



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

**Facultad de Educación e Idiomas**

**Departamento de Francés**

**Carrera Turismo Sostenible**

**Trabajo Monográfico para optar al título de Licenciatura en Turismo Sostenible**

**Tema:**

***“Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.”***

**Autores:**

- Bra. Galeano Mairena Jahoska Johana 17014773
- Bra. Potoy Carrillo Katy Andrea 17012518
- Bra. Ugarte Aguirre Cristhel Massiel 17012969

Tutora: MSc. Lisseth G. Castro

**Managua, Nicaragua, julio 2022**

## **Tema**

***“Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.”***

## **Agradecimientos**

*En esta investigación se agradece principalmente a Dios por ser el motor e impulsor de nuestras vidas, metas y sueños. A si mismo por llenarnos de sabiduría, entendimiento, discernimiento e inteligencia.*

*Se agradece también a todos los docentes que brindaron sus conocimientos, experiencias y enseñanzas a lo largo de estos años y que gracias a ellos logramos ser personas capaces de desarrollarnos de forma integral.*

*Del mismo modo se agradece a nuestras familias, a nuestros amigos y seres queridos por apoyarnos, animarnos, motivarnos y acompañarnos durante todo este proceso. Gracias por ser pilares fundamentales en nuestra preparación y formación universitaria.*

*Al mismo tiempo se agradece a la UNAN-MANAGUA por darnos la oportunidad de estudiar y convertirnos en profesionales íntegros, gracias Facultad De Educación e idiomas, gracias Departamento de Francés y gracias colectivo, colegas y compañeros de la Carrera de Turismo Sostenible, gracias por enseñarnos, corregirnos, retarnos y ayudar a desarrollarnos en todas las áreas posibles.*

*Ofrecemos un agradecimiento muy profundo y fraterno a nuestra tutora MSc. Lisseth G. Castro por todo el tiempo, empeño, amor, conocimientos, consejos, tutorías, video llamadas, revisiones y dedicación brindadas en toda la investigación.*

## **Dedicatorias**

*La perseverancia y la disciplina en una carrera es un ejemplo y consecuencia de las personas que están detrás. El esfuerzo y lucha constante de este trabajo de investigación va dedicado primordialmente a Dios por ser nuestro guía en nuestro caminar.*

*A nosotras mismas por contar con las habilidades, destrezas y conocimientos para desarrollar y realizar satisfactoriamente esta investigación.*

*A nuestros padres, hermanos, amigos y demás familiares por ser inspiradores, motivadores e incitadores de nuestras metas.*

*A nuestros docentes por brindarnos el pan del saber y enriquecernos cada día con sus conocimientos.*

*A la UNAN-MANAGUA por dotarnos de grandes aprendizajes, enseñanzas y lecciones que confiamos a partir de estas puedan ser de utilidad para las futuras generaciones.*

*A Nicaragua hermosa y al bello municipio de San Juan del Sur por permitirnos realizar este estudio con éxito y nuestra mayor esperanza es que este sea utilizado como soporte o base para otras futuras investigaciones relacionadas con la temática abordada.*

## **Carta Aval del Tutor**

## **Resumen Ejecutivo**

El municipio de San Juan del Sur es muy representativo del departamento de Rivas debido a que posee hermosas playas que son visitadas por los turistas nacionales e internacionales. Desde los inicios de la actividad turística se han generado nuevos empleos permitiendo un mejor desarrollo en la economía local.

Para la realización de la presente investigación monográfica se tiene como objetivo general; analizar la intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del municipio de San Juan del Sur durante la semana santa del año 2022 y como objetivos específicos los siguientes: caracterizar al municipio de San Juan del Sur del Departamento de Rivas en el año 2022 haciendo énfasis en la actividad turística, Conocer la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022 y proponer recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso del casco urbano del municipio de San Juan del Sur.

Para la recopilación de la información se utilizó el método inductivo por medio de la observación y consecuencia, las técnicas para la recopilación de información fueron la investigación documental, observación de campo, entrevistas, encuestas y análisis cartográficos. El trabajo estará estructurado por el planteamiento metodológico, un marco referencial que dispone de conceptos básicos y planteamientos importantes para una mayor comprensión de este, reanudando citas de investigadores y organizaciones representativas del sector turístico como lo es la Organización Mundial de Turismo (OMT). En el diseño metodológico se planteó la selección del lugar de estudio, técnicas e instrumentos para la recopilación de la información y la selección de indicadores tomando como referencia la Guía Práctica de Indicadores de Desarrollo Sostenible para los destinos turísticos de la Organización Mundial de Turismo, en cuanto algunas cuestiones e indicadores sugeridos en la misma, cabe mencionar que los indicadores fueron seleccionados en base a los objetivos de esta investigación, la disponibilidad de la información en el municipio así como el tiempo disponible para la investigación.

También se tomó en cuenta un marco legal donde se retomaron las leyes relacionadas al turismo para Nicaragua, la Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras y la Ley de Incentivos para la Industria Turística.

En los resultados del estudio se logró constatar que el municipio de San Juan del Sur es un destino turístico conocido tanto a nivel nacional como internacional por ende uno de los más visitados, la actividad turística se ha convertido en su principal actividad económica sin embargo, las distintas situaciones que el país ha experimentado desde el año 2018 han dejado algunas persecuciones como la disminución de visitas, se realizaron distintos procedimientos para identificar algunos aspectos como; conocer cuál es la zona de mayor concentración de la oferta turística en el casco urbano y determinar cuáles han sido los cambios más evidentes que este ha presentado.

Este estudio es de suma importancia ya que nos hace reflexionar que el sector turístico y su desarrollo en un determinado lugar, puede generar cambios se han estos negativos o positivos pero que deben ser analizados para tratar de minimizarlos a corto plazo.

Por último, debido a las distintas situaciones en el área de turismo se hacen referencias en las recomendaciones y se proponen sugerencias de acciones de mejora a la problemática.

## Índice

Capítulo I .....	1
1.1 Introducción .....	1
1.2 Planteamiento del problema .....	3
1.3 Justificación .....	5
1.4 Objetivos de la Investigación .....	6
1.4.1 Objetivo general .....	6
1.4.2 Objetivos específicos .....	6
Capítulo II .....	7
2.1 Marco Referencial .....	7
2.1.1 Antecedentes .....	7
2.1.2 Marco Teórico y Conceptual .....	9
2.1.3 Marco Legal .....	30
2.2 Preguntas Directrices .....	34
Capítulo III .....	35
3.1 Diseño Metodológico .....	35
3.1.1 Tipo de Enfoque e Investigación .....	35
3.1.2 Tipo de Estudio .....	35
3.1.3 Población y muestra .....	35
3.1.4 Técnicas de Investigación .....	36
3.1.5 Instrumentos de investigación .....	36
3.1.6 Selección y aplicación de indicadores .....	37
3.1.7 Tabla de indicadores .....	37
3.1.8 Matriz de Descriptores .....	41
Capítulo IV .....	48
4. Análisis y Discusión de Resultados .....	48
4.1. Caracterización del Municipio de San Juan del Sur con Énfasis en la Actividad Turística del Casco Urbano. ....	48
4.1.2 Características Ambientales del Municipio de San Juan del Sur .....	55
4.1.3 Características Socioeconómicas del Municipio de San Juan del Sur .....	60
Capítulo IV .....	75
4.2 Intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del Municipio de San Juan del Sur del departamento de Rivas durante la semana santa del año 2022 .....	75
4.2.1. Cifra Total de Turistas que Visitan el Destino .....	75



4.2.2. Concentración de la Oferta Turística en el Casco Urbano de San Juan del Sur .....	77
4.2.3. Densidad de uso de sitios particularmente utilizados para el turismo dentro del casco urbano y la playa .....	80
4.2.4. Integración en el paisaje .....	90
4.2.5. Percepción de los niveles de uso y masificación.....	94
Capítulo IV.....	104
4.3. Recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas .....	104
4.3.1. Recomendaciones para el INTUR.....	104
4.3.2. Recomendaciones para la Alcaldía.....	105
4.3.3. Recomendaciones para el monitoreo de la intensidad de uso en San Juan del Sur.....	106
4.3.4. Recomendaciones en el tema de la percepción de los residentes .....	106
Conclusiones .....	108
Recomendaciones generales .....	111
Bibliografía .....	112
Anexos.....	117

## Tabla de ilustraciones

Ilustración 1. Mapa de ubicación del municipio de San Juan del Sur. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta. (INETER, 2022). .....	50
Ilustración 2. Medio de Transporte. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	51
Ilustración 3. Población local. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	52
Ilustración 4. Población local. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	52
Ilustración 5. Espacio público. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	53
Ilustración 6. Paradisiaca bahía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. .	54
Ilustración 7. Vegetación. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	55
Ilustración 8. Lomeríos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	56
Ilustración 9. Llanos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	56
Ilustración 10. Macizos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	57
Ilustración 11. Tipos de flora y fauna. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	58
Ilustración 12. paisaje en la bahía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	60
Ilustración 13. Venta de artesanía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	60
Ilustración 14. Instalaciones turísticas. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	62
Ilustración 15. Malecón San Juan del Sur. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	62
Ilustración 16. Hotel Pozo. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	63
Ilustración 17. Turista disfrutando de la zona costera. Foto tomada durante visita de campo Semana Santa 2022. ....	63
Ilustración 18. Visitantes tomando baño del sol. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	64
Ilustración 19. Zona costera. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	64
Ilustración 20. Hotel Estrella. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	66
Ilustración 21. Nica Beer bar. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	66
Ilustración 22. Empresas de restauración en los alrededores de la zona costera. Foto tomada durante visita de campo, 2022. ....	67
Ilustración 23. Transporte terrestre en el casco urbano. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	67
Ilustración 24. Turistas nacionales e internacionales. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	68
Ilustración 25. Visitantes en el mercado municipal. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	69
Ilustración 26. Terreno destinado a la agricultura. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	71
Ilustración 27. Puesto para la venta de mariscos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022. ....	72

Ilustración 28. Mercado municipal. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	73
Ilustración 29. Turistas disfrutando de la playa. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	76
Ilustración 30.. Mapa de concentración de la oferta turística. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	79
Ilustración 31. Zona costera ocupada por turistas. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	80
Ilustración 32. Mapa de porcentaje de área ocupada por turistas. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	83
Ilustración 33. Mapa de porcentaje de área ocupada por turistas. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	84
Ilustración 34. Vehículos estacionados en la vía pública. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	85
Ilustración 35. Mapa de área ocupada por estacionamientos de vehículos. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	88
Ilustración 36. Mapa de área ocupada por estacionamiento de vehículos. Elaborado en base a los datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	89
Ilustración 37. Instalaciones turísticas en la zona de playa. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	90
Ilustración 38. Vista urbanística. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	91
Ilustración 39. Casco urbano. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.	91
Ilustración 40. Mapa de cambio de uso de suelo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	93
Ilustración 41. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.	95
Ilustración 42. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.	96
Ilustración 43. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.	97
Ilustración 44. Encuesta. Elaboración propia, 2022.	98
Ilustración 45. Encuesta. Elaboración propia, 2022.	99
Ilustración 46. Encuesta. Elaboración propia, 2022.	100
Ilustración 47. Encuesta. Elaboración propia, 2022.	101
Ilustración 48. Ubicación de la oferta turística en el casco urbano desde Google Earth, 2022.	124
Ilustración 49. Delimitación del Casco urbano desde ArcGis, 2022.	124
Ilustración 50. Técnica de sombrilla para determinar el porcentaje de área por los turistas, 2022.	125
Ilustración 51. Creación de leyendas desde ArGis. Fuente: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).	125
Ilustración 52. Casco urbano. Ilustraciones cartográficas para el rayado de mapa, 2022.	126
Ilustración 53. Licenciada Lidia Lara. Foto tomada durante visita de campo semana santa, 2022.	127

Ilustración 54. Licenciado William Robles. Foto tomada durante visita de campo, semana santa, 2022. ....	127
Ilustración 55. Reunión en las instalaciones del INETER, 2022. ....	127
Ilustración 56. Realización de encuestas. Fotos tomadas durante visita de campo, semana santa, 2022. ....	128
Ilustración 58. Reunión en la biblioteca central, UNAN – Managua, 2022. ....	129
Ilustración 57. Exploración de campo. Foto tomada durante visita de campo, semana santa 2022. ....	129



## **Capítulo I**

### **1.1 Introducción**

En la actualidad, la actividad turística está desarrollada en todo el mundo, su influencia ha impactado directamente sobre la economía, el ambiente y la socio culturalidad de los distintos países, especialmente aquellos que se encuentran en vías de desarrollo.

En los últimos años, el turismo en Nicaragua ha sustentado gran parte de la economía local, gracias a la diversidad de atractivos, recursos y destinos turísticos que posee, visitados por cientos de turistas nacionales y extranjeros, los cuales disfrutaban de su estadía en el país pero, en la actualidad según lo señalado por el Banco Central de Nicaragua en la Cuenta Satélite de Turismo esta actividad ha sido perjudicada por la crisis sociopolítica del 2018 y mayormente afectada por la pandemia del COVID 19 a nivel internacional, causando así para el año 2020 una disminución de visitas y por ende, una producción turística de 26,618.9 millones de córdobas, siendo menor en 13.2 por ciento respecto al nivel registrado en el año 2019; es por ello que el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) ha unido sus mayores esfuerzos mediante planes y estrategias innovadoras capaces de enfrentar con estas dificultades basado en un protocolo de bioseguridad y así llevar a la recuperación del turismo en Nicaragua.

En un contexto más particular, el municipio de San Juan del Sur, es un símbolo de desarrollo turístico al sur de Nicaragua, rodeado de hermosas playas que aumentan su atractivo, con una variada y completa oferta gastronómica y hotelera; su bahía en forma de herradura casi perfecta, circundada por montañas y su costa de arena blanca es una de las playas más visitadas por los viajeros nacionales y extranjeros durante todo el año.



## **Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Esto reflejó la necesidad de investigar acerca de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur Departamento de Rivas durante el periodo de semana santa del año 2022; Debido a su potencial y crecimiento turístico e implementación de infraestructuras e instalaciones turísticas que se encuentran situadas en las cercanías de la costa, con el objeto de analizar, describir y conocer la intensidad de uso turística en el lugar antes descrito.

La presente investigación tiene un enfoque mixto ya que es un proceso que recolecta, analiza y vierte datos cuantitativos y cualitativos, siendo un tipo estudio de carácter exploratorio y descriptivo; exploratorio ya que no existe algún antecedente que aborde la temática y descriptivo como indica nuestro primer objetivo. En el estudio se plantearon 3 objetivos fundamentales que de cierta manera le dan respuesta al tema investigativo, en el primero se caracterizó ambientalmente y socioeconómicamente al casco urbano del municipio, determinando a través de este, todos los elementos que hacen al territorio un destino turístico, el resultado del segundo objetivo presenta la identificación de los 5 indicadores que se emplearon para conocer la intensidad de uso y por último se propusieron recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo la intensidad de uso en el territorio.



## **1.2 Planteamiento del problema**

El turismo tiene un papel primordial en la economía global, con la generación de empleos e ingresos derivados de la industria turística en países en vías de desarrollo. En Nicaragua, por su posición geográfica, clima tropical y sus largas extensiones de playa en el Caribe como en el Pacífico, se propicia la utilización de estas para la práctica del turismo de sol y playa y el disfrute de turistas y excursionistas. La frecuente visitación de las playas incide en el apareamiento de la oferta de servicios de alojamientos, restauración, actividades de recreación y ocio con el fin de satisfacer las necesidades y expectativas de los visitantes.

Una de las playas más visitadas anualmente en Nicaragua es la bahía de San Juan del Sur, ubicada en el municipio de San Juan del Sur, en el departamento de Rivas. Este municipio ha sido declarado ciudad “Puerto Turístico de Nicaragua” el 24 de octubre del año 2002 por el gobierno municipal, y su principal producto turístico es el de sol y playa. Su belleza paisajística y su cercanía con Costa Rica ha traído a lo largo de los años una continua afluencia turística, así como la inversión turística extranjera directa y nacional sustancial en diferentes tipos de servicios. Esta creciente oferta y demanda turística ha tenido consigo algunas repercusiones directas en el municipio y su zona costera en cuanto a la transformación del paisaje y se asume que existe un aumento de la intensidad de uso en los espacios públicos principalmente en el casco urbano por la marcada afluencia turística que ha tenido a través de los años sobre todo en temporadas altas como lo es semana santa y otros días feriado del año. Sin embargo, esta supuesta saturación de los espacios públicos por el turismo no ha sido debidamente calculada ni documentada. Aún se desconoce si la actividad turística está realmente ejerciendo una presión actual sobre estos espacios y de qué manera se ha estado desarrollando; por lo que se plantea la necesidad de conocer la intensidad de uso por la actividad turística con el propósito de que se pueda valorar la sostenibilidad del destino y evitar una futura masificación.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Lo antes mencionado permite realizar la siguiente interrogante:

¿Cuál es la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo de semana santa del 2022?





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### 1.3 Justificación

La presente investigación se enfocará en el análisis de la intensidad de uso que se ha generado por la actividad turística en el casco urbano del municipio de San Juan del Sur, Departamento de Rivas en el periodo de Semana Santa del año 2022, su propósito consiste en conocer, confirmar y documentar a través del proceso investigativo el nivel de uso turístico que se encuentra en el destino y de esta manera comprobar si está próximo a un proceso de masificación turística.

En Nicaragua no existen estudios investigativos que aborden la intensidad de uso por la actividad turística de los espacios públicos, lo cual es una herramienta fundamental para apostar a la sostenibilidad de un destino y evitar la masificación. Por lo que el presente trabajo será un aporte para la aclaración de esta problemática que puede desarrollarse en otros destinos turísticos de playa a lo largo del territorio nacional que cuentan con alta afluencia de visitantes nacionales e internacionales y servirá a los tomadores de decisiones para la sensibilización, el seguimiento y monitoreo de los efectos del turismo en las comunidades costeras de Nicaragua. en el sector turístico que se genera en un destino, generalmente tratan sobre problemas superficiales en los destinos, por lo que a falta de información muchas de las áreas están siendo aprovechadas turísticamente sin tener en cuenta las posibles consecuencias del mal manejo basándose sólo en apreciaciones y criterios propios.

Así mismo esta investigación servirá de línea de base para monitorear la intensidad de uso en el casco urbano del municipio de San Juan del Sur y poder profundizar en sus efectos a largo plazo, podrá ser referencia para los estudiantes que realicen otras investigaciones relacionadas al tema y generar un mejor nivel de conocimiento para que las existentes y las futuras generaciones fomenten y practiquen el crecimiento a un turismo, a través de buenas prácticas y acciones de cuidado y protección al medio ambiente.



## **Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



### **1.4 Objetivos de la Investigación**

#### **1.4.1 Objetivo general**

- Analizar la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la semana santa del año 2022.

#### **1.4.2 Objetivos específicos**

- Caracterizar al municipio de San Juan del Sur del Departamento de Rivas en el año 2022 haciendo énfasis en la actividad turística del casco urbano.
- Conocer la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.
- Proponer recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso del casco urbano del municipio de San Juan del Sur.



## **Capítulo II**

### **2.1 Marco Referencial**

En este capítulo, se ha desarrollado el marco referencial, el cual contempla los elementos concernientes a las teorías, conceptualizaciones, regulaciones y contextualización relacionada con la temática y el problema de la misma, permitiendo de esta manera comprender aspectos importantes para explicar la investigación, ya que el marco referencial es un eje transversal de toda la investigación para que se identifique la teoría consolidada sobre las hipótesis que se giran alrededor de ella.

#### **2.1.1 Antecedentes**

A nivel internacional se puede mencionar el estudio sobre “los indicadores de intensidad de uso turístico en áreas urbanas” (2021) el cual persiguió la definición de un sistema de indicadores de corte cualitativo y cuantitativo que miden la intensidad turística en las Iniciativas ciudadanas, la población, la oferta AirBNB, los alojamientos turísticos reglados, los equipamientos culturales y la restauración en las ciudades mediterráneas españolas de Palma, Valencia y Málaga, las cuales se caracterizaron por un modelo turístico de sol y playa . El estudio se realizó en base a la obtención de información en fuentes públicas de portales de datos abiertos de gobiernos locales y autonómicos, así como datos de procesos de web scraping a partir de Google maps y noticias de diarios digitales locales y así detectar los patrones comunes por proximidad de barrios en relación a la expansión de la huella turística y la concentración de usos, así como la delimitación de áreas más tensionadas.

Actualmente, el municipio de San Juan del Sur no cuenta con estudios anteriores sobre la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano, por



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



lo que no existe una información primaria que pudiera ser utilizada como base inicial para la realización de este trabajo investigativo.

En la actualidad el municipio de San Juan del Sur reúne una serie de condiciones aptas para el turismo ya que posee numerosas bellezas naturales que le permiten su desarrollo como destino turístico, sin embargo existen algunos problemas a los cuales se enfrenta la industria para su desarrollo; desde años atrás a pesar de poseer atractivos naturales potenciales el municipio enfrenta problemas en infraestructuras públicas así como: carreteras en mal estados, falta de señalización, inexistencias de servicios sanitarios y de alcantarillados.

Por tanto, toda la información recopilada será de mucha utilidad para el municipio y se espera que esta investigación sea un legado para personas particulares interesadas en el tema.



### **2.1.2 Marco Teórico y Conceptual**

El marco teórico y conceptual implica la recopilación, revisión y análisis de la información en diversas fuentes, con la finalidad de construir los fundamentos teóricos y conceptuales de la investigación, mediante la organización de una serie de información sobre las teorías y conceptos relacionados con la temática para orientar y ampliar el horizonte del estudio evitando confusiones y desviaciones en la investigación.

Con respecto a lo antes expuesto, fue necesaria una revisión bibliográfica de distintos autores en referencia a la temática, con el objetivo de precisar los conceptos que enmarcan los lineamientos en el desarrollo de la presente investigación.

**2.1.2.1 Caracterización.** La acción de caracterizar consiste en establecer las particularidades o los atributos de algo o de alguien. Esto permite una diferenciación entre lo caracterizado y lo demás (Porto y Gardey, 2017).

Desde una perspectiva investigativa la caracterización es una fase descriptiva con fines de identificación, entre otros aspectos, de los componentes, acontecimientos (cronología e hitos), actores, procesos y contexto de una experiencia, un hecho o un proceso (Sánchez y Upegui, 2010).

**2.1.2.2 Características Ambientales.** Es fundamental conocer los detalles y todo lo relacionado con el sistema natural más importante como el entorno o medio que rodea.

Analizando las características ambientales, temas ambientales (2018) afirma que estas características es el conjunto de conceptos para describir, informar, identificar, valorar o calificar el sistema natural. ambiental o ecológico que nos rodea, medio físico, biológico y social y de esta manera permitir evaluar la magnitud



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



de las alteraciones, cada caso particular y haciendo énfasis en los factores ambientales afectados.

**2.1.2.2.1 Localización Geográfica.** La palabra localización alude a la ubicación espacial (del latín “locus” que indica lugar), término usado en especial en geografía para identificar donde están situados ciudades, países, puertos, accidentes geográficos, etcétera; aunque también puede estar referido al sitio donde se encuentra cualquier objeto o ser vivo (deconceptos.com, 2021).

**2.1.2.2.2 Casco Urbano.** El casco urbano es el núcleo de una población constituido por la vía urbanas de acuerdo a Diccionario Prehispánico del Español Jurídico (s.f) y que los rasgos característicos del espacio urbano son su alta densidad de población, su extensión y su mayor dotación de todo tipo de estructuras, pero sobre todo la particularidad de las funciones urbanas, especialmente las económicas, concentrándose la actividad y empleo en los sectores secundarios y terciarios; siendo mínimo el primario (diccionarioreverso.com, 2021).

**2.1.2.2.3 Accesibilidad.** De acuerdo a Alonso (2003), el concepto de accesibilidad se refiere a que es de fácil acceso por cualquier persona. Es la característica que permite que los entornos, los productos, y los servicios sean utilizados sin problemas por todas las personas, para conseguir los objetivos para los que están diseñados.



**2.1.2.2.4 Relieve.** El relieve costero es el relieve terrestre que se encuentran en las costas, que es el lugar donde está en contacto la tierra emergida y el mar, pueden ser abruptos (acantilados) o llanos (playas), tienen entrantes del mar (golfos y bahías) y tienen salientes terrestres (cabo, península).

Cuando hablamos en geografía del término relieve, lo hacemos para referirnos a las variaciones en la elevación y la pendiente de un área en la superficie de la tierra. De este modo, cuando hablamos de un área como plana, suavemente inclinada o montañosa, estamos hablando del relieve de esa área. Y también, cuando hablamos de la elevación (altura sobre el nivel del mar) de un área, también estamos hablando de relieve, por otro lado, menciona que el relieve de un área puede tener un efecto significativo en el clima de esa área en función de la temperatura, el viento y la lluvia. (Erenovable, 2019)

**2.1.2.2.5 Zonas Costeras.** Desde un punto de vista ambiental, una zona costera puede ser definida como una cuenca de captura marítima (Caddy y Bakun, 1994), considera que una cuenca de captura marina no solo incluye los ecosistemas acuáticos marinos, sino también las cuencas de drenaje vinculadas que vuelcan sus aguas en ellas.

Así mismo, para RAE (2020), las zonas costeras son las franjas de tierra y de aguas costeras, marinas o de estuarios que se ubican el litoral de océanos, mares y lagos, en donde hay afectación directa y recíproca entre la actividad humana y los procesos de la naturaleza.

La zona costera, es parte de uno de los sistemas más complejos, diversos y productivos de la tierra: Este está integrado por los subsistemas marino, terrestre y costero, los tres subsistemas interactúan como un todo único partiendo de los nexos que determinan su funcionamiento, de ahí la importancia de lograr un manejo integrado que contemple las características distintivas de dichas zonas y articule la



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



interacción de los seres humanos con ellas de una forma ecológicamente sostenible. (Noordwijk Guidelines for Integrated Coastal Zone Management, 1993)

Es oportuno señalar, que a nivel internacional según los resultados de Noordwijk Guidelines for Integrated Coastal Zone Management (1993), no existe un criterio que unifique los juicios definitorios en torno a la zona costera por lo que dicha definición varía de un país a otro, no obstante, lo que sí existe es el consenso internacional en cuanto a que la zona costera es el área más dinámica con atributos geológicos, químicos y biológicos en constante variación, y una de las más complejas y usadas del mundo.

En términos nacionales esta se entiende, por la unidad geográfica de ancho variable, conformada por una franja terrestre, el espacio acuático adyacente y sus recursos, en la cual se interrelacionan los diversos ecosistemas, procesos y usos presentes en el espacio continental e insular (Ley 690 NIC, 2009).

La definición de zona costera, implica considerar varios criterios teniendo en cuenta los puntos de vista ecológico, económico, geográfico, sociológico y jurídico, entre otros, de ahí que las definiciones que de ella se manejan se han elaborado específicamente según las circunstancias para las que vayan a aplicarse, y hasta el momento han sido muy diversas según Valenzuela, (2005).

Por último el Decreto-Ley No. 212/00: Sobre Gestión de la Zona Costera, Art 2 en Cuba (2000), se adhiere al criterio por el cual se define a la zona costera como “la franja marítimo - terrestre de ancho variable, donde se produce la interacción de la tierra, el mar y la atmósfera, mediante procesos naturales; en la misma se desarrollan formas exclusivas de ecosistemas frágiles y se manifiestan relaciones particulares económicas, sociales y culturales.





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**2.1.2.6 Bahía.** En 2020, Cortez señala que la bahía es un accidente geográfico en la línea de costa que consiste en una escotadura o entrada profunda formando un semicírculo. Esta conformación costera presenta una boca o entrada de longitud igual o menor que el diámetro del semicírculo que forma y está conformada por partes como: tómbolo, isla atada, cabo. Isla barrera y laguna.

De acuerdo a la ley 690 de Nicaragua (2009), también afirma que es una entrada del mar en la costa; definidas como una escotadura bien determinada que cumple las siguientes condiciones de naturaleza conceptual:

- 1- La escotadura no se considerará una bahía si su superficie no es igual o superior al de un semicírculo, que tenga por diámetro la boca de dicha escotadura.
- 2- La distancia entre las líneas de bajamar de los puntos naturales de la entrada de una bahía no excede de 24 millas marítimas.

Donde, si se cumplen estas dos condiciones, el Estado podrá trazar una línea de demarcación entre las dos líneas de bajamar y las aguas que quedan encerradas, se consideran aguas interiores.

**2.1.2.3 Características Socioeconómicas.** Según Porto y Gardey (2021), se califica como socioeconómico a aquello vinculado a elementos sociales y económicos. Lo social está relacionado con la sociedad (una comunidad de individuos que viven en un mismo territorio compartiendo normas), mientras que lo económico depende de la economía (la administración de bienes escasos para la satisfacción de las necesidades materiales del ser humano).

Los sectores de producción son el conjunto de actividades económicas, productivas o comerciales de un territorio en función a sus diversas fases.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Asimismo, presentan subdivisiones y ramas de producción, proporcionan ingresos de exportación y permite un análisis mejor de la economía en su conjunto. Además, define la proporción de la población que participa en las actividades, poseen características en común, se relacionan y dependen unos de otros.

La clasificación o división de los sectores económicos es.

**2.1.2.3.1 Sector Turístico.** En 2020, Coll ha concluido que el sector turístico es uno de los sectores que integran la economía mundial. Este hace referencia al sector que engloba a todas aquellas empresas que, de forma directa o indirecta, están relacionadas con el turismo. Dentro de este sector se encuentran todas aquellas empresas de hostelería, restauración, transporte, así como toda actividad que pueda estar relacionada con el mundo del turismo.

**2.1.2.3.2 Concepto de Turismo.** Con respecto a la conceptualización del término turismo, existe una amplia variedad de definiciones que se asemejan; Según la Organización Mundial del Turismo (2010), define el turismo como, un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros (que pueden ser o bien turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico.

Por otra parte, Hunziker y Krapf (1994), mencionan que el turismo es el conjunto de acciones, actividades, relaciones y permanencia de personas fuera de lugar habitual de residencia, en tanto que no están motivados por una actividad lucrativa principal, permanente o temporal.

Y según Bull (1996), expresa que resulta difícil definir el turismo como actividad e incluso más aún definirlo como sector de actividad económica. Considera que para hacerlo habría que definir el turismo como un producto o serie



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



de productos susceptibles de comercialización y cálculo, argumenta que lo que puede hacerse es definir con claridad quién es el comprador, que es lo que están comprando y cuáles son las conexiones que se deben hacer llegar estos productos al mercado turístico.

Al integrar el análisis de las diferentes perspectivas se concibe que el turismo más que una actividad desarrollada por turistas o personas foráneas a una localidad, es un proceso que conlleva a transformaciones tanto espaciales como culturales, económicas y sociales que influyen de manera positiva o negativa tanto en la población local como en los turistas mismos, así como en los usos de suelo y recursos naturales propios de una localidad.

**2.1.2.3.3 Turismo de Sol y Playa.** La Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras en Nicaragua, ley 690 (2009) afirma: que la playa es la parte de la costa que la marea cubre y descubre más frecuentemente. Es la zona de depósito de materiales sueltos tales como: arena, grava, guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, las que se forman por la acción del mar, el viento marino o cualesquiera otras causas.

El turismo de sol y playa se define como aquel que se encuentra en toda la localización costera con amplia geografía, donde el turista puede disfrutar de una climatología soleada durante el día y actividades de ocio durante la noche con temperatura suave (Gómez, 2017).

Para García (2003), el turismo de sol y playa son los viajes que se llevan a cabo en las zonas costeras con la motivación de disfrutar de las playas, del clima, de la oferta y de las actividades de ocio incluidas en la zona con el fin de descansar y relajarse.

Es por esto que este tipo de turismo se define por la búsqueda del disfrute del sol, la playa y el mar, elementos que se vinculan con el buen clima como recurso



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



principal de atracción, y que da lugar a una concentración de personas en un espacio y tiempo determinado (Ferrada, 2010).

**2.1.2.3.4 Turismo de Sol y Playa en Zonas Costeras.** En las zonas costeras tanto del caribe como del pacífico de Nicaragua se desarrolla el turismo de sol y playa la que para la (OMT, 2009) es la máxima expresión del turismo de masas, ya que las playas en los diferentes destinos turísticos, son las más visitadas por los turistas, consiste primordialmente en pasar unos días de esparcimiento en un destino de costa, naturalmente con playa y mar, mismo que debe contar con espacios públicos destinados a esta actividad.

El turismo en el espacio litoral implica el aprovechamiento de las características medioambientales concretas. Se basa en el uso y consumo de una combinación adecuada de factores geofísicos que se convierten en un recurso natural con valoración social.

Se trata del uso y consumo de un espacio determinado por la zona de interface entre la tierra y el mar, donde las condiciones climáticas favorecen la exposición del cuerpo a las radiaciones solares, convirtiendo a la playa en el escenario predilecto para las prácticas recreativas (Sánchez, 1985).

El destino litoral es la forma más común y diferencial del desarrollo turístico y el motivo de desplazamiento de los mayores flujos turísticos internacionales, por lo tanto, el espacio litoral es el principal destino en los países bañados por el mar mediterráneo, el mar caribe y el mar de Indochina en el sudeste asiático. El turismo en el espacio litoral requiere un elevado uso y consumo del suelo, está asociado a las prácticas recreativas y a diversos modelos de implantación y transformación de estructuras territoriales, sociales y económicas. Los problemas que se derivan de su crecimiento turístico obligan un ajuste de los destinos para satisfacer las motivaciones de la demanda. (Rebollo, 1997)



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



El acondicionamiento turístico de un espacio litoral requiere la instalación de un conjunto de facilidades capaces de generar y mantener la demanda turística. El conjunto de facilidades es la suma del equipamiento y la infraestructura turística necesarios para asegurar la accesibilidad, la atractividad y la disponibilidad de un sitio en el mercado turístico. La puesta en valor de un recurso implica la construcción de equipamiento específico para brindar servicios de alojamiento, restauración, transporte y recreación, así como también un conjunto de servicios complementarios de la prestación turística (comercios, bancos, seguridad, sanidad, etc.) e infraestructura de base (vías de comunicación, terminales de transporte aéreo, terrestre y/o marítimo, servicios urbanos básicos (luz, agua, cloacas, limpieza-, etc) para asegurar la accesibilidad al sitio.

**2.1.2.3.5 Infraestructura Turística.** Para Ucha (2010), una infraestructura es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente y que se define como el conjunto de obras y servicios que permiten, el desarrollo socioeconómico de un país, y que el turismo utiliza, para impulsar su actividad. Entre estas se encuentran rutas de acceso (pueden ser terrestre, aérea, lacustre, marítima, redes viales, aeropuertos y terminales), comunicaciones (servicios de telefonía, correo certificado, internet), equipamiento urbano (servicios de agua, alcantarillado, y energía eléctrica).

Para que un destino se encuentre en condiciones que permitan a su población el desarrollo como una sociedad activa, la base es la infraestructura en general. En tanto, en la infraestructura turística deben existir planes estratégicos y gestiones que llevarán al desarrollo en materia de turismo, de tal modo que el viajero disfrute y se sienta cómodo de acuerdo con las instalaciones o servicios que requiera.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**2.1.2.3.6 Instalaciones Turísticas.** En 2012, Glosario Turismo ha concluido que las instalaciones turísticas son todas las construcciones especiales (distintas a las del equipamiento) cuya función es facilitar la práctica de actividades netamente turísticas.

Es importante mencionar que las instalaciones físicas también se relacionan directamente con el recurso o atractivo turístico y se utilizan para realizar la visita turística y que a veces la diferencia con algunas clasificaciones del equipamiento puede prestarse a la confusión, es por esto que las instalaciones deben entenderse como obras imprescindibles para que se puedan disfrutar y usufructuar los atractivos del destino.

**2.1.2.3.7 El sistema Turístico.** La Organización Mundial del Turismo (OMT, 2017) menciona que el sistema turístico es un modelo conceptual, formado por una serie de elementos ordenados según sus funciones, es decir un conjunto de elementos interrelacionados entre sí y que permiten la existencia y correcto desarrollo del fenómeno llamado turismo mediante los siguientes 4 elementos:

**a) Oferta turística:** Es el conjunto de elementos que conforman el producto turístico al que se le añade el desarrollo de un adecuado programa de promoción orientado a los posibles consumidores, un programa de distribución del producto turístico manejado por los operadores turísticos y el establecimiento de un precio adecuado a las características del mercado.

**b) Demanda turística:** La demanda turística se define como el conjunto de turistas que, de forma individual o colectiva, están motivados por una serie de productos o servicios turísticos con el objetivo de cubrir sus necesidades y su principal enfoque es el estudio de las motivaciones de viaje que impulsan a un individuo a trasladarse de su lugar habitual de residencia para el consumo de un determinado producto turístico.



**c) El espacio geográfico:** Es la base física donde tiene lugar la conjunción o encuentro entre la oferta y la demanda y en donde se sitúa la población residente, la cual no es en sí misma un elemento turístico, pero se considera un importante factor de cohesión o disgregación.

**d) Los operadores de mercado:** Son las empresas y organismos cuya función principal es facilitar la interacción entre la oferta y la demanda, entre estas se encuentran las agencias de viajes, las compañías de transporte, organismos públicos y privados que intervienen en la ordenación y/o promoción del turismo.

**2.1.2.3.8 Servicios de Alojamiento Turístico.** Es la actividad turística ejercida por las empresas que prestan servicios de hospedaje al público mediante precio, de forma profesional, bien sea de modo permanente o temporal, con o sin prestación de servicios complementarios (secretaría de turismo, 2006).

Según el Reglamento de Hospedería de Certificación, decretado por la suscrita secretaría del Consejo Directivo del Instituto Nicaragüense de Turismo (2019), las empresas prestadoras de servicios de hospedería se clasifican según los tipos de servicios, instalaciones y el régimen de propiedad utilizado. Estas son:

**a) Hospederías mayores:** Corresponden a las instalaciones que brindan servicios de alojamiento, declaradas turísticas por el Instituto Nicaragüense de Turismo, que cuentan con al menos quince unidades habitacionales y se clasifican de la siguiente manera: hoteles, condo-hoteles, apartahoteles, alojamientos en tiempo compartido y moteles.

**b) Hospederías menores:** Corresponden a las instalaciones de hospederías declaradas turísticas por el Instituto Nicaragüense de Turismo, de carácter pequeño, que cuentan como mínimo con tres unidades habitacionales y máximo catorce unidades, clasificados de la siguiente forma: hostales familiares, albergues, casa de huéspedes y/o pensiones y cabañas.



**2.1.2.3.9 Sector Agropecuario.** Se definen como parte del sector agropecuario las actividades agrícolas, pecuarias, apícolas, avícolas, cunícolas, de caza, crianza de productos del mar y silvicultura, así como la organización empresarial de los servicios agrícolas, agroindustriales y agroexportadores (Revista de actualidad jurídica para la inclusión y desarrollo social, 2017).

**2.1.2.3.10 Sector Pesquero.** En 2021, la Real Academia Española lo define como un sector de la economía que incluye todas las actividades de extracción, cultivo, producción, manipulación, transformación o comercialización de los productos de la pesca, del marisqueo y de la acuicultura.

**2.1.2.3.11 Sector Pecuario.** El sector pecuario, al que también conocemos como sector ganadero, hace referencia a todas aquellas actividades económicas relacionadas con la ganadería, haciendo referencia a la cría de animales vivos para la alimentación o la producción de tejido textil como la explotación ovina, por ejemplo.

El sector pecuario, junto al sector agrícola, es uno de los principales sectores que integran una economía. Desde hace siglos, las prácticas agrícola y ganadera han sido el motor económico de los distintos territorios. Tanto es así que, gracias a estas prácticas, las sociedades han ido moldeando con el paso del tiempo, pasando de ser sociedades basadas en la caza y recolección de frutas que, con el descubrimiento de la agricultura y la ganadería, han abandonado las prácticas nómadas y han formado sociedades en las que la división del trabajo permite el desarrollo de nuevas profesiones. (Economipedia,2021)





**2.1.2.3.12 Sector Industrial.** Según Economipedia (2021), el propio concepto de industria implica siempre un proceso productivo, que emplea una cantidad determinada de trabajo y capital, y que estará basado en la transformación de las materias primas. A lo largo de la historia, la industria ha sufrido procesos evolutivos muy grandes que han logrado importantes avances para la sociedad. Este progreso ha permitido la reducción del precio de muchos bienes y servicios que se han convertido en accesibles para prácticamente toda la población.

**2.1.2.3.13 Sector Comercial.** Por su naturaleza, es un sector diverso y dinámico en el que sus actividades principales son los supermercados y distribuidores, tiendas de ropa y calzado, así como venta de vehículos, de productos farmacéuticos, de combustibles, comercialización de electrodomésticos y de productos para la construcción (EKOS,2019).

**2.1.2.4 Indicadores para la Medición de la Intensidad de Uso de un Destino Turístico.** Actualmente el turismo es una de las actividades económicas de mayor crecimiento y representa una de las principales fuentes de ingresos en numerosos países en desarrollo. Este crecimiento va de la mano del aumento de la diversificación y de la competencia entre los destinos (OMT, 2006).

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT,2005), los indicadores que se refieren al desarrollo del turismo sustentable corresponden al conjunto de información formalmente seleccionada que se utiliza regularmente para medir los cambios ocasionados por el desarrollo y la gestión de las actividades turísticas en una localidad. Sirven como instrumento para detectar las repercusiones de esos cambios en las estructuras turísticas y en los factores externos que influyen al turismo.

En el contexto del desarrollo sostenible del turismo, los indicadores son series cronológicas de información estratégica para la sostenibilidad de un destino, sus



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



activos y en última instancia, el futuro del sector turístico, por tal razón son medidas de la existencia de dificultades o de la gravedad de las ya conocidas, indicios de situaciones o problemas por venir, medidas del riesgo y de la necesidad potencial de acción y medios para identificar y evaluar los resultados de nuestras acciones.

Por consiguiente, la elección de los indicadores de sustentabilidad para el turismo debe ser hecha de acuerdo con los temas prioritarios identificados para cada destino turístico investigado. La OMT (2005), sugiere cinco criterios a ser considerados en la selección de los indicadores: relevancia del indicador en la problemática seleccionada; viabilidad de obtención y análisis de la información requerida; credibilidad de la información y confiabilidad para los usuarios de los datos; claridad y facilidad de entendimiento entre los usuarios y comparación a través del tiempo.

A continuación, se describen los principales conceptos e indicadores que se utilizaran en el trabajo investigativo:

**2.1.2.4.1 Intensidad de Uso.** Según el informe de intensidad turística (2018), este término permite medir el comportamiento turístico respecto a una dinámica de variables de oferta y demanda turística, valoradas a nivel comunal a lo largo del país en donde considera variables como el número de llegadas y de pernoctaciones, atractivos turísticos, número de servicios de alojamiento turístico y población.

Como regla general, se entiende que el número y la densidad de visitantes son un factor de desarrollo para otros elementos relacionados con la gestión del sitio o el destino, por lo que los indicadores de cifras de turistas serán herramientas esenciales para las administraciones locales. La intensidad de uso sobre los sitios y sistemas puede ser un indicador de los daños potenciales y también de los daños sufridos. En teoría, debe existir algún conocimiento sobre la capacidad de un sitio en el aspecto ecológico o cultural, o, al menos, en cuanto a la capacidad máxima de la infraestructura básica (como son los baños públicos o el número de plazas) o



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



la gestión (por ejemplo, socorristas, guías o servicios de policía) para establecer algunos puntos de referencia. A menudo esto se consigue a través de un proceso de ensayo y error por el que los responsables del sitio descubren que se ha producido un daño o que el sistema ha sido sometido a demasiada presión debida a lo que se considera como un uso excesivo. (OMT, 2005)

### 1. Cifra total de turistas que visitan el destino.

Cifras turísticas consideradas así por el (ICT s.f), son las que se encuentran relacionadas con el gasto y la estadía media de los turistas, los motivos principales de su visita, actividades realizadas, pisos de demanda, visitación a parques y áreas protegidas, indicadores de la actividad hotelera, empleo turístico, entre otras.

**Número total de turistas (promedio, mensual, máximo).** La Organización Mundial del Turismo, el anuario de estadísticas de turismo, compendio de estadísticas de turismo y archivos de datos describen el número total de turistas promedio, mensual y máximo y lo nombran como arribos, en algunos países se limita a las llegadas por vía aérea y para otros a los hospedajes en hoteles. Algunos países incluyen los arribos de los nacionales residentes en el extranjero, mientras que otros no lo hacen. Por lo tanto, es necesario tener precaución en la comparación de las llegadas entre los países. Los datos sobre los turistas que arriban se refieren al número de llegadas, no a la cantidad de personas que viajan. Así, una persona que hace varios viajes hacia un país, durante un período determinado, se cuenta cada vez como un nuevo arribo.

### 2. Concentración de la oferta turística en el casco urbano.

Según Oxford languages (2022), el término concentración se refiere a la acción de concentrar o concentrarse cosas o personas que están dispersas o que se pueden dispersar. En el sector turístico para Roldan (2022), la concentración depende de dos factores, el número de empresas turísticas y su tamaño relativo.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Y puede ser expresada en un mapa creado desde ArcGIS Living Atlas of the World, el cual accede a calcular el porcentaje del total creando una expresión de Arcade y así destacar las áreas de concentración en un determinado espacio (aeroterra, s.f).

Por último, para Ferreiro y Mendoza (2018), la concentración es un fenómeno que favorece los procesos de turistificación y puede generar problemas de saturación turística, donde para ello se pueden impulsar medidas de repuesta como la contención de la actividad turística en los espacios más saturados y ampliación de la huella turística hacia zonas más periféricas.

### **Área del casco urbano del municipio ocupada para la actividad turística.**

Wastreicher (2020) expresa: el área como medida de un espacio delimitado por un contorno al que se le denomina perímetro; en términos turísticos es definida como la zona geográfica determinada que dispone de atractivos turísticos unidos o próximos entre sí (hosteltur, 2020) y donde es la base física que tiene lugar la conjunción o encuentro entre la oferta y la demanda los cuales son elementos que evolucionan de forma dinámica para configurar la naturaleza de la actividad turística (OMT, 1994).

Al definir el área de ocupación turística de un destino permite conocer el promedio de uso que puede emplear un espacio respecto al número de plazas y la capacidad de la infraestructura facilitando al mismo tiempo demostrar la necesidad de estas, analizar problemas de infrautilización en la capacidad construida y de esta manera utilizarse como base para ofrecer una serie de soluciones que pueden ir desde encontrar formas de distribuir el uso y cambiar la capacidad de la infraestructura.



### **3. Densidad de uso de sitios particularmente utilizados para el turismo dentro del casco urbano y la playa.**

En cada destino puede haber zonas de actividad concentrada o zonas críticas por ejemplo playas. El uso que el ser humano ha hecho del espacio a lo largo del tiempo, a veces de manera intensiva otras veces sin la suficiente intensidad y los problemas derivados de este hecho están siendo en la actualidad uno de los rasgos más característicos de los cascos urbanos de las ciudades.

Estableciendo en el contexto de los destinos turísticos se pretende y se centra en determinar su nivel de aprovechamiento sostenible y conocer si estos se encuentran ligados a la particularidad de ser utilizados de forma irracional.

**Porcentaje de área ocupada por los turistas por metro cuadrado en el casco urbano y la playa.** En 2015, Litvinoff menciona: el porcentaje como un número que se calcula en función a otro principal, dado como una fracción de 100 partes, el cual es usado para definir relaciones entre dos cantidades: el X por ciento (%) de una cantidad que se refiere a una parte proporcional de un número y es muy utilizado como fundamento de decisiones, así como también para entender la magnitud de cambios o potenciales cambios de una medida de estudio; Por lo tanto, las cifras globales de visitas serán fundamentales para calcular los datos de densidad y de otros muchos indicadores derivados con el propósito de representar la administración de cualquier destino o sitio turístico para ayudar a predecir el nivel de presión que sufren los bienes culturales o naturales y la infraestructura, así como los niveles de gestión y mitigación necesarios y otros aspectos de la sostenibilidad a largo plazo.

En otra instancia, los resultados de la Organización Mundial del Turismo (2005), refleja que en el caso de sitios culturales, playas o parques de acceso



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



controlado, esto se puede hacer con facilidad y es probable que la administración local lo sepa, pero, en otros casos, puede ser más complicado conocer la extensión o los límites de lugar y calcular cifras de turismo y por ello donde no existe ningún control de acceso, puede ser necesario realizar muestreos o recuentos de densidad de visitantes a través de fotografías (por ejemplo, en playas o plazas públicas).

**Área de ocupación de vehículos en el casco urbano.** El espacio de estacionamiento, es un área en la cual un vehículo puede ser estacionado cómodamente dentro de un perímetro específico para estacionar, cuyo eje puede formar un ángulo entre  $0^\circ$  y  $90^\circ$  con la dirección del pasillo de circulación de la misma.

En consecuencia, el área de ocupación de vehículos en una ciudad o área urbana es de mucha importancia ya que esta puede implicar una serie de problemas por ser espacios muy transitados; dependiendo de su diseño de vialidad estas pueden ser beneficiosas o perjudiciales para la circulación vehicular por ende, un inadecuado diseño o mantenimiento de la vialidad es causa de una congestión innecesaria, en muchas ciudades es frecuente encontrar casos de falta de marcación de los carriles de circulación, inesperados cambios en las vías, falta de señalización, ubicación de los paraderos de buses justo en puntos reducidos o en vías principales y otras deficiencias que entorpecen la fluidez del tránsito y donde en los últimos años el aumento de la demanda de transporte y del tránsito vial han traído como consecuencia, particularmente en las ciudades turísticas incrementos en la congestión, demoras, accidentes y problemas ambientales, bastante mayores que los considerados aceptables por los ciudadanos.



#### **4. Integración en el paisaje.**

La integración paisajística responde a un conjunto de acciones conscientes encaminadas a adaptar las características de una determinada actividad o proyecto a las del paisaje del lugar en el que se asienta, estas acciones además de mitigar los impactos adversos, tienen la vocación de mantener y consolidar las facetas ambientales, territoriales, escénicas y estéticas de los elementos preexistentes.

Por supuesto, cualquier proyecto de estas características causa un impacto en el medio ambiente que no tiene que ver únicamente con la eliminación de masa forestal o con los movimientos de tierras generados en los trabajos de obra: esta nueva infraestructura pasará a formar parte del paisaje, pudiendo ser en ocasiones un elemento disruptivo, negativo e incluso agresivo a nivel estético. La integración paisajística de los proyectos de ingeniería consiste, precisamente en eliminar o disminuir al máximo este resultado estético

**Áreas del casco urbano desbrozado para la construcción.** Según el Diccionario de la construcción (s.f), el término desbroce consiste en extraer y retirar de las zonas designadas, todos los árboles, tocones, plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basura o cualquier otro material indeseable a juicio del director de las obras y que técnicamente, se refiere a una operación previa a la construcción de la explanada y una actividad posterior al despeje (eliminación física de los obstáculos que interfieren con la actuación de los equipos de explanaciones) y que las operaciones de despeje y desbroce de terreno son las necesarias para dejar el terreno libre, entre límites de explanación sin obstáculos como los antes mencionados; de modo que dichas zonas queden aptas esto incluye remoción de materiales, extracción y retiro de residuos etc.



## **5. Percepción de los niveles de uso y masificación.**

Zielinsky y Botero (2011), indican que la percepción permite determinar la etapa de desarrollo de un destino turístico, al identificar los impactos que genera el turismo en su comunidad y facilita la toma de decisiones en la búsqueda de soluciones a los problemas detectados. Por otro lado se entiende por percepción como el mecanismo individual que realizan los seres humanos que consiste en recibir, interpretar y comprender las señales que proviene desde el exterior, codificándolas a partir de la actividad sensitiva, comprendiendo esto se asigna en pocas palabras, es la manera o forma en que las personas residentes de un destino turístico valoran, catalogan o conciben las actividades que se desarrollan en estos, además del nivel de uso y la masificación que no es más que una sobre densidad de visitantes en un destino turístico determinado.

**Percepción de los residentes y colaboradores en los niveles de uso y masificación del destino.** Percepción como la acción y efecto de percibir. En este sentido, el término percepción hace alusión a las impresiones que puede percibir un individuo de un objeto y el conocimiento o la comprensión de una idea (significados.com, 2022).

Cuando hablamos de los residentes o de los habitantes de una región, localidad o destino turístico nos referimos a las personas que viven durante la mayor parte del año en el espacio geográfico objeto de estudio y que en el momento de analizar el espacio geográfico consideraban que su hogar se encuentra en el espacio geográfico mencionado. Se pueden dividir las personas presentes en un destino turístico, principalmente, en turistas y residentes. Los residentes, como se ha indicado antes, son los individuos que viven la mayor parte del tiempo en la zona turística y consideran que es su casa. Conocer sus actitudes hacia el turismo según si es beneficioso para el sitio, si se han cambiado sus costumbres, creencias y tradiciones es la finalidad de trabajos como el presente. Ambos grupos interactúan





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



entre sí, incluyéndose en sus respectivas actitudes y en su imagen del destino turístico en general (Cardona, 2012). Según definiciones la palabra masificación hace referencia a la acción y efecto de masificar en donde se refiere a hacer masivo o multitudinario aquello que no lo era.

**2.1.2.4 Conceptuación de Seguimiento y Monitoreo.** En 2009, CECP ha finalizado que el seguimiento es una acción permanente a lo largo del proceso de los proyectos, permite una revisión periódica del trabajo en su conjunto y da eficacia en el cumplimiento de los objetivos propuestos y para (Rodríguez, 1999), el monitoreo significa observar y recolectar información de cada proceso donde reporta logros para que las practicas exitosas puedan ser replicadas y las erróneas revisadas.



### **2.1.3 Marco Legal**

En este apartado se muestran las leyes que están ligadas o relacionadas con la temática abordada en este estudio investigativo y estas permiten dar una dirección o una pauta de entendimiento en los términos que se observaron en la redacción de información y datos obtenidos. Este capítulo de la investigación también se refiere a las bases legales que sustentan el estudio.

**2.1.3.1 Ley N° 306, Ley de Incentivos para la Industria Turística de la República de Nicaragua.** La presente Ley ha considerado que es deber del Estado crear las condiciones y promover medidas adecuadas para la promoción y aprovechamiento del turismo, dentro de una política de desarrollo sostenible con respecto a la protección del medio ambiente y de la cultura nacional.

En el Artículo 2 se establece que tiene por objeto otorgar incentivos y beneficios a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que se dediquen a la actividad turística, y que el Banco Central de Nicaragua (BCN) y el INTUR, establecerán acuerdos y mecanismos que fomenten y apoyen la financiación y la inversión pública y privada necesaria para el desarrollo de la actividad turística.

De igual manera, reflejado en su artículo 3 se podrán acogerse a los incentivos de la presente ley, las personas naturales o jurídicas que se dediquen e inviertan directamente en servicios y actividades turísticas debidamente autorizadas por el intur y que son los siguientes: servicios de la industria hotelera, (hoteles, moteles, apartahoteles, condo-hoteles), transporte acuático (marítimo, fluvial y lacustre), turismo interno y receptivo; y transporte colectivo turístico-terrestre, servicios de alimentos, bebidas y diversiones, arrendamiento de vehículos terrestres y acuáticos a turistas, inversiones en infraestructura turística y en equipamientos



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



turísticos conexos, pequeñas, medianas y micro empresas que operan en el sector turístico, en todos los ámbitos de la actividad sectorial.

Así mismo, se destaca en el Artículo 4 que entre dichas actividades y equipamientos turísticos conexos, se incluyen: obras y equipamientos para el desarrollo de infraestructuras relacionadas con un proyecto turístico aprobado por el INTUR bajo esta Ley, tales como aeropuertos, muelles, accesos, abastecimiento de agua, energía y telefonía, plantas de tratamiento de aguas negras; rehabilitación de instalaciones públicas relacionadas con la actividad turística y recreativa; centros de adiestramiento y capacitación vocacional en servicios turísticos; instalaciones como campos de golf, canchas de tenis y para otros deportes turísticos como el tiro al blanco, el aeromodelismo, hipódromos y centros hípicos; centros de convenciones y conferencias; museos privados y zonas de exploración e investigación arqueológica.

**2.1.3.2 Ley N° 495. Ley General del Turismo.** Tiene por objeto regular la industria turística mediante el establecimiento de normas para garantizar su actividad, asegurando la participación de los sectores públicos y privados.

La industria turística es declarada de interés nacional ya que es una de las actividades económicas fundamentales y de prioridad para el Estado, enmarcado en un modelo de desarrollo económico sostenible y sometida a las disposiciones de esta Ley, las cuales tienen carácter de orden público.

En el capítulo II desarrollo sustentable del turismo Arto. 12. Dicha ley declara 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.



**2.1.3.3 Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras (Ley No. 690).** La presente Ley tiene por objeto regular el uso y aprovechamiento sostenible y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras del Océano Pacífico y del Mar Caribe.

En el capítulo II de la administración de la zona costera, Art. 8 De los Lineamientos para la Administración de las Zonas Costeras, se expresan 12 lineamientos, sin embargo, 6 de estos se han considerado de mayor interés para la investigación, siendo estos los siguientes:

4. Desarrollo urbano: Se garantizará la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras de conformidad con las normas urbanísticas vigentes y en coordinación con las instituciones del gobierno central que tengan competencias en la materia.

5. Infraestructuras de servicios: Los administradores de las zonas costeras garantizarán que las infraestructuras y equipamientos existentes queden tal como están a la entrada en vigencia de esta Ley, a menos que la contradigan de manera tal que deban ser ajustados a sus regulaciones y que para las nuevas edificaciones será de estricto cumplimiento la legislación urbanística vigente en apego al principio de desarrollo sostenible.

8. Protección de playas: Se protegerán los recursos naturales y se conservarán las playas procurando mantenerlas en su estado original, para garantizar su aprovechamiento sustentable y el disfrute público de las mismas; incluyendo las áreas donde existe infraestructura portuaria.

9. Recursos históricos y arqueológicos: Se protegerán, conservarán y restaurarán los recursos históricos o prehistóricos, naturales y el patrimonio arqueológico y subacuático existente en las zonas costeras.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



10. Recursos paisajísticos: Se protegerán y conservarán los espacios naturales y sitios de valor paisajístico, fomentando el adecuado manejo y conservación de la cuenca paisajística de la zona.

12. Uso turístico: El aprovechamiento del potencial turístico se llevará a cabo sobre la base de la determinación de las capacidades de sostenibilidad de las zonas costeras, lo que implica una utilización máxima del espacio físico o recurso de uso particular, el que será estimado sobre la base de la intensidad del uso que se determine al mismo privando la dotación de infraestructuras adecuadas y la conservación del ambiente.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



## **2.2 Preguntas Directrices**

1. ¿Cómo se caracteriza el municipio de San Juan del Sur en cuanto a la actividad turística del casco urbano en el año 2022?
2. ¿Cuál es la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo de semana santa del año 2022?
3. ¿Qué recomendaciones pueden tomarse en consideración para el seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso del casco urbano del municipio de San Juan del Sur?



## Capítulo III

### 3.1 Diseño Metodológico

#### 3.1.1 Tipo de Enfoque e Investigación

La presente investigación tiene un enfoque mixto ya que es un proceso que recolecta, analiza y vierte datos cuantitativos y cualitativo, en un mismo estudio. Es también una investigación exploratoria ya que se centra en analizar e investigar aspectos concretos de la realidad que aún no han sido analizados en profundidad. Básicamente se trata de una exploración o primer acercamiento que permite que investigaciones posteriores puedan dirigirse a un análisis de la temática tratada.

#### 3.1.2 Tipo de Estudio

Según su nivel de profundidad, el estudio tiene un carácter exploratorio y descriptivo, exploratorio debido a que no existe algún antecedente que aborde la temática sobre análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el departamento de Rivas y descriptivo ya que se realizó una caracterización general del sitio, la cual permitió conocer el área de estudio, la dimensión de la misma y sus condiciones físicas actuales; información obtenida a través de la observación dirigida.

#### 3.1.3 Población y muestra

**Población:** El departamento de Rivas cuenta con 10 municipios: Altagracia, Belén, Buenos Aires, Cárdenas, Moyogalpa, Potosí, San Jorge, San Juan del Sur y Tola; dentro de los cuales 2 de ellos cuentan con zonas costeras y varias bahías. El municipio de Tola y San Juan del Sur.

**Muestra:** Los municipios de Tola y San Juan del Sur son destinos turísticos muy visitados por turistas nacionales e internacionales. Se seleccionó una muestra



por conveniencia en base al municipio que cuenta con un desarrollo más avanzado de infraestructura e instalaciones turísticas en el casco urbano como resultado de esta comparación se eligió el municipio de San Juan del Sur.

### **3.1.4 Técnicas de Investigación**

- Investigación documental o búsqueda bibliográfica
- Observación de campo
- Análisis cartográfico con ArcGIS y Google Earth
- Entrevistas
- Encuestas

### **3.1.5 Instrumentos de investigación**

- Guía de observación de campo.
- Guía de entrevistas: se contó con la participación activa del Lic. Williams Robles de la alcaldía municipal de San Juan del Sur y la Lic. Lidia Lara promotora del Instituto Nicaragüense de Turismo.
- Encuestas a residentes y colaboradores del sector.
- Ilustraciones cartográficas del casco urbano y zona de playa del municipio en atención a lo cual proporcionó realizar el conteo de turistas y vehículos estacionados que albergaba el destino durante la semana santa y determinar la mayor concentración turística de estos.

**Técnica de entrevista se contó con la participación activa de:**

- Alcaldía de San Juan del Sur
- INTUR





**Técnica de encuesta se contó con la participación activa de:**

- Residentes locales
- Colaboradores turísticos

**Herramientas que se utilizaron para recopilación de datos:**

- Cámara
- Celulares
- grabadoras
- Internet
- Cuaderno de notas
- Computadoras

**3.1.6 Selección y aplicación de indicadores**

Para la realización del análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del Municipio de San Juan del Sur, se tomó como referencia el Libro de Indicadores de Desarrollo Sostenible elaborado por la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2005); esta identificación de fuente metodológica relacionada con la presente investigación, permitió desarrollar el estudio de forma ordenada, certera, minuciosa y detallada; también la selección de los indicadores se ha realizado en base a los objetivos específicos de esta investigación, la disposición e involucramiento de los entrevistados de las instituciones en San Juan del Sur y el tiempo enfocado para la investigación, todos estos siendo elementos fundamentales para la presentación de resultados de la misma.

**3.1.7 Tabla de indicadores**

La siguiente tabla muestra la descripción de los criterios e indicadores mediante sub indicadores detallados y explícitos a fondo para que fueran utilizados



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



en esta investigación ya que por su grado de amplitud se hizo necesario especificar los elementos y datos que se querían obtener y demostrar con la realización e implementación de esta investigación.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



No.	Criterio	Indicador	Descripción del indicador
<b><u>Intensidad de uso</u></b>			
1	Cifra total de turistas que visitan el destino.	Número total de turistas que visitaron el destino durante la Semana Santa.	La cifra total de visitantes (turistas y excursionistas) es un dato clave para resolver la posible presión sobre un destino.
2	Concentración de la oferta turística en el casco urbano de San Juan del Sur.	Área del casco urbano ocupada para la actividad turística.	El área es la medida de un espacio delimitado por un contorno al que se le denomina perímetro. Este indicador se realiza con el propósito de conocer el área total aprovechada para la oferta turística en el destino.
3	Densidad de uso de sitios particularmente utilizados para el turismo dentro del	Porcentaje de área ocupada por los turistas por metro cuadrado en el casco urbano y la playa.	Se pretende delimitar la densidad de uso turístico de cada sitio que utilizan los visitantes en el destino tomando como referencia la medición en kilómetros cuadrados.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



	casco urbano y la playa.	Área de ocupación de vehículos en el casco urbano.	En numerosos lugares, el principal medio de llegada de visitantes es el vehículo. Este indicador se enfoca en presentar el número total de vehículos por espacio en un estacionamiento y de esta manera establecer el área del mismo ocupada.
4	Integración en el paisaje	Áreas del casco urbano desbrozado para la construcción.	Determinar la cantidad de terreno desbrozado para la construcción.
5	Percepción de los niveles de uso y masificación.	Percepción de los residentes y colaboradores en los niveles de uso y masificación del destino.	La población local y los colaboradores del sector pueden tener una visión muy diferente de lo que significa la masificación en el destino por ende se analizará la información proporcionada sobre las actitudes e inquietudes de la comunidad con respecto a las actividades asociadas al turismo.



### 3.1.8 Matriz de Descriptores

<b>Objetivo General:</b> Analizar la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la semana santa del año 2022.					
<b>Objetivos Específicos</b>	<b>Preguntas Directrices</b>	<b>Descriptores</b>	<b>Sub Descriptores</b>	<b>Técnicas</b>	<b>Fuentes</b>
Caracterizar el casco urbano del Municipio de San Juan del Sur, Departamento de Rivas en el año 2022 haciendo énfasis en la actividad turística del casco urbano.	¿Cómo se caracteriza el municipio de San Juan del Sur en cuanto a la actividad turística del casco urbano en el año 2022?	Características ambientales del Municipio de San Juan del Sur.	Localización geográfica. Accesibilidad Caracterización del relieve y el clima del Municipio de San Juan del Sur.	Revisión de páginas web. Observaciones de campo.	AMUNIC Edurec mapanicaragua Vianica Visitnicaragua INTUR Alcaldía
		Características socioeconómicas del Municipio de	Población Sector turístico		



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



		San Juan del Sur.	Sector agropecuario Sector pesquero Sector pecuario Sector industrial Sector comercial		
Conocer la intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del Municipio de San Juan del Sur, Departamento de	¿Cuál es la intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del Municipio de San Juan del Sur, Departamento de	Cifra total de turistas que visitan el destino.	Número total de turistas (promedio, mensual, máximo).	Entrevistas Observaciones de campo. Conteo	INTUR Alcaldía municipal



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Rivas durante el periodo de semana santa del año 2022.	Rivas durante el periodo de semana santa del año 2022?	Concentración de la Oferta Turística en el Casco Urbano de San Juan del Sur	Área del Casco Urbano ocupada para la actividad turística	Rayado de mapa.  Digitalización satelital.  Realización y análisis de ilustraciones cartográficas.	Google earth  INETER
		Densidad de uso de sitios particularmente utilizados para el turismo dentro del casco urbano y la playa	Porcentaje de área ocupada por los turistas por metro cuadrado en el casco urbano y playa.  Área de ocupación de vehículos en el casco urbano.	Observación de campo.  Conteo  Rayado de mapa	INETER



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



		Integración en el paisaje.	Áreas del casco urbano desbrozado para la construcción.	Análisis cartográficos	INETER
		Percepción de los niveles de uso y masificación.	Percepción de los residentes y colaboradores en los niveles de uso y masificación del destino.	Encuestas	Residentes locales y Colaboradores del sector turístico
Proponer recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso del casco urbano del Municipio de	¿Qué recomendaciones pueden tomarse en consideración para el seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso	Recomendaciones para el mejor seguimiento y monitoreo control de la intensidad de uso turística	Recomendaciones para el INTUR. Recomendaciones para la Alcaldía. Recomendaciones para el monitoreo de la intensidad de uso.	Investigación documental Exploración de campo	Alcaldía INTUR





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



San Juan del Sur.	del casco urbano del municipio de San Juan del Sur?		Recomendaciones en el tema de la percepción de los visitantes.		
-------------------	---	--	--	--	--

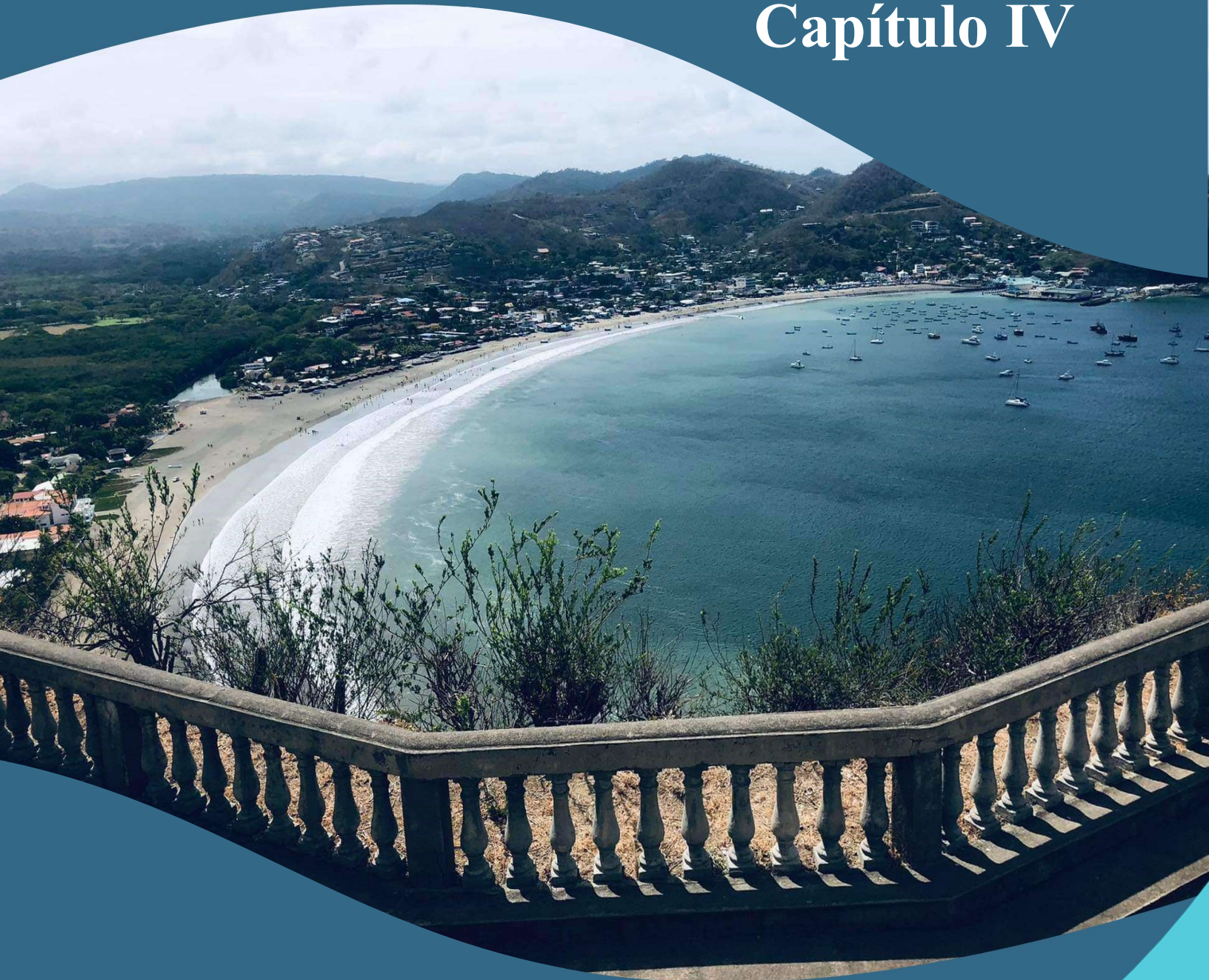
# Capítulo IV



## *Análisis y Discusión de los Resultados*



## Capítulo IV



*Caracterización del municipio de San  
Juan del Sur con énfasis en la actividad  
turística del casco urbano*



## Capítulo IV

### 4. Análisis y Discusión de Resultados

#### ***4.1. Caracterización del Municipio de San Juan del Sur con Énfasis en la Actividad Turística del Casco Urbano.***

San Juan del Sur es un municipio del Departamento de Rivas y ubicado en el país centroamericano Nicaragua, considerándose altamente potencializado en la industria turística y pesquera tanto a nivel nacional como internacional. En los últimos años el turismo, así como la infraestructura e instalaciones en el casco urbano y los alrededores del municipio ha incrementado y se ha expandido; asimismo la diversidad de oferta y una demanda muy variada; además a nivel Nacional se posiciona como un destino único y original capaz de cumplir y satisfacer todas las expectativas que el visitante requiera y ofrecer una experiencia turística placentera, memorable y repetible.

**4.1.1 Localización en un Contexto Geográfico del Municipio de San Juan del Sur.** San Juan del Sur es un municipio que está ubicado en el departamento de Rivas, fundado en 1851, tiene una extensión territorial de 411.05 km<sup>2</sup>. Su posición geográfica se localiza entre las coordenadas 11° 15' de latitud norte y 85° 52' longitud oeste en extremos sur del país con altura sobre el nivel del mar de 3.58 metros; limitando Al Norte con Rivas, Al Sur con el Océano Pacífico, Al Este con Rivas, Cárdenas y Costa Rica y Al Oeste con el Océano pacífico. (EcuRed, 2021)

La cabecera del municipio es la ciudad de San Juan del Sur. El municipio cuenta con un casco urbano y las siguientes comarcas: Las Brisa, El Carrizal, La Cuesta, El Ostional, Pueblo Nuevo, La Tortuga, Ojochal, El Bastón, San Jerónimo, Las Parcelas, Monte Cristo, Papaturro, Zaragoza, El Capulín, Jenízaro, Mira Valle,



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco  
urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas  
durante la Semana Santa del año 2022.**



Toro Venado, El Pochote, Escamequita, San Antonio Norte y Sur, etc., son 33 comarcas.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Ilustración 1. Mapa de ubicación del municipio de San Juan del Sur. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta. (INETER, 2022).



**4.1.2 Accesibilidad.** MapaNicaragua.com (2022), define que para llegar a San Juan del Sur debe abordar una unidad de transporte en la terminal de buses del Mercado Roberto Huembes en dirección a este municipio, te lleva directo. También podés viajar en vehículo privado, desde la ciudad de Managua, siguiendo la carretera a Masaya, Granada y Rivas; pasando la ciudad de Rivas debes seguir hasta el empalme de La Virgen carretera hacia la frontera con Costa Rica. Desde ahí, giras a la derecha y seguís 18 kilómetros más de camino que se dirigen hacia al Puerto de San Juan del Sur. Las vías están debidamente señalizadas.



Ilustración 2. Medio de Transporte. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

**4.1.3 Población del Municipio de San Juan del Sur.** El municipio cuenta con un total de 13,125 habitantes, correspondientes a 5,438 personas del área urbana y 7,687 habitantes del área rural. La población de San Juan del Sur para el año 2015 se estimó de 16,285 habitantes, con una densidad poblacional de 39.70 hab/Km<sup>2</sup> el 57.65 % corresponde a la población urbana, el 42.5% corresponde a la población rural; es decir que la población es desigual.

El periodo 2005-2015 la Tasa Anual de Crecimiento (TAC) fue de 1.25%, por lo cual la población aumentó en 3,557 habitantes, la TAC de la población urbana



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



fue de 1.50% para un periodo de 10 años; por otro lado, la población rural creció de manera más lenta con una TAC de 0.50% para el mismo periodo.

**a) Población por comarcas.** El municipio está compuesto por una zona urbana que corresponden a las cabeceras municipales de San Juan del Sur, el municipio de San Juan del Sur se divide en 11 comarcas. El Bastón, Miravalle, Boca de Montaña, Zaragoza, San Juan del Sur, Escamesquita, Los collados, San Jerónimo, Tortuga, El Ostional, y El Pochote.

**b) Población por barrios.** La ciudad de San Juan del Sur es de gran influencia ya que funciona como Cabecera Municipal. Actualmente está dividida en 14 barrios: La Talanquera, El Pantanal, Rio Escondido, Pedro Joaquín Chamorro, Zona Centro, Hugo Medina Camilo Ortega, Gaspar García, Frente Sur, Luis Arrollo, Zacarías Mora José Alberto, Carlos Holman, Rafael el Valle.



Ilustración 3. Población local. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



Ilustración 4. Población local. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.





**c) Distribución de la población por edad y sexo.** Según proyecciones 2015 el total de la población de San Juan del Sur es de 16,691 que corresponde a los hombres el 51.8% y el 48.61% lo constituyen las mujeres. Según cifras de proyección para el 2015 la población de jóvenes representa el 49.3 % de la población total de San Juan del Sur siendo este el grupo con mayor porcentaje de la población total, es seguido por la población de adultos con 23.7 %; los niños con 21.1 % y finalmente la población correspondiente a la tercera edad con un 4.7 %.

**4.1.4 Descripción del Espacio Geográfico.** Para Visitnicargua.com (2022), San Juan del Sur es una zona turística que ofrece a los visitantes varios destinos y experiencias en uno solo; por su ubicación geográfica, su cultura, amenidades, familiaridad, confort, adaptabilidad y belleza.

Así mismo, el visitante puede encontrar 10 playas con un genial acceso, tanto a pie como en vehículo, donde podrá practicar varias actividades, tales como surf, pesca, natación y deportes en la arena, pero además de ello y según la época, podrá avistar ballenas, delfines, vivir la experiencia de ver a las tortugas en desove o compartir una parte de la naturaleza en visitas que le permitan entrar en contacto con la vida marina que este lugar ofrece.

Por consiguiente, para los amantes de la naturaleza, podrán disfrutar de largas caminatas en senderos donde podrán apreciar los bellos paisajes que ofrece

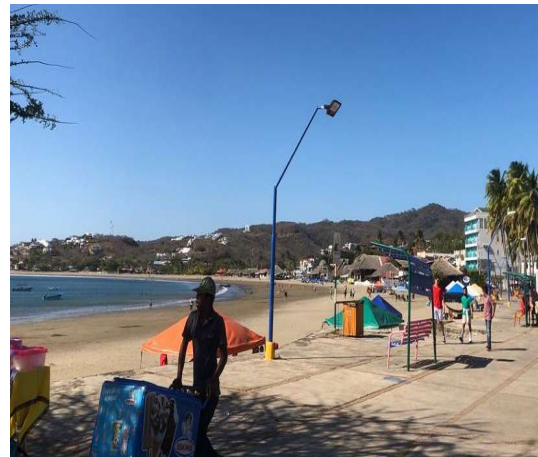


Ilustración 5. Espacio público. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



San Juan del Sur, ya que existen varios miradores panorámicos que permiten al visitante disfrutar del esplendor del lugar, podrá observar aves de la región y conocer más sobre la flora y fauna local.

También, para quienes prefieren el turismo urbano, la arquitectura combinada entre tendencias barrocas, modernas, prehispánicas además de coloridos y emblemáticos espacios, harán de esta la experiencia de su vida, ya que combina la historia y la modernidad de una forma embelesada que lo hará sentirse parte del maravilloso lugar.



Ilustración 6. Paradisiaca bahía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

Además, para los amantes de la comida, la amplia oferta gastronómica que va desde los platillos típicos preparados con los ingredientes ancestrales y locales, pasando por los preferidos de todos, hasta llegar a una cocina gourmet que fusiona diversidad de sabores, materia prima, nacionalidades y cultura, hará que, sin duda alguna, pueda disfrutar cada bocado o bebida que encuentre interesante y con los más altos estándares de calidad.

Y es un lugar para invertir y crecer, en este sentido, San Juan del Sur es un área de crecimiento, donde varias empresas se han sumado a abrir operaciones en la zona, por su alto crecimiento poblacional multicultural y viendo una oportunidad de negocios. El espacio es propicio para aquellos empresarios que buscan nuevas oportunidades de negocios, no solo en el área turística, ya que el sector está en



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



crecimiento general, lo que permite establecer a nuevas familias nacionales y extranjeras que hacen del lugar una diversidad económica interesante, además de ofrecer alianzas y cimientos fuertes en este sentido. (Mercados y tendencias,2021).

### **4.1.2 Características Ambientales del Municipio de San Juan del Sur**

Los resultados de AMUNIC (2021), destacan que este municipio por su posición geográfica goza y tiene el privilegio de contar, contener y poseer diversidad de playas, ríos, Montañas, Bahía, playas y recursos naturales vírgenes. También cuenta con suelos fértiles que son aptos para la ejecución de actividades económicas. De igual forma según el Nuevo Diario (2021), existe gran diversidad y variedad de flora y fauna tales como cuyuzos, osos perezosos,

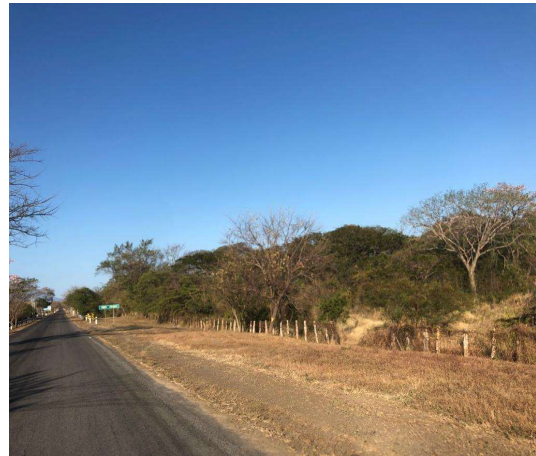


Ilustración 7. Vegetación. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

ardillas y entre los mamíferos también habitan conejos y zorrillos, y entre los innumerables insectos deambulan escarabajos, chinches, cien pies, mariposas monarca y morfa azul, tomando en cuenta todos estos datos ambientales San Juan del Sur es el lugar idóneo para realizar Turismo de Naturaleza, Turismo de Aventura, Ecoturismo, Agroturismo y Turismo de Sol Y Playa principalmente, siempre proyectando, apuntando y promoviendo el desarrollo de un Turismo Sostenible.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**4.1.2.1 Caracterización del Relieve y el Clima del Municipio de San Juan del Sur.** En 2021, mapanicaragua refleja; San Juan del Sur se encuentra fisiográficamente ubicado en el sector sur de la provincia de las Serranías del Pacífico de Nicaragua; constituido por lomas, lomeríos y extensas planicies.

Donde, fisiográficamente el municipio se caracteriza por las siguientes zonas:



Ilustración 8. Lomeríos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

a) **Llanura costera de Rivas:** Es un sistema de planicie con una altura menor de 50 m.s.n.m. ubicado al Noroeste y segmento al Sur del municipio se caracteriza por presentar una zona costera con el Océano Pacífico con el 33 % de la extensión territorial.

b) **Lomeríos de Sapoá:** Son terrenos semi planos de elevaciones promedio a 50 msnm, situado al Norte, Sur y Sureste del municipio posee una extensión territorial de 44 %.

c) **Sierras de Sapoá:** Se ubica en la parte centro del municipio, se caracteriza por un conjunto irregular

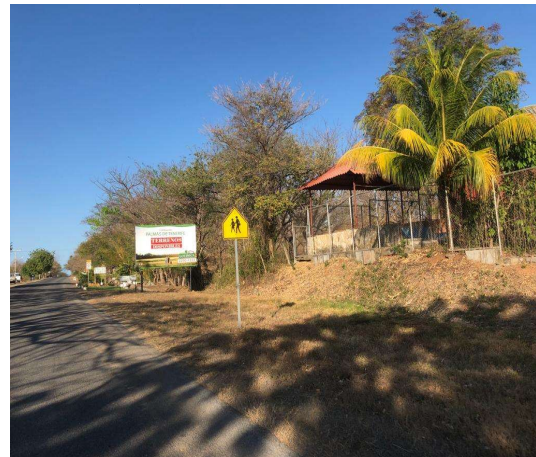


Ilustración 9. Llanos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



de macizos montañosos alineados en sentido Noroeste casi al límite fronterizo del país. Presenta alturas superiores entre los 400 y 600 m.s.n.m. con una extensión territorial del 24 %.

La fisiografía que conforma al municipio de San Juan Sur ha sido un factor influyente para la mayor ubicación de asentamientos humanos, se encuentra concentrados al extremo Suroeste y Sureste del municipio.



Ilustración 10. Macizos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

Según las características del relieve, de San Juan Sur, presentan una topografía quebrada en el Sur y adulada en el resto del municipio con elevaciones de 50 hasta 600 m.s.n.m. Cerro La Moca, el punto más alto del municipio, ubicada en límite Noroeste entre San Juan del Sur y Cárdenas con una elevación de 600 msnm, las pendientes alcanzan valores mayores a 50°.

De igual manera, San Juan del Sur cuenta con un clima tropical húmedo y seco. El clima es cálido con estaciones húmedas y secas, pero esto varía dependiendo de la altitud. Las zonas más cálidas están al lado del mar, el área boscosa tiende a perder las hojas durante la estación seca del invierno y la fauna en su mayoría se compone de pequeños mamíferos y una gran variedad de aves de la tierra y el mar, así como de animales marinos como tortugas. El clima es semihúmedo con una temperatura promedio de 27 grados centígrados con una



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



precipitación anual que oscila entre los 1,600 mm. Sus costas marítimas son accidentadas y en algunas secciones cenagosas. (Mundo Albergues, 2021)

**4.1.2.2 Biodiversidad.** Para el año 2021, el municipio de San Juan del Sur es el segundo municipio más grande del departamento de Rivas y uno de los dos municipios fronterizos con Costa Rica. El mayor referente natural del municipio lo constituye el Refugio Vida Silvestre La Flor, ubicado a 21 kilómetros al sur del casco urbano, tiene un área aproximada de 800 hectáreas, protege recursos únicos y sobresalientes de gran valor ecológico y social, entre los que se puede mencionar la protección de las cinco especies de tortugas marinas (tortuga carey, palama, tortuga verde, tora o baula y tortuga torita) que anidan en las playas del Pacífico de Nicaragua.

Es una de los dos sitios en donde se realizan anidaciones masivas en el país y una de las ocho que existen en todo el mundo. Además, tiene una variedad de hábitat de importancia ecológica y económica como vegetación de crecimiento secundario, manglar y diversidad de especies de flora y fauna.



La reserva silvestre privada finca el aguacate se ubica en la comarca el bastón en el extremo noroeste del municipio, tiene

Ilustración 11. Tipos de flora y fauna. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



una extensión de aproximadamente 1,592 hectáreas en donde se conservan 328 hectáreas aproximadas de bosque seco en regeneración.

La Reserva Silvestre Privada Escameca Grande está localizada a 15 kilómetros al sur de San Juan del Sur, en el camino hacia La Flor, el bosque seco tropical es el mayor atractivo y se alterna con las actividades productivas de la finca. La buena regeneración del bosque ha permitido que la fauna encuentre un excelente refugio, fuente de alimentación y sitio de reproducción. Las caminatas para observar las aves y la vegetación y las cabalgatas son de los mayores atractivos, además de sus aguas termales y el salto El Collado, cuenta también con una casa de alojamiento comunitario. Toro Mixcal es otra importante iniciativa de protección, se encuentra en el antiguo camino de San Juan del Sur, conocido como la Chocolate. Igual que otros sitios cercanos a la costa se encuentran extensiones representativas del bosque seco, en donde se pueden realizar pequeñas excursiones y contemplaciones de las actividades productivas.

La red hidrográfica constituye un atractivo importante para hacer caminatas y conocer la vegetación de la zona y la fauna, principalmente las aves. Los ríos San Juan del Sur, Escameca, Escamequita, La Flor, El Ostional, El Naranjo y Marsella, son los que se encuentran en el municipio, son de mediana a corta trayectoria, con nacientes en la zona serrana, y con cursos rectilíneos terminan desembocando en el Pacífico. El ecosistema marino constituye un recurso importante para la recreación y la educación, ya sea para la pesca deportiva, el avistamiento de



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



ballenas y delfines y la observación del fondo marino a través del buceo y snorkeling.

Las playas de San Juan del Sur son de las más visitadas del país, por lo que se observa mucha intervención humana en sus orillas. La vegetación en algunos sectores como La Flor, Playa Marsella, Playa Madera es aún conservada principalmente en áreas con fuerte pendiente. En el municipio el ecosistema marino costero está representado por algunas bahías y colinas rocosas con suelo pobre. (VisitaNicaragua,2021)



Ilustración 12. paisaje en la bahía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

### 4.1.3 Características Socioeconómicas del Municipio de San Juan del Sur

En un país en vías de desarrollo a partir de la actividad turística, tomar en cuenta la parte socio-económica es fundamental porque está te permitirá crecer de forma integral y en el municipio de San Juan del Sur se puede notar el involucramiento activo de las comunidades receptoras en sectores como agrícolas, pecuario, pesqueros, industrial, comercial y turístico tanto así que forman parte de la misma oferta creando sus emprendimientos,

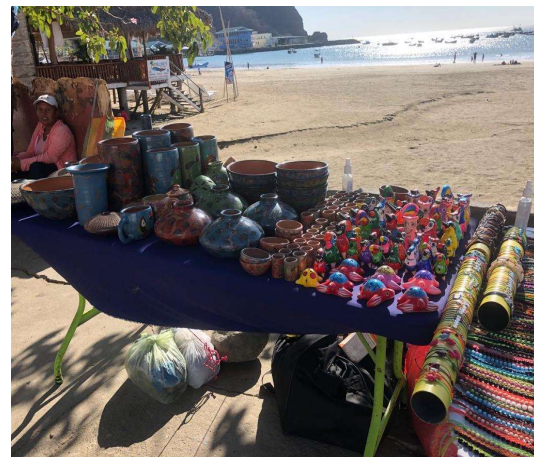


Ilustración 13. Venta de artesanía. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



pequeñas medianas y grandes empresas turísticas y demanda del municipio realizan o practican un turismo doméstico o interno, se educan y culturizan a través de los visitantes o turistas por medio del aprendizajes de nuevos idiomas, formas de ser, actuar, comportarse y al mismo tiempo conocen la cultura de otros países y de igual manera promueven su destino a nivel nacional e internacional siempre orientados a mantener sus tradiciones, costumbres, creencias, religiones y cultura Nicaragüense en general.

**4.1.3.1 Sector Turístico del Municipio de San Juan del Sur.** San Juan del Sur está muy organizado gracias al ente regulador de la actividad turística en Nicaragua y es por tal razón que este contribuye grandemente al crecimiento y desarrollo de la economía local y nacional; ya que al existir empresas o prestadores de servicios turísticos tales como hoteles, restaurantes, empresas de transportes, bares, tour operadores, cafeterías, centro de entretenimientos, etc. Engloban de forma directa o indirecta a la ejecución de la actividad turística, este sector vincula otros sectores económicos y forman una parte muy importante, clave y elemental al momento de ofertar un producto turístico; en pocas palabras el sector turístico beneficia y contribuye a todos los sectores de las economías de un país y facilita el posicionamiento hacia nuevos segmentos de mercados, siempre enfocados en el eje sostenible y sustentable que también se pueden ver reflejados a más detalle en los ODS.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**4.1.3.1.1 Infraestructura Turística en el Municipio de San Juan del Sur.** La infraestructura de la ciudad de San Juan del Sur ha cambiado mucho en los últimos años. Hoy en día, es mayor el número de extranjeros que la visitan y decide comprar una propiedad para convertirla en casa particular (muchas de ellas mansiones) o en un hotel (Vianica,2021).

El Exalcalde Sanjuaneño, indicó que debido a la falta de carreteras, existen más de 30 kilómetros de costas vírgenes donde aún no ha llegado el desarrollo turísticos y nuevas inversiones debido al acceso y en ese sentido mencionó las playas ubicadas al Sur de la municipalidad, esta sería una carretera que conectaría a una zona fronteriza con Costa Rica y facilita directamente el acceso de turistas internacionales y otra vía similar se debe construir entre San Juan del Sur y Tola para dar un nuevo giro a la Red Vial, precisó Holman.



Ilustración 14. Instalaciones turísticas. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



Ilustración 15. Malecón San Juan del Sur. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Así mismo señaló, que la inversión privada debe apostar paulatinamente a la construcción de más habitaciones de primera clase, tras asegurar que hay un déficit para este segmento turístico que dispone de mayor poder adquisitivo y a esto sumó la transformación que se debe hacer a los servicios de agua potable y electricidad para brindar un servicio eficiente. (El Nuevo Diario, 2016).



Ilustración 16. Hotel Pozo. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

**4.1.3.1.2 Instalaciones Turísticas.** En San Juan del Sur existen instalaciones físicas necesarias para la realización y desarrollo de las actividades turísticas y estos son a su vez prestadores de servicios como hoteles, restaurantes, agencias de viajes, etc; alberga más de 98 hoteles que se ubican en el pueblo y la zona costera, así como sus playas cercanas, se encuentran alojamientos desde \$10 dólares hasta \$80 dólares por noche, hostales todo incluido y apartamentos amueblados desde \$24 por noche. (From.Nicaragua De, 2021)



Ilustración 17. Turista disfrutando de la zona costera. Foto tomada durante visita de campo Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**4.1.3.1.3 Oferta Turística.** San Juan del Sur es un Puerto de pescadores; ahora hogar del mundo, que ofrece todo tipo de albergues y hoteles cómodos. Su preciosa bahía y su gente hospitalaria y alegre hacen de este pueblo un lugar especial y mágico que actualmente representa un símbolo de desarrollo turístico, con una gran oferta gastronómica y hotelera.

En sus playas se goza del viento, deportes acuáticos, senderismo, canopy, buceo y la práctica de surfing y la belleza escénica de sus atardeceres. Durante la Semana Santa se convierte en un derroche de espectáculos, conciertos y fiestas nocturnas. Estos eventos se les conocen como “Noches de Playa y Baños de Sol”.

De igual manera, cercanas al puerto también se pueden visitar playas tales como: Marsella, Majagual, Ocotal, Remanso y Ostional, entre otras, así como la Reserva de Vida Silvestre “La Flor”. La Playa La Flor, es una de las pocas en el mundo que recibe anualmente el arribo de tortugas de la



Ilustración 18. Visitantes tomando baño del sol. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



Ilustración 19. Zona costera. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



especie palama entre los meses de julio a enero y es posible acampar en la playa para observar el desove de estas tortugas.

La Playa El Coco, a 20 minutos de San Juan del Sur, es una enorme playa con oleaje tranquilo y arena fina, definitivamente un sitio para relajarse y disfrutar del paisaje y la belleza natural, así como, realizar paseos a caballo, juegos de playa, y observar aves y naturaleza.

También la Playa Majagual, es una playa tranquila apropiada para el turista que busca relajarse y disfrutar de lo impresionante del mar, posee una amplia costa con inmensos farallones y atardeceres maravillosos, es propicia para paseos en bote y pesca.

Y Playa Maderas, situada a solo 30 minutos de San Juan del Sur, es uno de los mejores destinos para practicar el surf, ya que ofrece un oleaje potente y apropiado. Además, se encuentra ubicado el puerto de San Juan del Sur y este se sitúa en una maravillosa bahía con forma de herradura bordeada de dos montañas, en el departamento de Rivas. A un par de horas de la capital, San Juan del Sur es un destino obligatorio para los cruceros provenientes de EE.UU., Canadá y Europa y para todos los turistas que visitan Nicaragua. (VisitCentroamerica, 2021)



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**Hospedaje.** El alojamiento es primordial para que la actividad turística se desarrolle en cada uno de los destinos existentes a nivel mundial y San Juan del Sur es privilegiado al contar con 61 empresas que ofrecen este servicio y entre estos mismos se encuentran 28 hoteles, 27 hostales familiares, 4 condo-hoteles y 1 albergue y 1 resort.

Dentro de esta clasificación se encuentran 3 hoteles de 5 estrellas, 4 establecimientos de 4 estrellas, 15 establecimientos de 3 estrellas, 20 establecimientos de 2 estrellas y 19 hoteles de 1 estrella, dando un total de 61 establecimientos.

**Bares y Cafeterías.** Los bares o centros de entretenimiento también forman parte de la oferta turística de un destino ya que en este podrás disfrutar de bebidas, actividades entretenidas como baile,

karaoke, concursos y otros. Asimismo, en las cafeterías puedes leer, charlar, tomar una buena taza de café o té y comer un rico postre. En el municipio de San Juan del Sur se contabilizaron 29 bares y 14 cafeterías en total. Donde de estos, 7 establecimientos tienen 3 copas o tazas en su categoría, 11 establecimientos tienen



Ilustración 20. Hotel Estrella. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



Ilustración 21. Nica Beer bar. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



2 copas o tazas en su categoría y por último 25 establecimientos tienen 1 copa o taza en su categoría.

**Restaurantes.** Estas empresas dedicadas mayormente al servicio de alimentos y bebidas y vinculadas a la parte de restauración turística son indispensables de aparecer en la oferta turística de un destino porque facilitan el deleite y disfrute placentero de la experiencia del turista. En el municipio de San Juan del Sur se sitúan

26 empresas que ofrecen el servicio de restauración cuyas clasificaciones son las siguientes; 1 establecimiento de 5 tenedores, 3 establecimientos de 4 tenedores, 8 establecimientos de 3 tenedores, 4 establecimientos de 2 tenedores y 10 establecimientos de 1 tenedor.

**Transporte turístico.** Es el servicio que consiste en ofrecer servicio de transporte a los turistas o arrendamiento de medios de transporte de forma habitual mediante una tarifa, monto o precio. El municipio de San Juan del Sur tiene variedad de servicios de transportes y estos se contabilizan y se clasifican de la siguiente manera; 12 establecimientos de tipo terrestre,



Ilustración 22. Empresas de restauración en los alrededores de la zona costera. Foto tomada durante visita de campo, 2022.

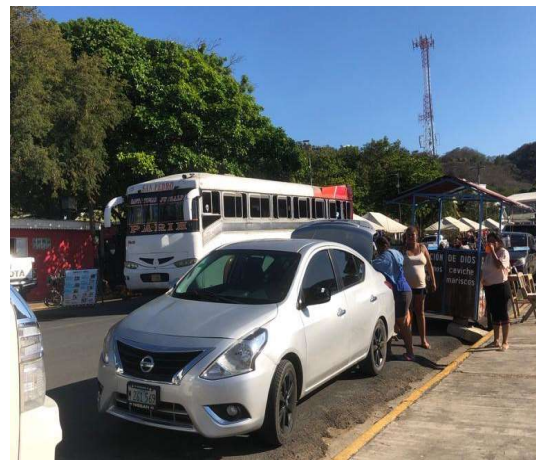


Ilustración 23. Transporte terrestre en el casco urbano. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



27 de tipo acuático y se registra 1 establecimiento que ofrece ambos tipos de servicios.

**4.1.3.1.4. Los Operadores de Mercado.** Según la OMT (1998), los operadores turísticos son aquellos agentes que participan en la actividad turística en calidad de intermediarios entre el consumidor final (el turista, la demanda turística) y el producto turístico (bien o servicio, destino turístico) aunque puede extender su acción intermediadora al resto de la oferta complementaria (restaurantes, hoteles, conjunto de oferta de alojamiento, etc.).

En el municipio de San Juan del Sur según el INTUR (2021), en su portal [mapanicaragua.com](http://mapanicaragua.com) refleja que existen 6 tour operadoras inscritas y operando bajo sus normativas y regulaciones actuales. Estas ofrecen diferentes paquetes turísticos mayormente de forma interna a los diversos atractivos aledaños del casco urbano de este municipio turístico. Existen otras operadoras mixtas, o solo de turismo receptivo u otras de turismo emisor y las más comunes del Turismo Interno o nacional.



Ilustración 24. Turistas nacionales e internacionales. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

**4.1.3.1.5. Servicios Complementarios.** Son las empresas dedicadas a completar la oferta turística a través de servicios o actividades que generen el interés o motivación del turista, en el municipio de San Juan del Sur se encuentran





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



dos establecimientos que ofrecen actividades de Turismo de Aventura estos se encuentran legalmente inscritos en el ente regulador del turismo (INTUR); Además se encuentra un lugar que alberga y ofrece Artesanías y obras de arte con categoría B.

### **4.1.3.1.6. La Demanda Turística.**

La preferencia del turista o viajero internacional, incentiva el arribo de nuevos visitantes mediante el mecanismo de publicidad y genera divisas. En la industria turística la demanda local está formada tanto por los turistas nacionales como por los extranjeros que visitan al país y en lugar de exportar productos, son los consumidores los que se movilizan hacia los atractivos turísticos.



Ilustración 25. Visitantes en el mercado municipal. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

Por consiguiente, debe analizarse el volumen de tendencia de crecimiento de la demanda, su origen y grado de segmentación, pero fundamentalmente debe detectarse y tipificar los gustos, exigencias y el grado de sofisticación de los turistas que visitan un destino.

En el análisis del comportamiento de la demanda se demuestra y cuantifica la existencia de los clientes potenciales que visitan Nicaragua con fines de placer, distracción, vacaciones, deportes, negocios, entre otros.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



El puerto de San Juan del Sur, es uno de los destinos obligados de los más famosos cruceros, donde desembarcan los turistas que entran a conocer otros destinos turísticos de nuestro país como la ciudad colonial de Granada con sus isletas de ensueño, los Pueblos Blancos, el Mirador de Catarina, Masaya con su Mercado de Artesanías y el Parque Nacional Volcán Masaya.

Desde el año 2003, San Juan del Sur se perfiló como atractivo turístico del total de turistas internacionales que llegaron al país, el 4% lo hicieron utilizando medios de transporte acuático de los once puertos acuáticos por donde se produjo la entrada de turistas los que recepcionaron mayor número fueron los ubicados en San Juan del Sur, San Carlos y Corinto, por donde ingresaron 6,301(29.8%), 5,773(26.4%) y 4,475(21.2%) turistas, respectivamente.

En el año 2018 Nicaragua recibió el "Emerald Princess", un crucero que atracó en la turística bahía de San Juan del Sur, en el océano Pacífico, cerca de la frontera con Costa Rica, informó el Instituto Nicaragüense de Turismo (Intur), el "Emerald Princess", considerado el más grande de la temporada que visita Nicaragua, llegó al Pacífico con casi 3.000 turistas, entre cruceristas y tripulantes, según el INTUR.

Según el presidente ejecutivo Virgilio Silva del EPN afirma que en la semana del 26 al 29 de septiembre del corriente año arribaron 1,429 visitantes en Puerto San Juan del Sur.

La demanda potencial del producto turístico, se estima en base a los grupos de turistas procedentes de las regiones de Europa, Norteamérica y Centroamérica, así como los turistas nacionales que visitan el destino turístico de San Juan del Sur.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



La demanda está representada básicamente por la afluencia del turismo extranjero, el cual ha mostrado un incremento según las estadísticas de INTUR. pasando de 471,622 turistas a 525,775 lo que demuestra una tendencia positiva. Lo cual representa una mayor afluencia de turistas extranjeros, sumando un porcentaje del 78%, mientras que el turista nacional solo alcanzó el 22%.

Basados en las estadísticas de turismo (INTUR) los meses de mayor llegada de turistas al destino turístico de San Juan del Sur, corresponde a enero, abril, julio y diciembre lo que coincide con el periodo de vacaciones, motivo principal por el que viajan los turistas.

**4.1.3.2 Sector Agropecuario.** Entre las principales actividades económicas del municipio se encuentra la agricultura. En el municipio se siembra arroz, frijoles, maíz y sorgo, sólo este es comerciable, el resto son para autoconsumo mayoritario.



Según estadísticas de la secretaría de Acción Social (SAS, 2021), el municipio cuenta con 4,600 productores con y sin títulos de propiedad, otros alquilan terrenos para siembra y 434 productores se encuentran asociados en 29 cooperativas agrícolas con presencia en el municipio. Entre estos productores la mayoría dedica las tierras a la producción de pasto para la ganadería.

Ilustración 26. Terreno destinado a la agricultura. Foto tomada durante visita de campo, Semana santa 2022.



**4.1.3.3 Sector Pesquero.** Otra actividad importante es la pesca y la extracción de mariscos; la producción se utiliza para el consumo interno y en mayor porcentaje la exportación y la comercialización en los sitios turísticos del municipio y otros territorios de la región.



Ilustración 27. Puesto para la venta de mariscos. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

El método utilizado en este rubro es la pesca artesanal e industrial. Más de 80 embarcaciones dedicadas a la pesca, es el principal generador de empleo y divisas del país, significa el 33% de la pesca nacional.

**4.1.3.4 Sector Pecuario.** La ganadería constituye una actividad significativa en la vida económica del municipio. Este sector cuenta con 12,000 cabezas de ganado, que se utilizan en la producción de carne y leche para el consumo local y en mayor escala la comercialización con otras zonas del país.

**4.1.3.5 Sector industrial.** En la industria y el comercio encontramos: 5 panaderías, 22 pulperías, 3 sastrerías, 5 farmacias, 5 herrerías, 15 bares y restaurantes, 4 carpinterías, 5 comedores, 3 molinos, 3 mecánicas, 13 matarifes. 24 hoteles y 3 ventas de materiales. (EcuRed, 2021)



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**4.1.3.6 Sector Comercial.** De acuerdo a (vianica) (2021), el Turismo en San Juan del Sur hace mayor alusión a la Bahía de San Juan del Sur Rodeada por dos cerros de mediana elevación alberga la ciudad playera más visitada por surfistas. Su casco urbano ofrece una completa y variada oferta turística, y en su zona municipal se practica el surf, la pesca, avistamiento de ballenas, canopy, yoga, cabalgatas y otros deportes. Entre sus playas de ambiente silvestre o con infraestructura, destaca el Refugio de Vida Silvestre Playa La Flor. (ViaNica, 2021)



Ilustración 28. Mercado municipal. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

# Capítulo IV

*Intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del municipio de San Juan del Sur*





## Capítulo IV

### **4.2 Intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano del Municipio de San Juan del Sur del departamento de Rivas durante la semana santa del año 2022**

#### **4.2.1. Cifra Total de Turistas que Visitan el Destino**

Esta cuestión básica contempla las temporadas con mayor afluencia turística en el casco urbano del municipio, algunos antecedentes de visitas, así como la ocupación hotelera de este que se llevó a cabo durante la Semana santa del año 2022.

**4.2.1.1 Número de Turistas que Visitaron la Semana Santa.** Durante la visita de campo la promotora turística del INTUR menciona de manera general que hubo 562,233 turistas en el departamento de Rivas durante la Semana Santa del 2022 que corresponden a 43 sitios monitoreados. Para el Instituto Nicaragüense de Turismo se superaron las expectativas en el ámbito turístico, ya que la ocupación hotelera dio un salto muy positivo comparado al año 2021, siendo este el caso de San Juan del Sur que estuvo lleno desde el jueves de la Semana Santa dando una ocupación del 85% al 95% en la parte de hospedería en todo el municipio (casco urbano y rural). Sin embargo, al preguntar un número exacto de turistas para San Juan del Sur y el casco urbano no se contaba con la información específica.

Según la Co-directora del INTUR desde el sábado 9 al domingo 17 de abril la ocupación a nivel nacional fue más del 50% de ocupación sin embargo el destino



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



de San Juan del Sur tuvo un 85% a 95% en los que se menciona que las empresas de alimentos y bebidas estuvo llena con anterioridad a la Semana Santo y que el reto siempre ha sido en la parte de hospedería. Lo que indica que SJS es un destino de visitantes del día, es por eso que para el cálculo de la intensidad de uso se prefirió realizar conteos en los espacios públicos del casco urbano.

Además, según Lidia Lara promotora turística, el municipio de San Juan del Sur es concurrido durante todo el año, los gastos promedios del visitante extranjero son de 25 a 60 dólares por día. y el promedio de visitas varían según los meses de semana santa y fin de año siendo estos el periodo de temporadas altas, pero ante la situación de salud (Covid19) estas cifras redujeron ya que anteriormente se recibían entre 36 a 42 cruceros desde octubre a abril y hasta la fecha no se ha logrado volver con la actividad. Por tal razón, se ha venido trabajando con una nueva estrategia de reconversión turística, la cual ha ido facilitando un mejor reconocimiento del destino mediante un turismo nacional.



Ilustración 29. Turistas disfrutando de la playa. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

Sin embargo, durante la visita de campo se procedió a realizar un conteo dentro de la zona en estudio, con el fin de conocer cuáles eran las vías más transitadas y las de mayor concurridas por los visitantes.





**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



A continuación, se muestra la tabla representativa de personas contabilizadas en la zona de bahía y calles del casco urbano de San Juan del Sur durante la temporada baja y alta de verano (Semana Santa, 2022).

<b>Personas contabilizadas en la zona de bahía y calles del casco urbano de San Juan del Sur.</b>	
Calles del casco urbano (temporada baja)	198
Calles del casco urbano (temporada alta)	460
Zona de playa (temporada baja, noche)	360
Zona de costa (temporada baja)	560
Zona de costa (temporada alta)	2,300

#### **4.2.2. Concentración de la Oferta Turística en el Casco Urbano de San Juan del Sur**

El casco urbano del municipio cuenta con una amplia y variada oferta de instalaciones/empresas dedicadas a los servicios turísticos entre la cuales se encuentran los servicios de alojamientos (hoteles, condo hoteles y apartamentos); servicios de alimentos y bebidas (bares y restaurantes) y los servicios



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



complementarios (tiendas de conveniencias, puestos de souvenirs, gasolineras, bancos, farmacias, etc) con propietarios nacionales e internacionales.

Debido a la reconversión del turismo en el año 2021 se han inaugurados muchos negocios turísticos, pero, de acuerdo a la digitalización de datos a través de Google Earth se identificaron que dentro del casco urbano existen 57 empresas de alojamiento, 71 negocios de alimentos y bebidas y 38 instalaciones de servicios complementarios que basado a los datos de la página web de [mapanicaragua.com](http://mapanicaragua.com) estos se encuentran legalmente inscritos en el INTUR.

Sin embargo, durante la visita de campo se observó que la distribución de estas plazas en su mayoría se encuentra aglomeradas cerca de la zona de playa y a pesar que se sigue con el régimen de ley de costa para el desarrollo de la actividad turística en un futuro esto puede causar presión sobre ella y así deteriorar el recurso.

**4.2.2.1 Área del Casco Urbano Ocupada para la Actividad Turística.** El casco urbano del municipio de San Juan del sur posee una zona de instalaciones turísticas bastante marcada con un área de **3,918 metros** donde se identifican hoteles, bares, restaurantes y servicios complementarios.

El área marcada con el croquis rojo es la zona identificada con mayor concentración de equipamiento turístico, por ende, la más visitada por turistas debido a la variedad de actividades que se pueden realizar.

## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

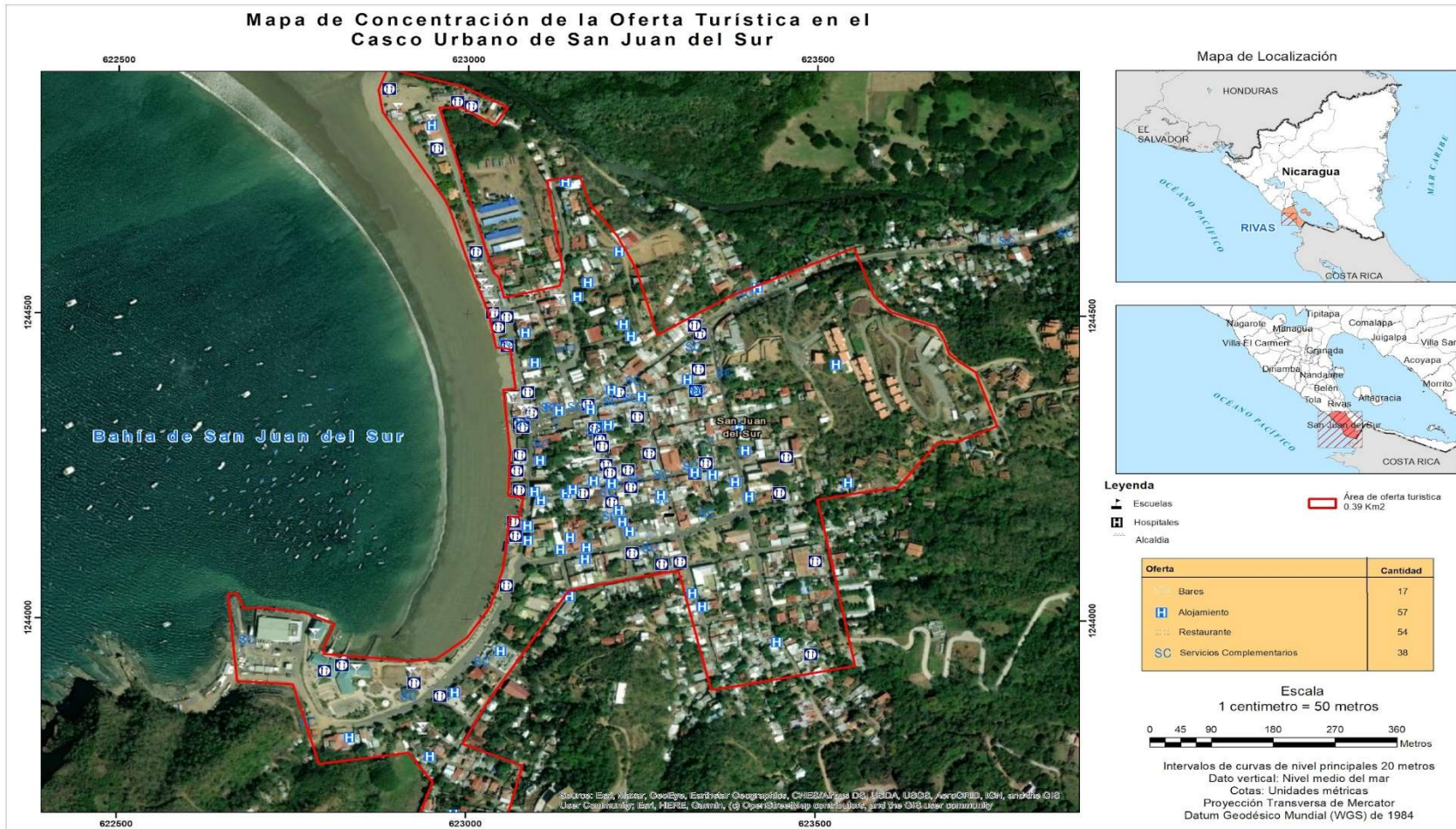


Ilustración 30.. Mapa de concentración de la oferta turística. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).



### **4.2.3. Densidad de uso de sitios particularmente utilizados para el turismo dentro del casco urbano y la playa**

Durante la visita de campo se constató que la mayor afluencia de instalaciones turísticas y de visitantes se encuentra en la primera línea costera sobre la acera con vista hacia el mar, siendo así una zona más concurrida.

#### **4.2.3.1. Porcentaje de área ocupada por los turistas por metro cuadrado en el casco urbano y la playa.**

Durante la visita de campo en el periodo de Semana Santa se contabilizaron 198 turistas en el casco urbano del municipio en los días de temporada baja (lunes a miércoles) y 460 turistas en los días de temporada alta (jueves a domingo); en cuanto a la playa del destino la cifra total de turistas promedio fue de 920 visitantes en temporada baja y 2,300 visitantes en temporada alta, siendo estos en su mayoría visitas extranjeras.



Ilustración 31. Zona costera ocupada por turistas. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

En la observación de campo se comprobó que el número de visitas en el municipio han venido aumentando en comparación a los años 2018 a 2020, sin embargo aún no se ha logrado cumplir con la ocupación total de visitantes que albergaba en el año 2017, por este motivo para calcular el porcentaje de área de ocupación tanto en el casco urbano como en la zona de playa se hizo referencia a usar la superficie ocupada por persona agrupada en sombrillas, con un diámetro igual a 4 metros en una comparación de visitas en temporada alta y temporada baja.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Dando así la siguiente la fórmula:  $Nt \times \pi \times D = A$ , la cual en sus valores refleja que: **Nt**: Número de turistas;  **$\pi$** : Número pi; **D**: diámetro y **A**: Área.

Las siguientes tablas expresa el total de porcentaje área ocupada por turistas en temporada baja y temporada alta en casco urbano y la zona de playa en el periodo de semana santa:

<b>Temporada baja</b>	
Porcentaje de área ocupada en el casco urbano	Porcentaje de área ocupada en la zona de playa
<b>0.64%</b>	<b>4.75%</b>

<b>Temporada alta</b>	
Porcentaje de área ocupada en el casco urbano	Porcentaje de área ocupada en la zona de playa
<b>1.48%</b>	<b>19.54%</b>

Esto indica que por el momento no existe saturación en el casco urbano puesto que los porcentajes son bajos. Cabe señalar que, según el Instituto Nicaragüense de Turismo, el número de visitas en el destino han venido aumentando en comparación a los años 2018 a 2020, sin embargo, aún no se ha logrado llegar a las cifras del año anterior 2017 lo que puede indicar que en la



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



medida que la actividad turística se recupere estos niveles de ocupación podrían aumentar considerablemente.

Posteriormente los siguientes mapas expresan el porcentaje de área ocupada por turistas en temporada baja y temporada alta tanto en el casco urbano como en el de la playa con respecto al área total de concentración de la oferta turística en el casco urbano.

## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

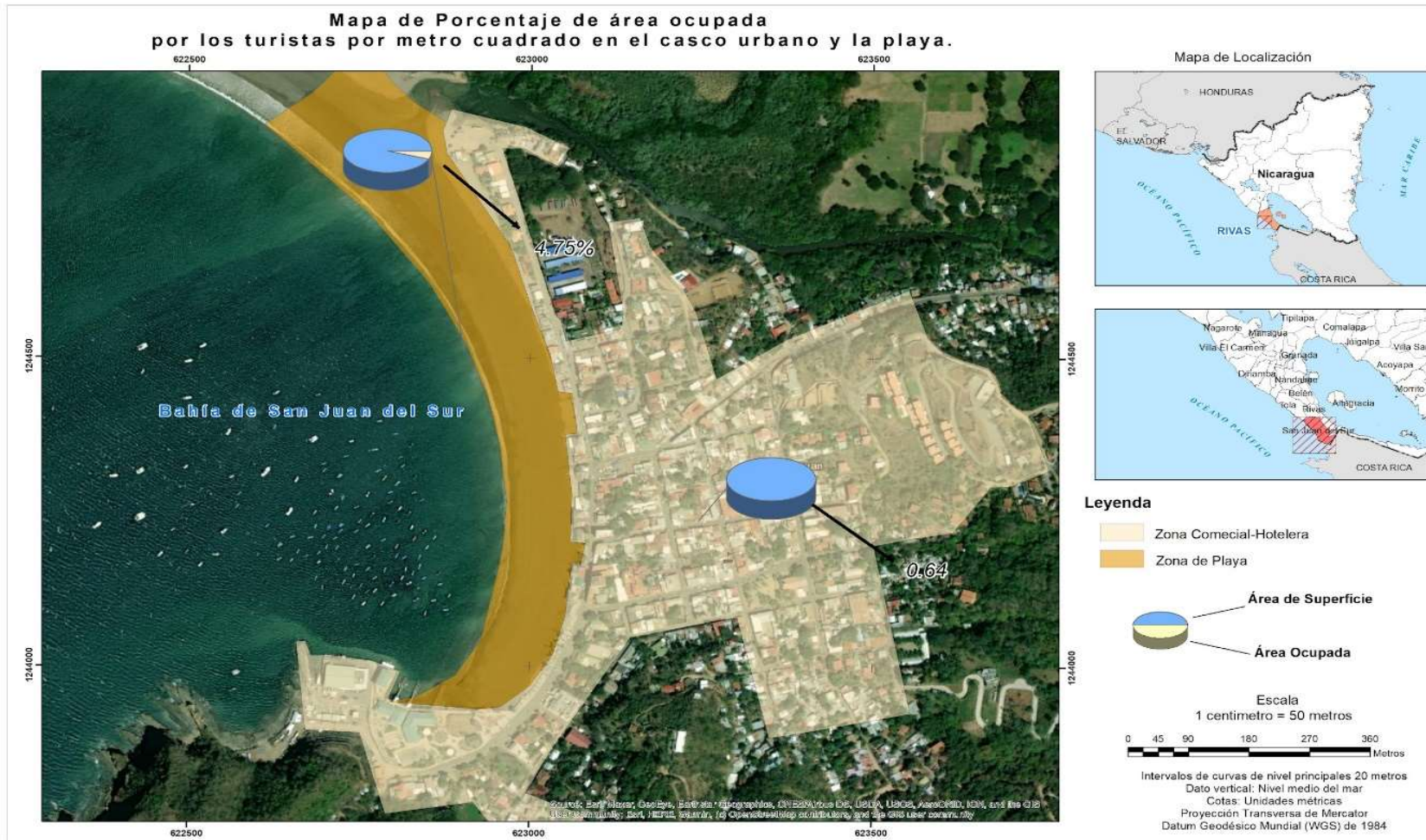


Ilustración 32. Mapa de porcentaje de área ocupada por turistas. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).

## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

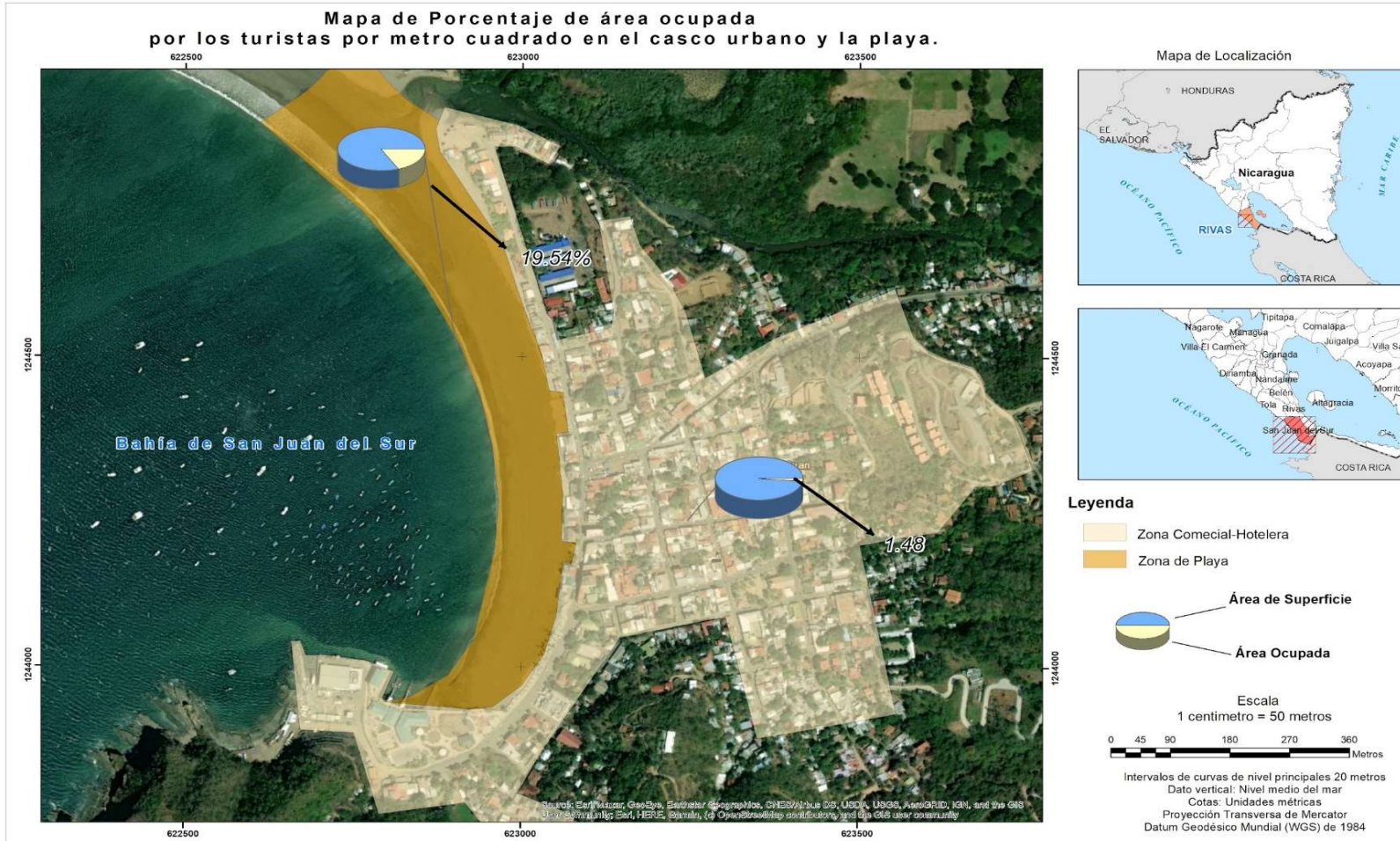


Ilustración 33. Mapa de porcentaje de área ocupada por turistas. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).





**4.2.3.2. Área de ocupación de vehículos en el casco urbano.** En la visita de campo se observaron qué áreas de vías públicas son utilizadas para los estacionamientos de vehículos los cuales son identificados por marcas lineales en el pavimento donde a la vez algunos de ellos son estacionamientos privados usados por hoteles y restaurantes para sus clientes.



Ilustración 34. Vehículos estacionados en la vía pública. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

En consecuencia, Williams Alexander Robles Noguera responsable del turismo de la alcaldía municipal afirmaba que el espacio público para el estacionamiento de vehículos es muy limitado debido al aumento poblacional del municipio y por tal razón se utilizan las calles para esta actividad provocando una congestión vehicular y dificultad en la zona peatonal.

Es importante destacar que para la resolución de este indicador fue necesario conocer el espacio de área que ocupaba por un vehículo ligero y un vehículo pesado en un estacionamiento.

Por ende para obtener el área de ocupación vehicular primeramente se procedió a realizar una contabilización de los vehículos que estaban estacionados en las vías públicas, luego se procedió a dividirlos en vehículo ligero y vehículo pesado, en tercer término se utilizó la siguiente fórmula:  $[Vp] \times av + [VI] \times av = A$ , donde sus valores expresan: **[Vp]**: Cantidad de vehículos pesados; **av**: área del vehículo; **[VI]**:

Cantidad de vehículos ligeros y **A**: área de ocupación vehicular, obteniendo como resultado que el área con mayor ocupación vehicular son las vías públicas cercanas a la bahía procediendo a estar más afectada de congestión vehicular.

La siguiente tabla representa los tipos y cantidad de vehículos observados y contabilizados en los estacionamientos públicos y privados en el casco urbano del municipio de San Juan del Sur durante la temporada baja y alta de verano (Semana Santa, 2022).

<b>Temporada baja</b>		
<b>Vehículo pesado (VP)</b>	<b>Tipo de vehículo</b>	<b>Cantidad (unidad)</b>
	Camioneta (doble cabina)	218
	Buseta	28
	Autobús	31
	Carro (4 pasajeros)	241
	<b>Total</b>	<b>694</b>
<b>Temporada alta</b>		
<b>Vehículo pesado (VP)</b>	Camioneta (doble cabina)	266
	Buseta	52
	Autobús	45
	Carro (4 pasajeros)	326
	<b>Vehículo liviano (VL)</b>	Motocicleta
	<b>Total</b>	<b>926</b>



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Los siguientes mapas muestran las calles que son utilizadas para el estacionamiento de vehículos en una clasificación pública y privada, así mismo el espacio que varía según la ocupación vehicular en temporada alta y baja reflejado en un rango de área que se ocupa en cada vía (expresado en metros en la leyenda) y por ultimo evidenciar el área de ocupación que posee un vehículo ligero como pesado en un determinado espacio de estacionamiento.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

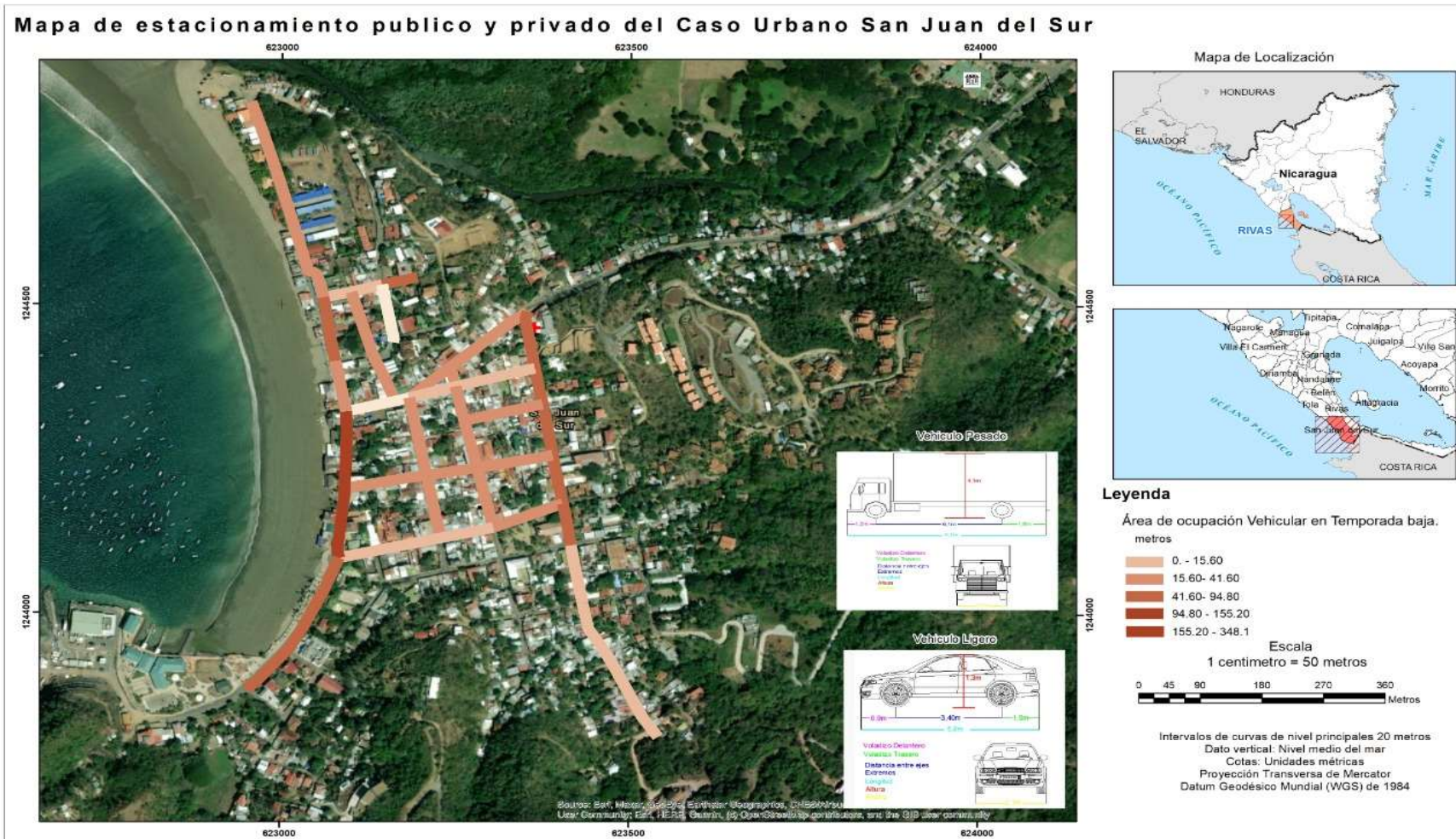


Ilustración 35. Mapa de área ocupada por estacionamientos de vehículos. Elaborado en base a datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

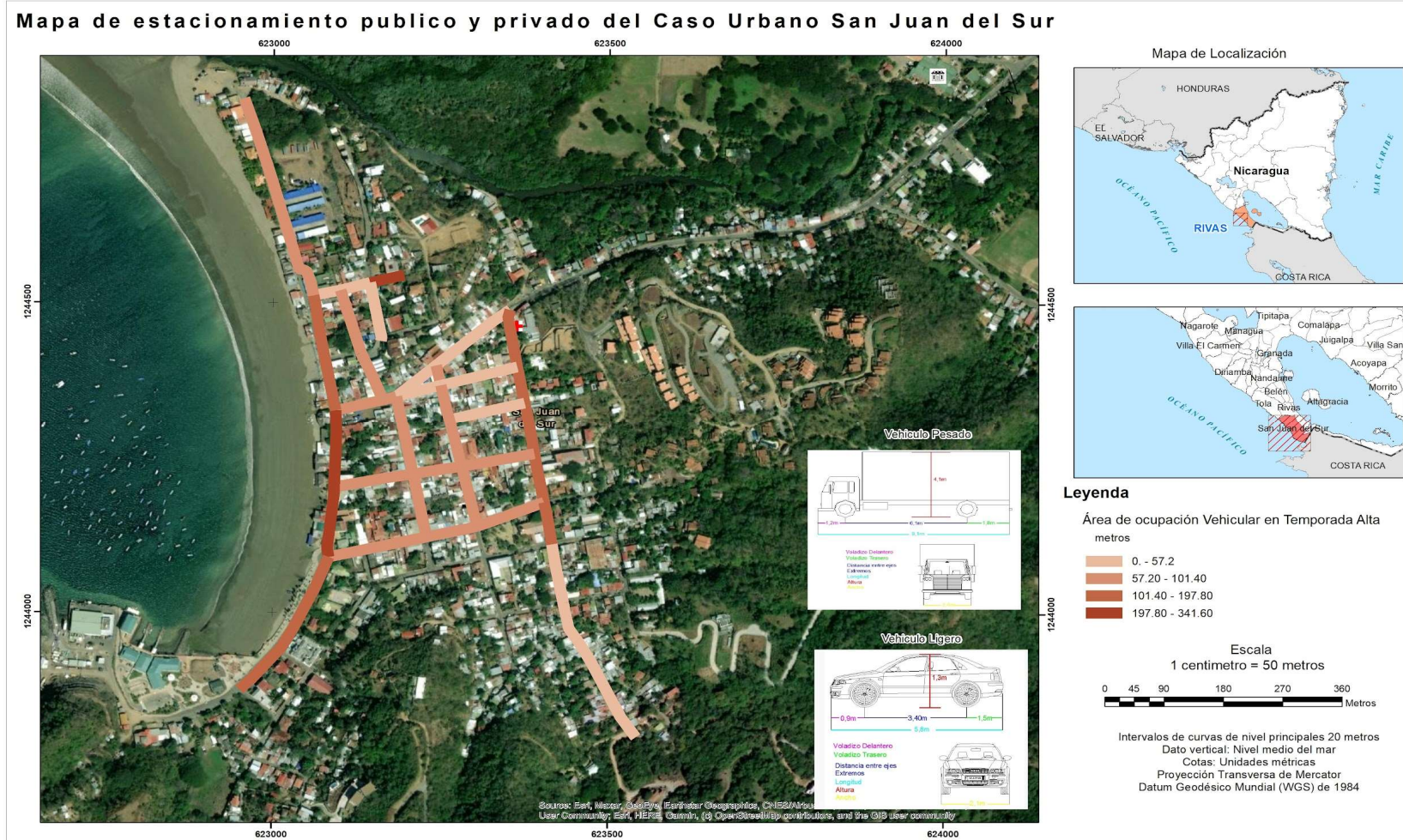


Ilustración 36. Mapa de área ocupada por estacionamiento de vehículos. Elaborado en base a los datos recolectados en la fase de campo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).



#### **4.2.4. Integración en el paisaje**

Durante la visita de campo se observó que el municipio de San Juan del Sur ha cambiado durante los años, si bien es cierto que sus instalaciones turísticas han mejorado su infraestructura también, hay que mencionar que debido a esto no se ha respetado la vegetación ni el distanciamiento entre negocios imposibilitando muchas veces la circulación de personas por la gran cantidad de establecimientos aglomerados esto también afecta



Ilustración 37. Instalaciones turísticas en la zona de playa. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.

visualmente, así mismo se visualizó que en la calle principal o malecón de San Juan del Sur se ha convertido en un área muy desolada dado que no hay ni un árbol para tomar sombra o descansar, otro punto muy necesario de mencionar es la atención a la falta de cestas de basura, durante la semana santa se organizaron algunas empresas para realizar campañas de limpieza pero debido a esta situación se les hacía más complicada la recolección de desechos.

**4.2.4.1. Áreas del casco urbano desbrozadas para la construcción.** San Juan del Sur constituye un borde que separa dos espacios urbanos bien diferenciados, hacia la costa el escenario turístico con intensa construcción y ocupación en temporadas altas y detrás de este se congrega la población estable con un uso disperso que combina actividades residenciales de todo el año.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



En la parte del casco urbano o zona no turística, constituye el ámbito urbano estable en esta zona el valor de los terrenos es inferior comparados con las primeras líneas de la costa, se reduce la intensidad de ocupación y la categoría de las viviendas disminuye.

En otra instancia, es claro que el paseo marítimo es la calle más deseada para esa actividad tan propia de los momentos de ocio. En las pequeñas áreas urbanas costeras el paseo marítimo sustituye a la plaza mayor como lugar de encuentro y como lugar de reunión social al aire libre.

Desde el punto de vista urbanístico, es evidente que si no se delimita muy claramente cuál es el límite de construcción los promotores encontrarán en un momento u otro la forma de acercar sus construcciones un poco más a la línea de agua invadiendo lentamente (o rápidamente) la playa hasta dejarla reducida a su mínima expresión con el consiguiente perjuicio para el uso común.

El aprovechamiento óptimo de los recursos lúdicos de la playa también aconseja delimitar y establecer su ordenanza como algo distinto de la trama urbana, aunque



Ilustración 38. Vista urbanística. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



Ilustración 39. Casco urbano. Foto tomada durante visita de campo, Semana Santa 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



imbricado con ella. Pero desgraciadamente con mucha frecuencia, la construcción del área sólo busca resolver el problema de una carencia de infraestructuras urbanísticas como consecuencia de la mala planificación de la imprevisión, o, lo que es peor, de la especulación sin más objetivo que el lucro económico

En el mapa se puede observar una comparación desde el año 1996-2008 y 2021 donde se refleja un evidente desarrollo de infraestructura en la zona acabando con la vegetación que se encontraba cercana a la bahía, también se observa que las viviendas antes situadas en la primera línea costera emigraron a la zona del río San Juan como es conocido, esto se da porque las familias decidieron vender a extranjeros o personas con el poder adquisitivo para posicionar sus Instalaciones turísticas frente al mar, hoy en día los más cotizados por la zona privilegiada donde se ubican.

También se aprecia que el tipo de infraestructura ha cambiado ya que en el Mapa 2021 se refleja mayor cantidad de condominios en las zonas altas del municipio donde antes se observaba sólo vegetación.





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

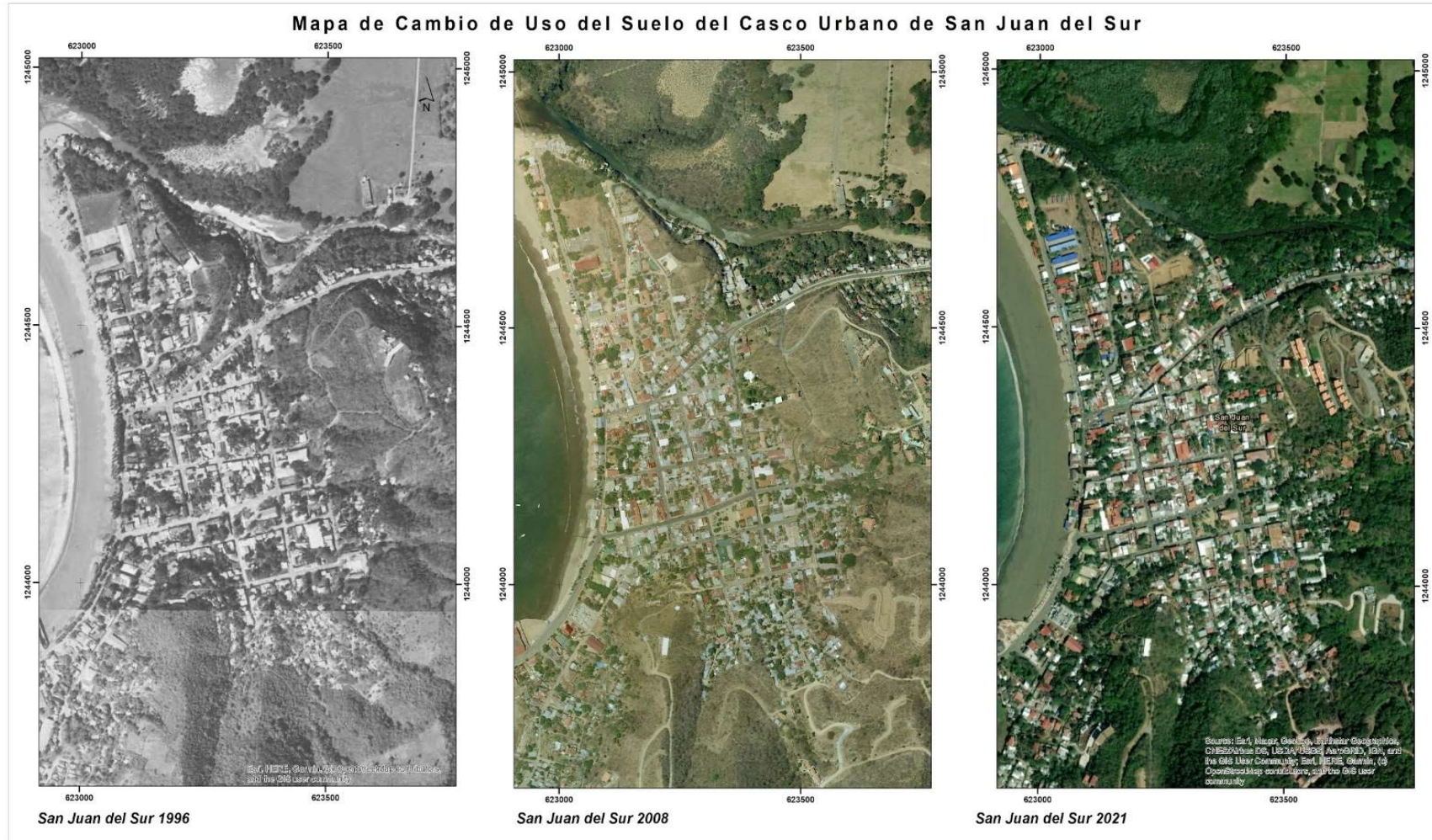


Ilustración 40. Mapa de cambio de uso de suelo. Elaboración de mapa: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).



#### **4.2.5. Percepción de los niveles de uso y masificación**

La percepción de los residentes y colaboradores del casco urbano de San Juan del sur fue muy importante para la elaboración de nuestros resultados ya que por medio de ellos era la única forma de saber con precisión cómo se vive en el municipio que tanto les beneficia o les afectan los niveles de uso y masificación del destino

**4.2.5.1. Percepción de los residentes y colaboradores en los niveles de uso y masificación del destino.** Para conocer la percepción de los residentes/población local y colaboradores acerca los niveles de uso y masificación procedimos a realizar una encuesta la cual nos permitió escuchar sus opiniones, gran parte de la población local no entendía el término "masificación" lo que nos permitió explicarles un poco y conversar con ellos sin embargo todos ya conocían el significado según su propio vocablo.

Según los resultados obtenidos a través de las encuestas realizadas directamente a colaboradores del área turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur y a residentes de la localidad, constatando que la mayoría de personas consideran que el turismo es beneficioso para San Juan del Sur con un 83% muy de acuerdo; el 70 % afirmó con un muy de acuerdo que el turismo los beneficia personalmente, el 77% está en desacuerdo que el turismo perturba el desarrollo de las actividades locales, el 73% manifestó en estar muy de acuerdo a que deberían de haber más actividades turísticas en el municipio en un futuro, el 57% está en desacuerdo en que la visita de los turistas impide el acceso de los residentes locales a los diversos lugares, el 37% está en desacuerdo en que la tasa de delincuencia a aumentado, y el 56% está en desacuerdo en que la visita de los turistas menoscaba las normas morales de la localidad.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### 1. El turismo es beneficioso para San Juan del Sur.

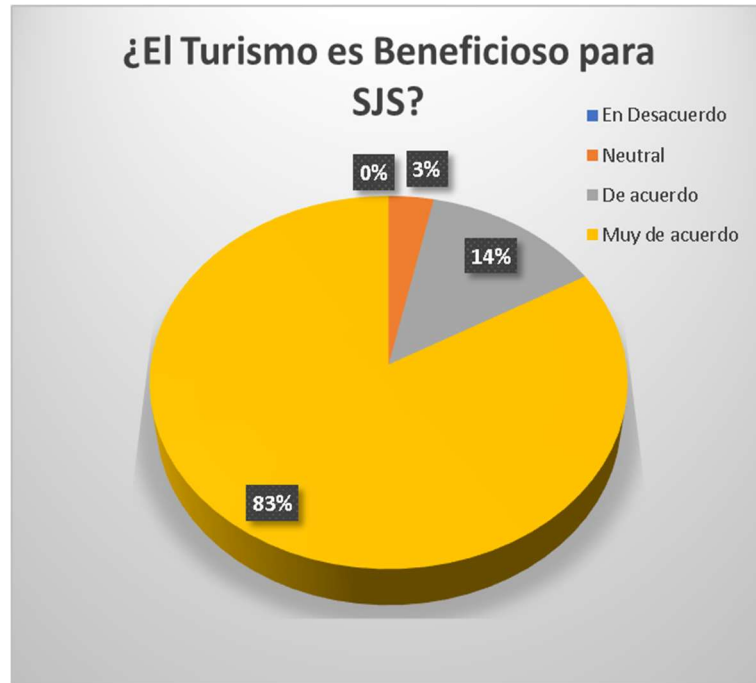


Ilustración 41. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 83 % de residentes y colaboradores está muy de acuerdo en que el turismo es beneficioso para san juan del sur, el 14% de acuerdo, el 3% neutral y el 0% en desacuerdo.

## 2. El turismo le beneficia a usted personalmente.

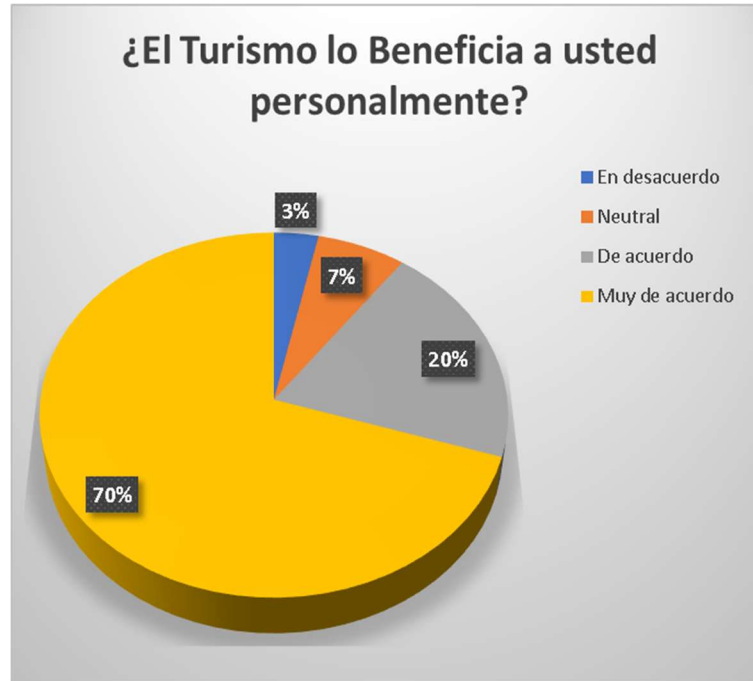


Ilustración 42. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 70% de residentes y colaboradores está muy de acuerdo en que el turismo los beneficia personalmente, el 7% neutral, el 20% de acuerdo y el 3% en desacuerdo.

### 3. Perturba el desarrollo de las actividades locales.



Ilustración 43. Encuesta. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 77% de residentes y colaboradores está en desacuerdo en que el turismo perturba el desarrollo de las actividades locales, el 10% neutral, el 10% de acuerdo y el 3% muy de acuerdo.

#### 4. Debería haber más actividad turística en el municipio en el futuro.

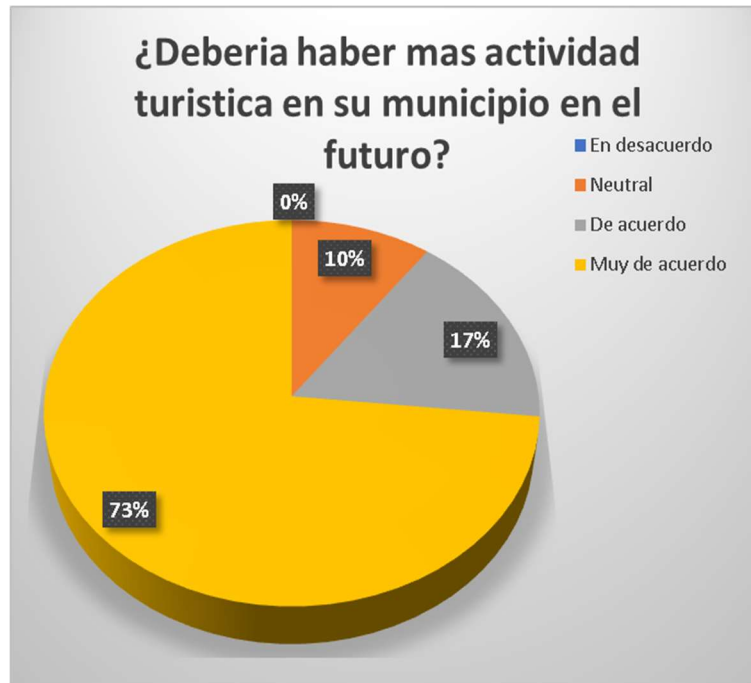


Ilustración 44. Encuesta. Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 73% de residentes y colaboradores está muy de acuerdo en que debería haber más actividad turística en el municipio en un futuro, el 10% neutral, el 17% de acuerdo y el 0% en desacuerdo.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### 5. La visita de turistas impide el acceso de los residentes locales a los diversos lugares.



Ilustración 45. Encuesta. Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 57% de residentes y colaboradores está en desacuerdo en que las visitas de los turistas impiden el acceso de los residentes locales a diversos lugares, el 13% neutral, el 27% de acuerdo y el 3% muy de acuerdo.

**6. Ha aumentado la tasa de delincuencia.**



Ilustración 46. Encuesta. Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 40% de residentes y colaboradores está de acuerdo en que ha aumentado la tasa delincencial en el municipio, el 37% está en desacuerdo, el 13% piensa de manera neutral y el 10% muy de acuerdo.



**7. La visita de los turistas menoscaba las normas morales de la localidad.**



Ilustración 47. Encuesta. Elaboración propia, 2022.

Según la encuesta realizada el 56% de residentes y colaboradores está en desacuerdo en que las visitas de turistas menoscaban las normas morales de la localidad, el 17% neutral, el 20% de acuerdo el 7% muy de acuerdo.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



**Apreciaciones generales:** La realización de esta encuesta nos permitió conocer que gran parte de la población y los colaboradores consideran que el sitio recibe gran cantidad de visitantes y que de alguna manera han cambiado el municipio y sus costumbres entre ellas las normas morales de la población, cabe resaltar que para poder realizar la encuesta a la población local tuvimos que alejarnos de la zona costera ya que realmente la mayoría de establecimientos son propiedades de extranjeros y la otra gran cantidad de personas que se aprecian a los alrededores son vendedores ambulantes que viajan desde otros departamentos como Granada,

La nueva etapa post pandemia no es realmente nueva en sí, ya que lo que está ocurriendo es un regreso y deseado por muchos, a la situación previa, es decir seguir buscando como objetivo alcanzar números importantes de visitantes.

## Capítulo IV

*Recomendaciones que contribuyen al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso por la actividad turística en el casco urbano de San Juan del Sur*





## Capítulo IV

### **4.3. Recomendaciones que contribuyan al mejor seguimiento y monitoreo de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas**

#### **4.3.1. Recomendaciones para el INTUR**

1. Es preciso que se realice un constante monitoreo de la actividad turística en cuanto a los cambios y comportamientos de la demanda es decir control de cantidad visitas para identificar las fluctuaciones durante el año.
2. Es de mucha importancia que los prestadores de servicios turísticos tengan anuencia para realizar el debido registro de sus clientes y de esa manera reportarlo al INTUR.
3. Se recomienda que el INTUR lidere este tipo de estudios que sirvan para el monitoreo de la intensidad de uso de los espacios públicos por el turismo y evitar de esta manera en un futuro la masificación.
4. Se sugiere buscar la sostenibilidad en el uso del espacio para el desarrollo turístico, así como en la zona costera para ejercer un aprovechamiento responsable del uso del suelo.
5. Es fundamental que como institución encargada a la promoción del turismo cuenten con la debida organización y control de la información turística para



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



facilitar un amplio estudio a las investigaciones realizadas por los estudiantes o cualquier individuo académico.

6. Promover creación e innovación de nuevos negocios turísticos con inversión local para que la población se integre más en la actividad turística.

### **4.3.2. Recomendaciones para la Alcaldía**

1. Implementar un control de tráfico que implique la reorganización de la circulación vehicular y peatonal en las zonas con mayor concentración turística.
2. Se aconseja constatar el respeto hacia el régimen de ley para el desarrollo de zonas costeras.
3. Es recomendable que se ejecuten proyectos para la inauguración de estacionamientos en espacios con menor congestión vehicular.
4. Es conveniente limitar la cantidad de estacionamientos en las áreas públicas de mayor uso turístico.
5. Establecer un reglamento o instrumento normativo y de gestión a la medida para la urbanización costera para limitar el tráfico en los lugares con mayor concentración turística.
6. Es oportuno implementar el uso de las calles como paseos peatonales.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



7. Es de gran importancia que se lleve a cabo la promoción del uso de bicicletas en la oferta turística para garantizar la movilización sostenible.
8. Colocar depósitos de basura en del caso urbano y la zona de playa para evitar contaminación visual en la zona.

### **4.3.3. Recomendaciones para el monitoreo de la intensidad de uso en San Juan del Sur**

1. Partiendo de estos datos de análisis de intensidad de uso que servirán como una línea de base para realizar otras mediciones en el futuro y monitorear los cambios en la intensidad de uso en el casco urbano de SJS.
2. Se recomienda verificar que los espacios públicos cuenten con el adecuado uso peatonal y vehicular.

### **4.3.4. Recomendaciones en el tema de la percepción de los residentes**

1. Monitorear la percepción de la población en cuanto a los niveles de uso y masificación del destino con la realización de otras mediciones en el futuro que sirva como insumo para la mejora de la planificación del turismo en el destino y su sostenibilidad.
2. Analizar la percepción de los residentes desde un enfoque participativo que les permita sentirse parte de los procesos de toma de decisiones y de esta manera que sea portadora de propuestas políticas, económicas, sociales y culturales que tienden a capitalizar las potencialidades locales.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



3. Fortalecer la cultura turística de los residentes y colaboradores donde se aborden temas de turismo para jóvenes y adultos.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### Conclusiones

- El Municipio de San Juan del Sur es un destino turístico conocido tanto a nivel nacional como internacional y uno de las más visitados de la oferta turística nacional.
- El sector turístico se ha convertido en una de las actividades económicas más rentables para este destino, su principal producto turística es el de sol y playa esto debido a su inigualable posición geográfica.
- Por otro lado el intento de golpe de estado del año 2018 dejó repercusiones socioeconómicas para esta actividad ya que las visitas se disminuyeron significativamente no obstante después del arduo trabajo que el Instituto Nicaragüense de Turismo estaba realizando para la reconversión del sector turístico se vio desvanecida por el impacto que ocasionó el Covid 19, la situación sanitaria fue otra afección para el sector turístico no sólo a nivel nacional sino global y San Juan del Sur no estuvo exento ante dicha situación, dejando una grave disminución de visitas por ende un fuerte golpe a la economía.
- Se identificó la zona de concentración de la oferta turística de San Juan del Sur esta comprende un área aproximada de 3.91 km<sup>2</sup>, el casco urbano cuenta con una amplia diversificación de la oferta la cual, en su mayoría está concentrada en la primera línea costera con vista hacia el mar, siendo esta la más concurrida por visitantes, a través del análisis cartográfico se observaron algunos cambios en el sitio entre ellos se logró evidenciar la de deforestación que ha sufrido el destino esto debido al remplazo de vegetación por equipamiento/infraestructura turística.





## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



- La intención de abrir un negocio turístico cercano a la playa ha provocado un crecimiento desordenado en el casco urbano y mayor gentrificación en el municipio.
- Mediante la investigación se constató que no existen espacios suficientes destinados para los estacionamientos de vehículos y a falta de estos las vías públicas son utilizadas para cubrir esta necesidad, provocando aglomeración de vehículos en las calles donde no se puede estacionar y congestión vehicular ya que el destino solo cuenta con una vía de acceso de entrada y salida, esto también ocasiona una interrupción del paso peatonal.
- Los cambios en el uso del suelo para el aprovechamiento turístico son evidentes. El casco urbano ha experimentado cambios desde hace más de 20 años.
- En cuanto a la percepción de la intensidad de uso y masificación las encuestas mostraron que la población local ha tenido una satisfactoria percepción sobre la actividad turística está aceptación proviene de que la mayoría de las familias se ven beneficiadas de forma directa o indirectamente por esta actividad, expresando el deseo que la actividad en un futuro alcance un mayor flujo de desarrollo y que las visitas sean tan regulares como antes o aún éstas sean mejores.
- Por parte de los colaboradores también se obtuvieron respuestas positivas expresando que "el fuerte" o la mayor parte de sus ingresos económicos la obtienen a través de esta actividad y que el municipio sobrevive de esta manera ya que el turismo involucra todos los sectores y todos son beneficiados de esta manera.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



➤ Se realizaron recomendaciones para las distintas entidades involucradas en el sector turístico y para los responsables de la ordenanza municipal por ende del casco urbano de la ciudad de San Juan del Sur.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### Recomendaciones generales

- Dar continuidad a la investigación, con el propósito de profundizar más la cuestión en el territorio y determinar cuál puede llegar a ser su capacidad de carga turística.
- Llevar a cabo este tipo de estudios en otros destinos turísticos para conocer la de la intensidad de uso de estos que sirva como herramienta de planificación del turismo a nivel nacional.
- Que las entidades gubernamentales registren la información básica de la demanda turística para facilitar la realización de nuevos estudios relacionados a la intensidad de uso.



## Bibliografía

- Organización Mundial del Turismo (2005). *Indicadores de desarrollo sostenible para los destinos turísticos* [Archivo PDF].
- World Turismo Organization. (2008). *Glosario de términos turísticos*. <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- Explore Nicaragua en línea. (27 de noviembre de 2021). *Actividades turísticas en San Juan del Sur*. <https://vianica.com/sp/actividad/24/surf-en-san-juan-del-sur>
- Organización Mundial de Turismo (OMT). (2008 – 2021). *Definición de turismo*. <https://definicion.de/turismo/>
- Entorno turístico. (2021). *Definiciones para entender que es el turismo*. <https://www.entornoturistico.com/8-definiciones-para-entender-que-es-el-turismo/>
- Ley 690 de 2009. Ley para el desarrollo de las zonas costeras. 29 de julio del 2009. D.O. No. 141.
- Ley 306 de 1999. Ley de incentivos para la industria turística de la República de Nicaragua. 21 de junio del 1999. D.O. No. 117.
- Ley 495 de 2004. Ley general de turismo. 22 de septiembre del 2004. D.O. No. 184.
- Mapa Nicaragua.com. (2016 – 2021). *Naturaleza de San Juan del Sur*. <https://www.mapanicaragua.com/naturaleza-de-san-juan-del-sur/>
- Mapa Nicaragua.com. (2016 – 2021). *Gastronomía de San Juan del Sur*. <https://www.mapanicaragua.com/gastronomia-de-san-juan-del-sur/>
- From Nicaragua.com. (18 de enero de 2019). *Hoteles en San Juan del Sur, Nicaragua*. <http://fromnicaragua.com/lista-de-hoteles-en-san-juan-del-sur-nicaragua/>



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



- Instituto de Formación profesional. (2021). *Juegos en la playa para disfrutar en familia*. <https://www.bubblefootball.es/blog/deportes-divertidos-playa/>
- La Universidad en internet. (07 de mayo de 2021). La Gestión pública. <https://ecuador.unir.net/actualidad-unir/gestion-publica/>
- Ecología Verde. (2021). La política ambiental. <https://www.ecologiaverde.com/politica-ambiental-que-es-y-ejemplos-42.html>
- El Sudcaliforniano. (06 de noviembre de 2018). *Análisis saturación turística*. <https://www.elsudcaliforniano.com.mx/analisis/que-es-la-saturacion-turistica-2620763.html>
- LR La República. (01 de febrero de 2020). *Saturación turística*. <https://www.larepublica.co/analisis/juan-francisco-munoz-2704992/saturacion-turistica-2959131>
- Integración territorial de espacios naturales protegidos y conectividad ecológica en paisajes mediterráneos. (s.f) [https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/documentos\\_tecnicos/integra\\_territorial/integ2.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/documentos_tecnicos/integra_territorial/integ2.pdf)
- Definición (mayo de 2016). *Turismo de sol y playa*. <https://turismo-desol-y-playa.blogspot.com/2016/05/deficion.html?m=1>
- Valle. (2015). *Antecedentes históricos del turismo y su evolución den Nicaragua*. [https://www.ecorfan.org/republicofnicaragua/researchjournal/investigaciones\\_sociales/journal/Revista-Investigaciones-Sociales-43-56.pdf](https://www.ecorfan.org/republicofnicaragua/researchjournal/investigaciones_sociales/journal/Revista-Investigaciones-Sociales-43-56.pdf)
- El blog del turismo rural en Nicaragua. (03 de abril de 2013). *Sol y playa en Nicaragua*. <http://turismoruralnicaragua.blogspot.com/2013/04/sol-y-playa-en-nicaragua.html>



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



- Sequeira, S. y Torrez. (01 de marzo de 2018). *Diagnóstico de la adaptación de los actores turísticos del destino costero del Pacífico de Nicaragua*. <https://repositorio.unan.edu.ni/8833/1/98388.pdf>
- Boullon. (1997). *Síntesis del sistema turístico*. [https://www.google.com/search?q=que+es+el+sistema+turistico+segun+boullon&rlz=1C1CHBF\\_esNI853NI853&sxsrf=AOaemvIQg1Hx2z5601XrEmoErs1F3vqmQ%3A1637972580695&ei=ZHqhYcruKZeMwbkPptuH6Aw&oq=que+es+el+sistema+turistico+segun+&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYAjIECCMQJzIFCAAQgAQyBQgAEIAEMgYIABAWEB46BwgjELADECc6BwgAEecQsAM6BwgAELADEENKBQg8EgExSgQIQRgASgQIRhgAUUILWLkTYMImaAFwAngAgAHcAYgB8AeSAQUwLjUuMZgBAKABAcgBCsABAQ&sclient=gws-wiz](https://www.google.com/search?q=que+es+el+sistema+turistico+segun+boullon&rlz=1C1CHBF_esNI853NI853&sxsrf=AOaemvIQg1Hx2z5601XrEmoErs1F3vqmQ%3A1637972580695&ei=ZHqhYcruKZeMwbkPptuH6Aw&oq=que+es+el+sistema+turistico+segun+&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYAjIECCMQJzIFCAAQgAQyBQgAEIAEMgYIABAWEB46BwgjELADECc6BwgAEecQsAM6BwgAELADEENKBQg8EgExSgQIQRgASgQIRhgAUUILWLkTYMImaAFwAngAgAHcAYgB8AeSAQUwLjUuMZgBAKABAcgBCsABAQ&sclient=gws-wiz)
- Perini. (2021). *El turismo como sistema (tipos de sistema turísticos – elementos del sistema turístico)*. [https://www.google.com/search?q=que+es+el+sistema+turistico+segun+la+omt&rlz=1C1CHBF\\_esNI853NI853&sxsrf=AOaemvKx-grWtIB3QhoZT8Trcnoq-R-1RQ%3A1637972704778&ei=4HqhYdLxLqyCwbkPqPuF0A4&oq=que+es+el+sistema+turistico+segun+&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYATIECCMQJzIECCMQJzIFCAAQgAQyBggAEByQHjohCAAQRxCwA0oFCDwSATFKBAhBGABKBAhGGABQxgZYqRFgtCRoAXACeACAAcwBiAGFCZIBBTauNi4xmAEAoAEByAEIwAEB&sclient=gws-wiz](https://www.google.com/search?q=que+es+el+sistema+turistico+segun+la+omt&rlz=1C1CHBF_esNI853NI853&sxsrf=AOaemvKx-grWtIB3QhoZT8Trcnoq-R-1RQ%3A1637972704778&ei=4HqhYdLxLqyCwbkPqPuF0A4&oq=que+es+el+sistema+turistico+segun+&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYATIECCMQJzIECCMQJzIFCAAQgAQyBggAEByQHjohCAAQRxCwA0oFCDwSATFKBAhBGABKBAhGGABQxgZYqRFgtCRoAXACeACAAcwBiAGFCZIBBTauNi4xmAEAoAEByAEIwAEB&sclient=gws-wiz)
- Revista interamericana de ambiente y turismo. (2019). *Análisis del sistema turístico de la parroquia Casacay, pasaje, Ecuador*. [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-235X2019000200162](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-235X2019000200162)
- CEUPE. (27 de noviembre de 2021). *Espacio geográfico*. <https://www.ceupe.com/blog/espacio-geografico.html>



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



- OTELMIZE. (2021). *Ejemplos de operadores turísticos mayoristas en Latinoamérica*. <https://www.hotelmize.com/es/blog/13-ejemplos-de-operadores-turisticos-mayoristas-en-latinoamerica/#:~:text=Los%20operadores%20tur%C3%ADsticos%20mayoristas%20son,de%20viajes%20atractivos%20y%20convenientes>.
- <https://economipedia.com/definiciones/sector-pecuario.html>
- Economipedia: Sector Pecuario/ definición técnica (23 noviembre 2021) [https://www.ceupe.com/blog/los-operadores-de-turismo.html#:~:text=Seg%C3%BAn%20la%20OMT%20\(1998\)%20%E2%80%9C,acci%C3%B3n%20intermediadora%20al%20resto%20de](https://www.ceupe.com/blog/los-operadores-de-turismo.html#:~:text=Seg%C3%BAn%20la%20OMT%20(1998)%20%E2%80%9C,acci%C3%B3n%20intermediadora%20al%20resto%20de)
- Operadores de turismo (OMT-1998), funciones de superestructura (21 de junio 2020) [https://www.ecured.cu/San\\_Juan\\_del\\_Sur\\_\(Nicaragua\)](https://www.ecured.cu/San_Juan_del_Sur_(Nicaragua))
- <https://vianica.com/sp/atractivo/206/playa-san-juan-del-sur/>
- Explore Nicaragua en línea / Playas San Juan del Sur <https://vianica.com/sp/nicaragua/rivas/san-juan-del-sur/15.9>
- Explore Nicaragua en línea / destinos turísticos con mayor frecuencia de visita. <https://www.elnuevodiario.com.ni/economia/391095-servicios-turisticos-alma-vida-san-juan-sur/>
- Nuevo diario / Servicios turísticos, alma i vida de San Juan del Sur (26 de abril 2016) <https://www.visitcentroamerica.com/visitar/san-juan-del-sur/>
- Centroamerica: / San Juan del Sur / EL GRAN LAGO DE NICARAGUA Y EL MAYOR DE AMÉRICA CENTRAL: características de la bahía en relación con destinos turísticos aledaños. <http://fromnicaragua.com/lista-de-hoteles-en-san-juan-del-sur-nicaragua/>
- From Nicaragua (2018) Lista de hoteles en San Juan del Sur, comparativo de precios según sus funciones. <https://www.visitanicaragua.com/san-juan-del-sur-playas-tortugas-y-mas/>



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



- Visita Nicaragua: San Juan del Sur: playas, tortugas y más / destacamento en desarrollo y potencial turístico.  
<https://www.mapanicaragua.com/municipio-de-san-juan-del-sur/>
- Mapa Nicaragua: Municipio San Juan del Sur, naturaleza, cultura, arquitectura, festividades. (2016-2022)





## **Anexos**

### **Entrevista para la Alcaldía de San Juan del Sur**

Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo agosto a noviembre del 2021.

**Objetivo:** Analizar la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo agosto a noviembre del 2021.

**Nombre:**

**Profesión:**

**Cargo:**

**Fecha:**

1. ¿Qué importancia tiene el sector turístico para la economía de SJS?
2. ¿Existen políticas, reglas, leyes o normativas/regulaciones para el sector turístico en el municipio?
3. ¿Cuáles regulaciones contienen las consideraciones para el ordenamiento y desarrollo del territorio al planificar el proceso de construcción?
4. ¿Cuáles son los tipos de permisos que otorgan para la construcción de empresas turísticas o relacionadas al turismo?
5. ¿Existen consideraciones/reglamentos estéticos para la construcción?
6. ¿Cuánta área pública hay disponible para el estacionamiento de vehículos en el casco urbano?



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



7. ¿Podrían mencionar algunas problemáticas que han surgido en relación a l aumento de visitas en temporadas altas? ¿Hay masificación de visitantes?
8. ¿Qué acciones realizan en conjunto con otras instituciones del estado para asegurar la circulación de los vehículos y peatones?



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



## **Entrevista para el INTUR**

Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo agosto a noviembre del 2021.

**Objetivo:** Analizar la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo agosto a noviembre del 2021.

**Nombre:**

**Profesión:**

**Cargo:**

**Fecha:**

### **Preguntas**

1. Desde su perspectiva ¿cómo ha sido el avance del sector turístico en el casco urbano del municipio de SJS? en términos de aumento de la oferta turística.
2. ¿Registra la delegación departamental la cifra total de turistas que visitan el destino de forma promedio, mensual o máximo? Existe un documento, registro o archivo en donde se registre la llegada de turistas de forma promedio, mensual o máxima. ¿Es posible tener acceso al mismo?
3. ¿Cuál es la duración media de la estancia?
4. ¿Cuántas actividades de animación turística se realizan al año? ¿Qué dificultades han encontrado durante la realización de las mismas?



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



5. ¿Cuál es la capacidad instalada actual del casco urbano del municipio de San Juan del Sur? En cuanto a número de alojamientos, clasificación/tipos, y número de camas.
6. ¿Qué tipo de permisos otorga el INTUR en el sector turístico de SJS?
7. ¿Cree usted que pueda existir masificación del destino y en qué temporadas?
8. ¿Qué actividades realiza el INTUR para la promoción de la visita al destino?
9. ¿En qué procesos de planificación del desarrollo turístico local participa el INTUR?
10. ¿Cómo describiría el trabajo conjunto con las otras instituciones del estado para el desarrollo del turismo en SJS? Por ejemplo: El plan verano.
11. ¿Existen políticas, reglas, leyes o normativas que contengan las consideraciones para el ordenamiento y desarrollo del territorio al planificar el proceso de construcción?



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



**Guía de observación en campo**

**Objetivo:** centrar la atención en aspectos específicos que resulten relevantes sobre el análisis sobre la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur.

(1) Día y fecha: \_\_\_\_\_.

(2) Día y fecha: \_\_\_\_\_.

Para la recolección de información de la presente investigación se acude al proceso de observación con la técnica de rayado de mapas en donde se consideraron algunos criterios observables que permitan obtener los resultados

Nº	Criterio observable	Si	No	Observaciones
1	Identificación de zonas más transitadas por turistas en el casco urbano.			
2	Existencia de áreas específicas para el estacionamiento de vehículos.			
3	Número de vehículos establecido en el área de estacionamiento.			
4	Variedad de actividades de ocio y recreación en el destino.			
5	Racionalidad en el uso de las vías públicas.			



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



**Encuesta a residentes y colaboradores del sector en la percepción de los niveles de uso y masificación**

**Objetivo:** Conocer la percepción de residentes y colaboradores acerca de la actividad turística en su localidad, indagar sobre los beneficios y perjuicios que ha generado, el nivel de importancia y participación en su desarrollo.

**Lugar:** \_\_\_\_\_ . **Fecha:** \_\_\_\_\_ .

**Número de encuesta:** \_\_\_\_\_ .

**Tema:** Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante el periodo agosto a noviembre del 2021.

**Nombre completo (opcional):** \_\_\_\_\_ .

**Nombre de la empresa/negocio:** \_\_\_\_\_ .

**Profesión/cargo/ (si aplica)** \_\_\_\_\_ .

**Residente:** \_\_\_\_\_ **Colaborador:** \_\_\_\_\_ .

Preguntas	Desacuerdo	Neutral	De acuerdo	Muy de acuerdo
¿El Turismo es beneficioso para SJS?				
¿El Turismo lo beneficia a usted personalmente?				
¿Cree usted que el destino está masificado?				



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



La visita de turistas impide el acceso de los residentes locales a los diversos lugares.				
Ha aumentado la tasa de delincuencia.				
La visita de turistas menoscaba las normas morales de la localidad.				
Perturba el desarrollo de las actividades locales				
Debería haber más actividad turística en su municipio en el futuro.				

**Algunos comentarios sobre su percepción y efectos del turismo en su localidad:**

### Ilustraciones de instrumentos y técnicas de la investigación

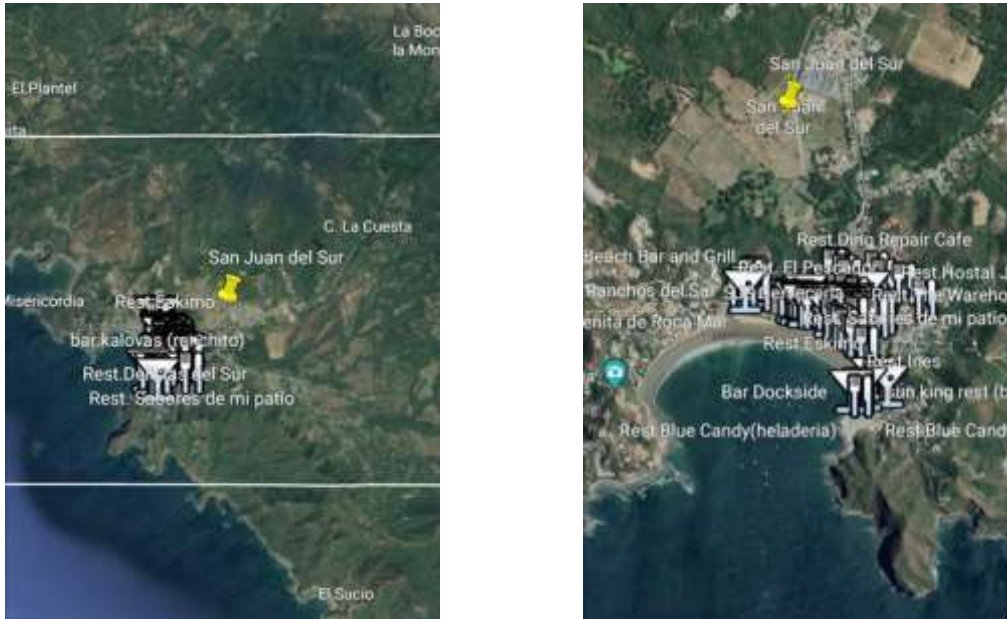


Ilustración 48. Ubicación de la oferta turística en el casco urbano desde Google Earth, 2022.



Ilustración 49. Delimitación del Casco urbano desde ArcGis, 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



Ilustración 50. Técnica de sombrilla para determinar el porcentaje de área por los turistas, 2022.

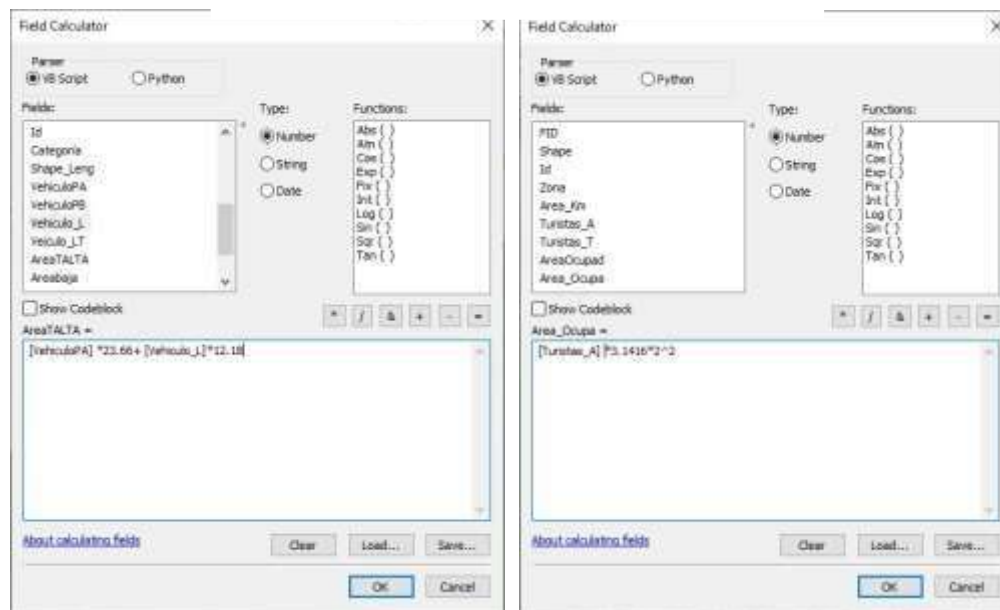


Ilustración 51. Creación de leyendas desde ArcGIS. Fuente: Ing. Norwin Acosta (INETER, 2022).



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.

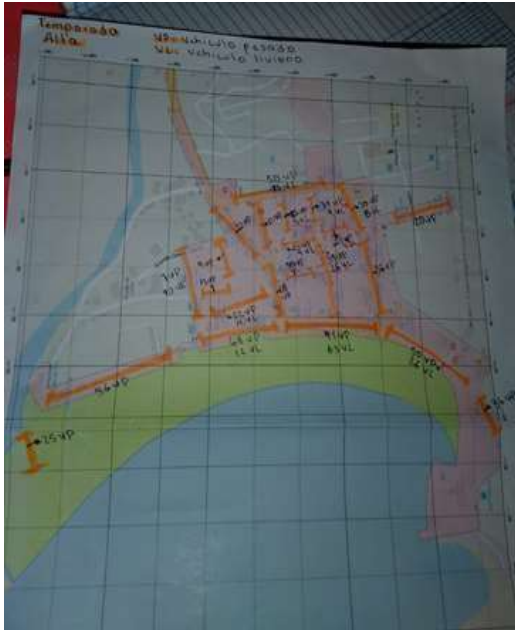


Ilustración 52. Casco urbano. Ilustraciones cartográficas para el rayado de mapa, 2022.



## Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.



### Fotografías



Ilustración 53. Licenciada Lidia Lara. Foto tomada durante visita de campo semana santa, 2022.



Ilustración 54. Licenciado William Robles. Foto tomada durante visita de campo, semana santa, 2022.



Ilustración 55. Reunión en las instalaciones del INETER, 2022.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Ilustración 56. Realización de encuestas. Fotos tomadas durante visita de campo, semana santa, 2022.



**Análisis de la intensidad de uso por la actividad turística del casco urbano del municipio de San Juan del Sur en el Departamento de Rivas durante la Semana Santa del año 2022.**



Ilustración 58. Exploración de campo. Foto tomada durante visita de campo, semana santa 2022.



Ilustración 57. Reunión en la biblioteca central, UNAN – Managua, 2022.