 2018. Es un hecho que en la actualidad ha tenido una pausa debido al contexto sociopolítico que vive el país. Sin embargo, ante esta situación el estado y el gremio siguen visualizando nuevas acciones para continuar creciendo.

Por ello, el presente estudio hace referencia a la hospedería desde sus inicios, evolución y situación actual; tomando como referente al departamento de Rivas caracterizado por su oferta de sol y playa, y se seleccionó como unidad de análisis a la cabecera departamental Rivas, específicamente el sector urbano.

Es válido destacar las características geográficas y la actividad económica para contextualizar el espacio en estudio. Municipio de Rivas conocido también como 'La ciudad de los mangos', posee una extensión territorial de 208.24km<sup>2</sup>. Las principales actividades económicas, relacionadas con el sector primario son: agricultura, ganadería y pesca. Una gran parte de estas actividades se desarrollan en comarcas rurales que pertenecen al municipio. También, se practica la siembra de frutas variadas, plátanos y caña de azúcar, que se comercializan en el mercado local y nacional.

Este municipio posee atractivos turísticos y una conexión para los atractivos naturales del resto del departamento. Dentro de este municipio se encuentra el balneario La Virgen ubicada a escasos 15 minutos del centro de la ciudad de Rivas, una hermosa playa paradisíaca con una espectacular vista hacia la Isla de Ometepe, así mismo, los ríos (Las Lajas y Veracruz), que son muy cortos y algunos de ellos tienen bosques interesantes en sus orillas, en los cuales se pueden realizar pequeñas caminatas, observación del paisaje y recreación acuática.





## II. Justificación



MOTEL LA OFICINA, FEBRERO 2019



En la actualidad existen informes, boletines estadísticos y entrevistas publicadas en los periódicos, páginas webs y blogs sobre el desarrollo turístico de Nicaragua. Sin embargo, son escritos sueltos, ya que no hay literatura que se vaya escribiendo para tener un consolidado sobre la historia del turismo, menos de forma particular la Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en Nicaragua o de un territorio en específico. Es decir, hay ausencia de libros o investigaciones donde se registren, se agrupen datos de la temática referida. Aquí se demuestra la dinámica de la cultura nicaragüense que es de tradición oral y no así escrita.

Por ello, es oportuno que desde la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN-Managua) a través de la Carrera Turismo Sostenible, se promuevan estudios que aporten a la literatura nicaragüense, en especial al sector turismo. Cabe destacar, que referente a la temática en estudio, existen dos protocolos de investigación bajo la temática Historia de la hospedería de los municipios Managua y Masaya los que fueron resultado de la asignatura de Investigación aplicada durante el primer semestre del año 2018, y es así que nace la idea de continuar el estudio en la modalidad de seminario de graduación; agregando las variables evolución y situación actual.

En el presente documento se retoman las tres variables mencionadas anteriormente para trabajarlas en el sector urbano de la hospedería del municipio de Rivas. Es válido destacar que en el estudio se realiza un aporte sobre los datos del pasado y presente de este sub sector, lo cual contribuye a la construcción de la memoria histórica del desarrollo turístico de esta zona.

También, será un documento de consulta para el estado y sector hospedero para la realización de reflexiones de cómo inicio y hacia dónde se puede visualizar en el futuro, debido a que es importante tener una retrospectiva de lo ocurrido en el tiempo para reconstruir el presente. Otro beneficiario del estudio, está relacionado con el sector educación porque los estudiantes y cualquier persona interesada en



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



conocer la historia del país, tendrán acceso a la información que será utilizada para la formación del futuro recurso humano que trabajará en turismo.

Para finalizar, la universidad, a través de los estudios que realizan sus graduados están retribuyendo a la sociedad información valiosa que archive todos los acontecimientos que contiene de manera veraz la evolución del turismo en Nicaragua.



### III. Objetivos



**HOSTAL  
ZOAR**



HOSTAL ZOAR, FEBRERO 2019





## **Objetivo General.**

Conocer Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas aportando a la construcción de la Historia del turismo en Nicaragua.

## **Objetivos específicos.**

- ✚ Identificar al pionero de la hospedería en el sector urbano del municipio de Rivas.
- ✚ Mostrar la evolución de la hospedería en el sector urbano del municipio de Rivas a través de una línea del tiempo.
- ✚ Analizar la situación actual de la hospedería en el sector urbano del municipio de Rivas.
- ✚ Diseñar un catálogo de la oferta actual de la hospedería en el sector urbano del municipio de Rivas.





## IV. Resultados



**MOTEL VILLA AMOR, FEBRERO 2019**



## 4.1. Pionera de la Hospedería del sector urbano en el Municipio de Rivas

### Primer Hospedaje en Rivas

Hospedaje Lidia, primer establecimiento en brindar el servicio de hospedería en el departamento de Rivas, fundado por la señora Lidia Veliz de Alcocer, en el año 1956.



MARITZA DE ALCOCER HIJA DE DOÑA LIDIA  
DE ALCOCER



HOSTAL LIDIA, FEBRERO  
2019

### Idea del Surgimiento

Según entrevista hecha a Sra. Maritza Alcocer “A raíz de la visita de un grupo de contratistas que llegaron por primera vez a poner el servicio de luz, donde solo era una comidería, y al ver que la casa de mi mamá Lidia era tan grande, le dijeron si les podía dar unas tijeras de lona para que ellos pudieran pasar la noche, ya que no había ningún otro lugar en donde ellos se pudieran quedar”





### **Un plato de comida y una tijera de lona por tres córdobas**

La propietaria Lidia cobró 2 córdobas por la comida que le compraban y por insistencia de los contratistas la llevó a cobrarles 3 córdobas por el alimento y la noche en su casa. Don Moisés Enrique fue el primer huésped en esta pensión. Al día siguiente que se iban, el motor del carro no les funcionó y fue así como duraron muchos meses hospedados en esta pensión.



**PLATO DE COMIDA, FEBRERO 2019**

### **Un sueño convertido en una realidad**



**HABITACIÓN DEL HOSTAL LIDIA,  
FEBRERO 2019**

Al pasar un tiempo, la propietaria Lidia convirtió su casa en una hospedería, a la que llegaban muchos turistas nacionales como extranjeros, pero aún no tenía su casa acondicionada. Ocurrió un día que soñó con un número de lotería, y al instante buscó a una vecina que vendía lotería y le dijo que le buscara el número que ella había soñado, al pasar del tiempo, afortunadamente, salió beneficiada con el premio mayor de 35 mil córdobas, después de esto, empezó a acondicionar su casa: Construyó 3 cuartos y remodeló poco a poco el hospedaje, después, siguió jugando, y ganó más premios, lo que le permitió construir más cuartos de dos en dos, hasta llegar a construir 10 habitaciones.



### **Mujer emprendedora**

La dueña de este establecimiento también vendía helados y fue así como fundo una peletería, también trabajó en contratos de joyerías, se hizo dueña de una embotelladora llamada San José y mandaba a sus hijos a vender comida a diferentes puntos de este municipio.



**UBICACIÓN HOSTAL LIDIA, FEBRERO 2019**

### **Conociendo a famosos del país**



**HOSTAL LIDIA, FEBRERO 2019**

Así mismo, la señora Lidia conoció al que fue candidato a la presidencia en la década de los 90s, Sr. José María Figueres, con el que creó una buena amistad, tiempo después la propietaria Lidia acondicionó su hospedaje debido a que iba a llevar a la que fue presidente de la República de Nicaragua, Doña Violeta Chamorro, para la firma de un tratado del Medio ambiente.



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



Cabe destacar, que el tipo de establecimiento es Hostal, tiene categoría de una estrella y en la actualidad este hospedaje tuvo un gran aporte al desarrollo de la hospedería en el municipio de Rivas, ya que inspiró a otras personas a que brindaran dicho servicio. Este recibía turistas de todos los continentes, algunos de ellos venían de: Canadá, Francia, Noruega Nicaragua, Costa Rica, Honduras, Polonia, Guatemala, Inglaterra, Israel, Serbia, Rusia, Bélgica, Alemania, Tailandia, Holanda, Suecia, Estados Unidos, entre otros, también recibían a todos los jugadores de béisbol de Rivas y de otros departamentos, pero a partir del 2018 mermó la afluencia de turistas a este establecimiento.



## *4.2. Evolución de la hospedería en el sector urbano del Municipio de Rivas.*



## *Línea del tiempo de Apertura de los Establecimientos*



**1975**

**Hotel Nicarao**

Segundo hotel en  
brindar el servicio  
de alojamiento.

Actualmente  
cerrado.

**1995**

**Hostal Familiar El  
Pacífico.**

Tercer establecimiento  
en brindar el servicio  
de alojamiento.



**1950-1960**

**1970-1980**

**1990-2000**

**2010-2020**

**1956**

**Pionera**

Hospedaje Lidia



**1992**

Inician a llegar  
personalidades:  
candidatos a la  
presidencia y la única  
presidente que ha  
tenido Nicaragua

**2012**

**Hostal Don Carlo**

Cuarto establecimiento en  
brindar el servicio de alojamiento





*4.3. Situación actual de la  
Hospedería en el sector  
urbano del Municipio de  
Rivas.*





## 1. Tipología y Categoría de la hospedería

En la presente tabla se refleja la tipología, categoría y cantidad de los establecimientos en el municipio de Rivas, que se obtuvo como resultado de esta investigación.

1. <i>Tipología y Categoría de la hospedería</i>					
<i>Tipología</i>	<i>Categoría</i>				<i>Cantidad</i>
	★★★	★★	★	D	
<b>Hotel</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Hostal familiar</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>27</b>
<b>Motel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

FUENTE: EQUIPO INVESTIGADOR / \*ELABORACIÓN PROPIA DATOS DEL MES DE FEBRERO DEL 2019.

En la matriz realizada se muestra a partir de información proporcionada por INTUR, en la que se refleja que existe un hotel sin, categoría, un hotel de dos estrellas y uno de tres estrellas, para un total de tres hoteles. Los establecimientos que más existen son los hostales, entre los que se encuentran: 19 que no poseen categoría de estrellas debido a que no han sido categorizados, siete de una estrella, uno de dos estrellas, ninguno de tres estrellas, de lo que resulta un total de 27 hostales familiares. Además, entre los servicios de moteles, no poseen categoría y hay ocho con categoría deficiente. En total, son 38 establecimientos que ofrecen servicio de hospedería en el municipio de Rivas.



## 2. Establecimientos Operando

La siguiente matriz refleja los establecimientos que se encuentran ofreciendo sus servicios y cerrados.

<b>2.</b> <i>Establecimientos Operando</i>			
<i>Simbología</i>	<i>Cantidad de establecimientos</i>	<i>Operando*</i>	<i>Cerrados</i>
☆☆☆	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
☆☆	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
☆	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
<b>D</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>2</b>

FUENTE: Equipo investigador / \*ELABORACIÓN PROPIA / \*DATOS DEL MES DE FEBRERO 2019.

La tabla fue elaborada por el equipo de trabajo con la información que brindó INTUR y la realidad que se vivió en campo, se muestran las diferentes instalaciones que están operando en el sector urbano del municipio de Rivas: seis de los siete establecimientos de una estrella están operando y uno está cerrado, los dos establecimientos de dos estrellas se encuentran operando. El único hotel con categoría de tres estrellas está cerrado y, por último, se encontraron veintiocho con categoría deficiente y todos están operando. Existe un total de treinta y seis establecimientos en operación y cuatro cerrados.



Sin embargo, hay una tendencia al cierre de varios establecimientos debido a la poca afluencia de turistas en el municipio.

### **3. Situación de los empresarios turísticos del servicio de hospedería en el contexto nacional y el municipio de Rivas.**

González, D. (28 de setiembre de 2018). Crisis golpea fuertemente pequeños negocios turísticos. *El Nuevo Diario*. La ausencia de turistas en el municipio de Rivas preocupa a los dueños de los micros y medianos establecimientos turísticos del servicio de hospedería. Actualmente la mayoría de los establecimientos han tomado decisiones drásticas respecto al funcionamiento, tales como: recortes de personal, cierre total, cierre temporal, entre otras decisiones. En algunas de las empresas, antes de la crisis se empleaban a más de 10 personas según la necesidad del servicio y actualmente solo labora de forma permanente el dueño, dos personas más, cuando hay más huéspedes.

Continúa el artículo planteando que los establecimientos de alojamiento que aún sobreviven tienen en funcionamiento alrededor del 10% de sus habitaciones, de ese porcentaje, de acuerdo con los negocios consultados, durante los días buenos la ocupación se llega al 15% de su ocupación, es por eso que algunos establecimientos han usado la estrategia de brindar ofertas de descuentos para solventar la crisis para que no afecte tanto, y de esta manera no perder clientes. Sin embargo, en su mayoría son negocios familiares. Cabe señalar, que los visitantes que están viniendo son nacionales que visitan a sus familiares o que trabajan en proyectos.

Todo lo descrito en el periódico, es una realidad que se logró constatar en el campo, sigue la preocupación de los empresarios frente a este impacto negativo que ha causado la crisis sociopolítica que vive el país.

Ha sido una lección para todos porque, se carece de planes ante este tipo de problema y tener una solvencia económica para adaptarse a la circunstancia. A pesar que, antes de la crisis era un servicio con gran demanda de visitantes nacionales



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



como extranjero, ya que el municipio es un lugar de paso que conecta los destinos atractivos de sol y playa de los demás municipios del departamento de Rivas, no se logró tener un fondo como respaldo económico para que pudiera sobrevivir ante acciones drásticas futuras.

Por otro lado, la realidad del municipio en cuanto a la poca afluencia de visitantes extranjeros y la tendencia al cierre de varios establecimientos, no es ajena a lo que pasa en todo el país, así lo comenta la presidenta de CANATUR (Cámara Nacional de Turismo) Lucy Valenti: "Retrocedimos entre tres y cuatro años comparado con el crecimiento que había en los últimos años, se retrocedería al año 2015". Este retroceso provocó la pérdida del 57% de los empleos. Así mismo, según la asociación de pequeños hoteleros de Nicaragua (HOPEN), a nivel nacional, más del 40% de los pequeños establecimientos de alojamiento han cerrado debido a la crisis, mientras el 60% restante solo está trabajando con un 50% de su capacidad.

### **4. Opinión de los empresarios de hospedería en el municipio de Rivas.**

Antes de la crisis sociopolítica había una tasa ocupacional de un 90% a un 100%, ya que las visitas de los turistas a este municipio eran constantes, no tenían problemas para brindar el servicio de alojamiento, sin embargo, a pesar de la crisis algunos empresarios han buscado estrategias para atraer clientes, como descuento, entre otras. Según el entrevistado Don Carlo, actualmente dueño del Hostal Don Carlo, "A partir de esta crisis socio política tuve que cerrar mis páginas web por el poco ingreso que empezó a generar mi negocio, así mismo opté por bajar los precios de las habitaciones, de 10 dólares que costaba el servicio más barato a 200 córdobas la noche y la habitación que el cliente quisiera, siendo el turista mochilero que más me visita para pasar la noche". Así mismo, Doña Maritza de Alcocer, actual dueña del Hostal Lidia y pionera del municipio de Rivas comenta: " Mi hospedaje podría ser el más visitado por los turistas ya que tiene un ambiente que muchos clientes buscan como es lo familiar, me venían turistas de todos los



continentes, pero en este momento, son muy pocos los clientes que visitan mi hospedaje, ya que la afluencia de turistas al municipio ha disminuido"

➤ **Necesidades del sector.**

Dentro de las necesidades encontradas en el sector de la hospedería en el municipio de Rivas se encuentran los siguientes aspectos: apoyo financiero brindado por parte de los entes reguladores de la actividad turística cuando existan impactos negativos, capacitaciones a los dueños de los establecimientos, organización del gremio, categoría de los establecimientos debido a que la mayoría no cuenta con una, el sector de hospedería desconoce acciones de sostenibilidad, necesidad en mejora de infraestructura de algunos establecimientos y asesorar a los empresarios con el tema de marketing, entre otros. Pocos de los establecimientos que operan cuentan con una página web oficial donde se reflejen datos de sus instalaciones, así como oferta de sus habitaciones, en su mayoría solo posee un número telefónico, correo electrónico, en algunos casos son reconocidos municipalmente por los pobladores y los turistas que visitan el municipio. Cabe destacar que es de mucha importancia este tema, ya que sería de mucha ayuda al momento de ofertar el servicio de hospedería.

## **5. Registro de INTUR, Serie histórica 2012-2016: Sobre la evolución de la hospedería en el municipio de Rivas.**

Según (INTUR, 2016 Pág. 59.), la oferta turística nacional del servicio de alojamiento del departamento de Rivas ha ocupado el segundo lugar desde el año 2012 al 2016. Así mismo cuenta con la mayor capacidad de habitaciones con 1,751 y 3,043 camas, ha sido el primer lugar en el año 2016, lo que representa una cantidad significativa para el crecimiento del sector hospedero, esto ha permitido la estadía de visitantes nacionales como extranjeros.



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



El departamento de Rivas a partir del año 2012 contaba con 106 establecimientos que brindan el servicio de hospedería y fue aumentando su oferta con el pasar de los años hasta llegar a tener 155 en el año 2016,

Capítulo VII. Inversiones turísticas aprobadas bajo la ley No. 306 "Ley de Incentivos para la Industria Turística de la Republica de Nicaragua", se ha destacado el sector hospedería porque ha sido beneficiado con 19 proyectos aprobados para la realización de actividades turísticas, lo que ha contribuido a la generación empleos y al desarrollo del municipio y del país.



## *4.4. Catálogo de la Oferta de Hospedería en el sector urbano del Municipio de Rivas.*



En el siguiente apartado se presenta un catálogo en el que se incluyen los establecimientos que fueron objeto de estudio.

Es importante que un municipio utilice buenas herramientas de publicidad como crear y utilizar un catálogo de oferta de alojamiento que permita dar a conocer al público los diferentes servicios y precios que brinda cada establecimiento, de esta forma promocionarse, y permitir que el cliente tome decisiones en cuanto a sus necesidades.

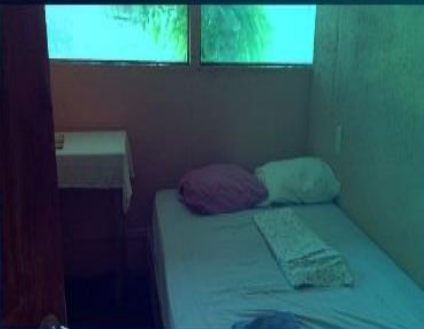
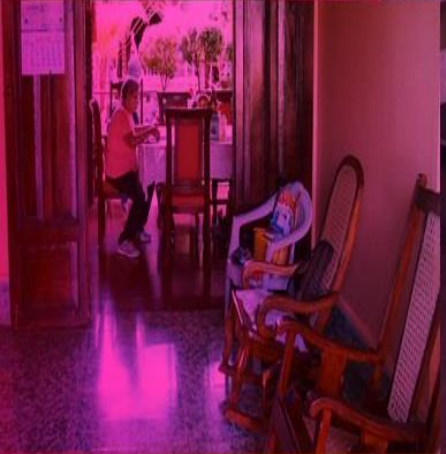
Estructura del catálogo:

1. Posee una portada y contraportada
2. En la parte superior izquierda de cada página que contiene información de un establecimiento se muestra la ubicación y contacto.
3. En la parte derecha se encuentra la categoría y precios
4. Cada color representa la tipología de los establecimientos.
  - a. Rosado: hoteles
  - b. Verde: hostales familiares
  - c. Celeste: moteles
5. En la parte inferior encontramos los servicios que ofrece cada establecimiento.





UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA



---

## HOSPEDERÍA DEL SECTOR URBANO EN EL MUNICIPIO DE RIVAS, FEBRERO 2019

---



# HOTEL EL PRÍNCIPE No. 2



📍 Contiguo al Estadio Yamil Rios Ugarte  
Rivas, NI

☎ 2563-0338  
☎ 8827-3884

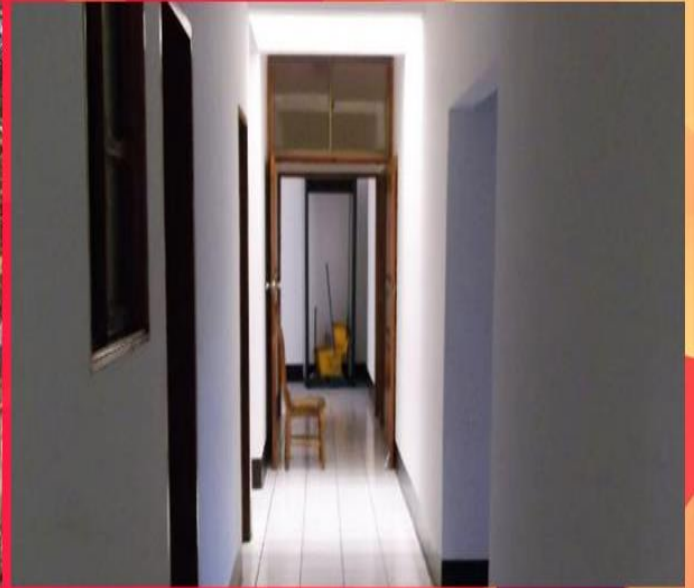


**\$20**  
FAMILIAR

**\$18**  
OCUPACIÓN DOBLE

**\$15**  
OCUPACIÓN SENCILLA

**\$9**  
PERSONA ADICIONAL



Aire Acondicionado



Abanico



Restaurante



TV Cable



WiFi



Parking



# HOTEL EUROPA

D

📍 Calle los millonarios, contiguo a Cruz Lorena

Rivas, NI

☎ 7735-0807

☎ 8733-0654



\$18

FAMILIAR

\$15

OCUPACIÓN DOBLE

\$10

OCUPACIÓN SENCILLA

\$7

PERSONA ADICIONAL



Aire Acondicionado

Abanico

Restaurante

TV Cable

WiFi

Parking



# HOSTAL LIDIA



📍 Texaco 60 vrs. al Oeste  
Rivas, NI  
☎ 2563-3477  
📞 8947-0011



**\$15**  
MATRIMONIAL

**\$12**  
TRIPLE

**\$10**  
DOBLE

**\$8**  
SENCILLA



Aire Acondicionado



Abanico



Alimentos y  
Bebidas



TV Cable



WiFi



Parking



# HOSTAL ZOAR

D

📍 Panadería San Benito 75 vrs. al Norte  
Rivas, NI  
☎ 2563-1046



**\$14**  
MATRIMONIAL

**\$11**  
TRIPLE

**\$9**  
DOBLE

**\$5**  
SENCILLA



Aire Acondicionado



Abanico



Alimentos y Bebidas



TV Cable



WiFi



Parking



# HOSTAL DON CARLO

# D

📍 Frente a la DGI, edificio Carlos Lacayo O 2do. Floor  
Rivas, NI  
☎ 2643-1604



**\$16**  
MATRIMONIAL

**\$14**  
TRIPLE

**\$10**  
DOBLE

**\$6**  
SENCILLA



Aire Acondicionado



Abanico



Alimentos y  
Bebidas



TV Cable



WiFi



Parking



# MOTEL LA OFICINA

D

📍 Iglesia San Rafael 420 mts. al Sur  
Rivas, NI  
☎ 8497-5482

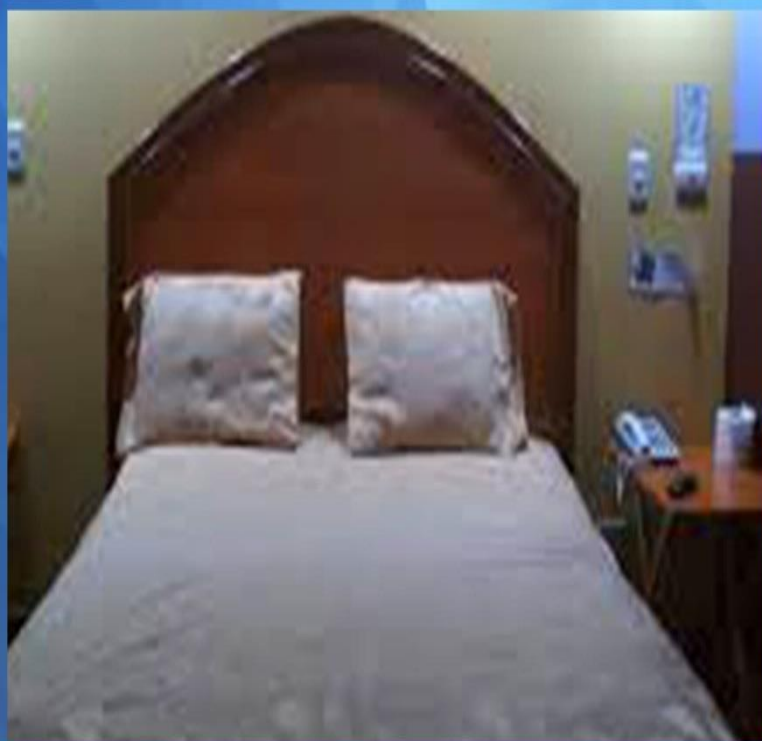
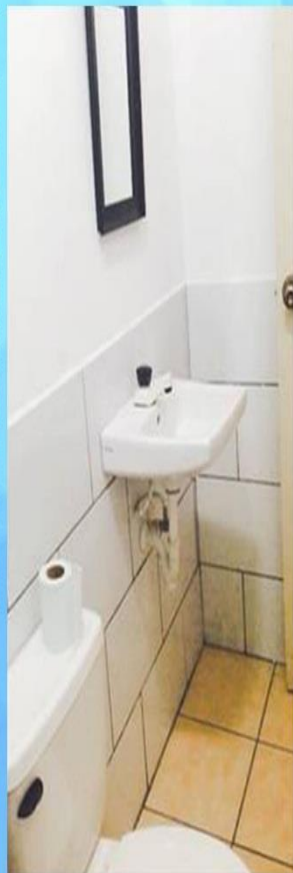


C\$350  
MATRIMONIAL

C\$200  
HABITACIÓN DOBLE

C\$250  
HABITACIÓN TRIPLE

C\$150  
SENCILLA



Aire Acondicionado



Abanico



Alimentos y  
Bebidas



TV Cable



WiFi



Parking



# MOTEL VILLA DEL AMOR

D

📍 Cruz de España 4 c. al Sur, 20 vrs. al Oeste  
Rivas, NI  
☎ 8955-8893

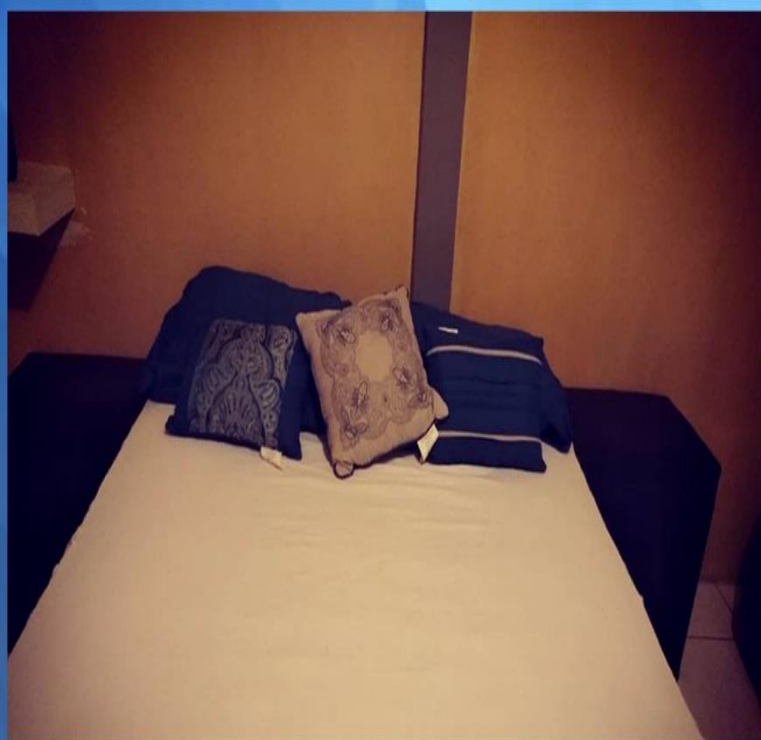


C\$270  
MATRIMONIAL

C\$180  
HABITACIÓN DOBLE

C\$220  
HABITACIÓN TRIPLE

C\$150  
SENCILLA



Aire Acondicionado



Abanico



Alimentos y  
Bebidas



TV Cable



WiFi



Parking



ELABORADO POR:

REBECA LISETH RODRÍGUEZ MARTÍNEZ  
VALERIA PAOLA QUIROZ RUÍZ  
BIANKKA YESENIA PICADO PORTOCARRERO





## VI. Conclusiones







## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



- ✚ Identificación de la pionera de la hospedería destacándose una mujer como fundadora de este negocio en el municipio de Rivas.
- ✚ El servicio de hospedería se ofrece a partir del año 1956, y el hostel fundador es Lidia, actualmente está operando.
- ✚ En el municipio de Rivas existen 38 establecimientos que ofrecen el servicio de alojamiento según datos de INTUR, sin embargo, hay una tendencia al cierre de los mismos debido a la poca afluencia de turistas.
- ✚ En este municipio solamente existe un hotel con categoría de tres estrellas, el cual actualmente no oferta servicios.
- ✚ La situación actual de la mayoría de los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento les ha dado pauta para la toma de decisiones respecto al funcionamiento de los establecimientos debido a la preocupación de los empresarios frente al impacto negativo que ha causado la crisis sociopolítica que vive el país, así como: recortes de personal, cierre total, cierre temporal, entre otras.
- ✚ Algunos establecimientos han usado la estrategia de brindar ofertas de descuentos para solventar la crisis y de esta manera no perder clientes. Sin embargo, en su mayoría son negocios familiares.
- ✚ Cabe señalar, que las personas que están llegando al municipio son nacionales que visitan a sus familiares o que trabajan en proyectos.



## VII. Bibliografía



**MOTEL LA OFICINA, FEBRERO 2019**



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



- Arnüero, Katia et alt. 2018 Protocolo de investigación: “Historia de la hotelería en el casco urbano de la ciudad de Managua desde 1982 hasta 2018.”
- Comercio, principal actividad económica en Rivas, 04 de octubre del 2013. Revisado el 13 de marzo del 2019. <https://www.elnuevodiario.com.ni/economia/298316-comercio-principal-actividad-economica-rivas>
- Company, Danny’s, (2010). *Caracterización del Municipio de Rivas y sus Municipios*. Revisado el 14 de marzo de 2019. <https://es.slideshare.net/mrdanny86/caracterizacin-del-departamento-de-rivas-y-sus-municipios>
- González, D. (2018). *Crisis golpea fuertemente a pequeños negocios turístico*. Revisado el 28 de marzo de 2019. <https://www.elnuevodiario.com.ni/economia/475738-crisis-nicaragua-pequenos-negocios-turisticos/>
- Mendez, Kendri et alt. 2018. Protocolo de investigación: “Historia del hotelería en el casco urbano de la ciudad de Masaya.”
- INTUR (2019).Destinos para vacacionar en Rivas. Revisado el 13 de marzo del 2019. <https://www.visitnicaragua.com/destinos-vacacionar-rivas/>
- INTUR (2016).Estadísticas de Turismo del año 2016. Edición 27.Revisado el 09 de abril del 2019.[https://www.intur.gob.ni/wp-content/uploads/2017/05/Estadisticas de Turismo- 2016.pdf](https://www.intur.gob.ni/wp-content/uploads/2017/05/Estadisticas_de_Turismo-2016.pdf)
- INTUR (2019).Departamento de Rivas: servicios turísticos. Revisado el 09 de abril del 2019.<https://www.mapanicaragua.com/departamentos/index?id=71>





## VIII. Anexos



**MOTEL VILLA AMOR, FEBRERO 2019**





## Instrumentos:

### Anexo 1: Matriz de informantes claves / entrevistados.

	Tema	Instrumentos	Informantes Claves
1	Pionera	Entrevista	Alcaldía municipal de Rivas y pobladores
2	Historia	Documentación, entrevista	Alcaldía municipal de Rivas, web.
3	Evolución	Observación, entrevista y documentación	Alcaldía municipal de Rivas y web
4	Situación Actual	Check list, observación y entrevista	Alcaldía municipal de Rivas, Delegado de INTUR y pobladores.
5	Catálogo	Revisión de documentos impresos y digitales.	Alcaldía municipal de Rivas, Delegado de INTUR.



## *Entrevistados claves*

Nombre	Cargo
Don Carlo	Propietario del Hostal Don Carlo
Maritza de Alcocer	Propietaria de Hostal familiar Lidia
Alber García	Recepcionista de INTUR
José Ángel Morales	Encargado de Hostal Familiar El Pacifico
Violeta Vega	Administradora Hotel Nicarao INN



## **Anexo 2: Guía de Entrevista.**



Guía de entrevista para dueños de establecimientos, instituciones públicas, INTUR y alcaldía municipal de Rivas.

Objetivo: conocer sobre los datos históricos del primer establecimiento en el municipio de Rivas, la evolución del turismo, hospedería y su situación actual de este lugar.

### **I. Datos Generales:**

Entrevistado:

Cargo:

Institución:

Lugar de la entrevista:

Fecha:

Hora:

### **II. Preguntas:**

1. ¿Sabe usted cuál fue el primer establecimiento de alojamiento que brindó servicio al turista en este municipio, conoce a la persona quien fundo el primer establecimiento?
2. ¿Cómo inició el establecimiento?
3. ¿Cree usted que haya más de una persona que ofreció de primero este servicio?



## *Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector Urbano del Municipio de Rivas.*



4. ¿Cómo ha sido la evolución de la hospedería en este municipio?
5. ¿Cómo ha visto la población este avance, de manera positiva o negativa?
6. ¿Qué fue lo que lo inspiró para brindar el servicio de hospedería?
7. ¿Cuál es la capacidad de carga que tiene el municipio para recibir a los turistas?
8. ¿Cuál es la capacidad de carga que tiene el establecimiento para recibir a los turistas?
9. ¿Cuál es la estadística mensual que obtienen de visitas de turistas?
10. ¿Cuánto es el tiempo que ha durado más un turista en un establecimiento?
11. ¿Cuánto es el tiempo que ha durado más un turista en el municipio?
12. ¿Con cuánto personal cuenta en este establecimiento?
13. ¿Cómo se ha venido desarrollando la hospedería en este municipio?





### Anexo 3: Check List



Check list, para dueños de establecimientos, instituciones públicas, INTUR y alcaldía municipal de Rivas.

Objetivo: conocer sobre los datos históricos del primer establecimiento en el municipio de Rivas, la evolución del turismo, hospedería y su situación actual de este lugar.

Entrevistado:

Lugar de entrevista:

Institución:

Fecha:

Cargo:

Hora:

N°	Check list	Sí	No	Justifique
1	Es muy demandada la hospedería			
2	Qué tipo de visitantes reciben acá en el municipio.			
3	Todos los hoteles de este municipio cuentan con categoría.			
4	Qué tipo de personas logran más excursionistas o turistas que se quedan por un determinado tiempo.			
5	Cuentan con un libro de registro de turista.			
6	Qué tipo de establecimiento existe en el municipio			



**Anexo 4: Registro de Establecimientos proporcionados por INTUR,  
Municipio de Rivas.**

N°	Nombres	Tipología	Categoría
1	Ángel de mi Guarda	Hostal familiar	1 Estrella
2	Ave del Paraíso	Motel	D
3	Caballo Blanco	Hostal familiar	1 Estrella
4	Casa Blanca	Motel	D
5	Casa Familiar la Profe	Hostal familiar	D
6	Chinica	Hostal familiar	1 Estrella
7	Don Cáliz	Hostal familiar	D
8	Don Miguel	Hostal familiar	D
9	Doña Dora	Hostal familiar	D
10	El Bosque	Motel	D
11	El Caminante	Hostal familiar	D
12	El Coco	Hostal familiar	D
13	El Diamante No 2 (Antes Mi Linda Nicaragua)	Hostal familiar	D
14	El Galán	Hostal familiar	D
15	El Jardín	Hostal familiar	D
16	El Pacífico	Hostal familiar	D
17	El Príncipe N 2	Hotel	2 Estrellas
18	El Zapote	Motel	D
19	Europa	Hotel	D



*Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector  
Urbano del Municipio de Rivas.*



20	Hilmor	Hostal familiar	D
21	Isabella	Hostal familiar	1 Estrella
22	Julieta	Hostal familiar	D
23	La Hora Feliz	Motel	D
24	La Misión	Hostal familiar	2 Estrella
25	La Oficina	Motel	D
26	Las Palmeras	Motel	D
27	Lasser	Hostal familiar	D
28	Lasser N 2	Hostal familiar	D
29	Lidia	Hostal familiar	1 Estrella



*Historia, Evolución y Situación Actual de la Hospedería en el Sector  
Urbano del Municipio de Rivas.*



30	Lite Two	Motel	D
31	Momentos Diferentes	Hostal familiar	D
32	Nicarao INN	Hotel	3 Estrellas
33	Posada Mi Tierrita	Hostal familiar	D
34	Príncipe Azul	Hostal familiar	1 Estrella
35	Rivas Inn	Hostal familiar	D
36	San Martin	Hostal familiar	1 Estrella
37	Villa Amor	Hotel familiar	D
38	Zoar	Hostal familiar	D