

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA  
RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS  
UNAN-MANAGUA



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN  
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TEMA: DESARROLLO TURÍSTICO  
SUBTEMA: LAS RUINAS DE LEÓN VIEJO COMO UN DESARROLLO DE  
TURISMO ECONÓMICO LOCAL

Autor:

Br. Oseas Moisés Urtecho Hernández

Tutora:

Lic. Ana Somoza

Managua, 2015

## Tabla de contenido

DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO .....	v
VALORACION DOCENTE .....	vi
RESUMEN EJECUTIVO .....	vii
INTRODUCCION .....	1
JUSTIFICACIÓN.....	2
OBJETIVOS.....	3
General.....	3
Específicos .....	3
CAPÍTULO UNO: GENERALIDADES DEL TURISMO.....	4
1.1.1 Turismo.....	4
1.1.2 Turista y/o visitante .....	5
1.2 Importancia del turismo.....	6
1.3 Clasificación Básica del Turismo.....	7
1.4 Diferencias entre viajar y hacer turismo .....	12
1.5 Núcleos que intervienen en el turismo .....	12
1.6 Clasificación de productos que ofrece el turismo .....	13
1.7 Evolución histórica del turismo.....	16
1.7.1 Edad Antigua .....	16
1.7.2 Edad Media.....	17
1.7.3 Edad Moderna .....	18
1. 8 Instituciones del Turismo en Nicaragua .....	22
CAPITULO DOS: GENERALIDADES DE LAS RUINAS DE LEÓN VIEJO .....	24
2.1 Introducción .....	24
2.2 Antecedentes .....	25
2.2.1 Fundación de la ciudad – Origen .....	25
2.2.2 Descubrimiento de la Antigua Ciudad.....	27
2.3 Declaratoria de Patrimonio Cultural .....	28
2.4 Valores del Sitio Las Ruinas de León Viejo .....	29
2.4.1 Históricos .....	29

2.4.2 Técnico – Constructivo .....	30
2.4.3 De Identidad .....	30
2.4.4 De Integridad y Autenticidad.....	30
2.4.5 De uso y función (Religiosidad-Manifestaciones Intangibles) .....	31
2.4.6 Turístico .....	31
2.5 Aspectos Jurídicos .....	31
2.6 Propietario y Administrador del Sitio Las Ruinas de León Viejo .....	32
2.7 Localización, Superficie y límites del sitio histórico .....	33
2.8 Atractivos Naturales .....	33
2.8.1 Potencial Turístico de Puerto Momotombo y su entorno .....	33
2.8.2 Los Complejos Volcánicos Momotombo .....	33
<b>CAPÍTULO TRES: EL TURISMO COMO DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL EN LAS RUINAS DE LEÓN VIEJO .....</b>	<b>35</b>
3.1 Definición de Desarrollo Económico local .....	35
3.2 Organización del Desarrollo Económico Local.....	39
3.3 La teoría del desarrollo local .....	40
3.4 Las dimensiones del desarrollo local .....	41
3.5 El desarrollo turístico.....	44
3.6 La contribución del turismo al desarrollo.....	47
3.7 La Teoría del Desarrollo Local aplicada al Turismo .....	48
3.8 Importancia del Turismo en Las Ruinas de León viejo como desarrollo turístico económico local .....	51
3.9 Crecimientos que ha tenido Las Ruinas de León Viejo durante los últimos años .....	51
3.10 Turismo como fuente generadora de empleo en las Ruinas de León Viejo ...	53
3.11 Tipo de Inversiones asignadas en los últimos años en las Ruinas de León Viejo .....	53
3.12 Afluencia turística, tanto nacional como extranjera .....	53
3.13 Información mundial sobre el centro .....	54
3.14 Turismo en los alrededores de las Ruinas de León Viejo .....	54
3.14.1 Contexto turístico actual según la OMT (Organización Mundial del Turismo).....	54
3.14.2 Oferta turística .....	57
3.15 Servicios turísticos, capacidades locales y uso turístico del Patrimonio .....	59

CONCLUSION  
BIBLIOGRAFIA  
ANEXOS

## DEDICATORIA

Dedico esta investigación documental, principalmente a nuestro Señor Jesucristo, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional. A mis viejos, mi madre Miriam Hernández por ser uno de los pilares más importante y por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional sin importar nuestras diferencias de opiniones. A mi padre Pedro Urtecho, a pesar de las dificultades económicas que pasamos nunca me negó el derecho a recibir una educación superior y profesional, siento que estás conmigo siempre y aunque nos faltan muchas cosas por vivir juntos, sé que este momento es tan especial para ti como lo es para mí.

A mi esposa e hija que siempre han estado conmigo en las buenas y en las malas y por todo el apoyo incondicional, gracias por su fidelidad.

Con todo cariño,

---

Br. Oseas M. Urtecho Hernández

## AGRADECIMIENTO

Le agradezco a mi Señor Jesucristo por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo felicidad.

Le doy gracias a mis padres Pedro y Miriam por apoyarme en todo momento, por los valores que me han inculcado, y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida. Sobre todo por ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

A mis hermanos Josimar, Eglis y Joselyn por ser parte importante de mi vida y representar la unidad familiar.

A mis amigas, que gracias al equipo que formamos durante toda la carrera logramos llegar hasta el final del camino y que hasta el momento, seguimos siendo amigos: María L. Alfaro y Karen M. Gurdíán.

A mis profesores, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional. A las licenciadas Blanca Arauz y Xilonem Meza por su apoyo incondicional.

A mi querida esposa Rebeca Elizabeth de Urtecho y a mi preciosa Britannie Urtecho, quien es el fruto de nuestro amor. Gracias por estar allí conmigo en las buenas y en las malas.

---

Br. Oseas M. Urtecho Hernández

## VALORACION DOCENTE

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente seminario fue realizado en las Ruinas de León Viejo, ubicado en el Municipio de La Paz Centro, León; administrado por el Instituto Nicaragüense de Cultura. El principal objeto de estudio fue dar a conocer como contribuye a la actividad económica y desarrollo turístico en las Ruinas de León Viejo, para promover el turismo a otro nivel en este lugar. Además de plantear diferentes conceptualizaciones del turismo, teorías y de esta manera hacer énfasis del nivel de importancia que tiene tanto en el aspecto económico como social en el país, analizar el desarrollo turístico que ha alcanzado el sitio y demostrar que puede ser un centro élite para el desarrollo económico local.

La metodología utilizada fue Descriptiva ya que gran parte de la información plasmada en este trabajo fue proporcionada por el INC (Instituto Nicaragüense de Cultura) y el INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo) para luego reflejarlo en el Sitio Las Ruinas de León Viejo, haciendo una descripción de los diferentes atractivos que posee el sitio, es importante mencionar que en primer instancia se hizo referencia de la clasificación de turismo para lograr establecer generalidades acerca del tema turístico que se ha analizado en las Ruinas de León Viejo, mencionando la ubicación geográfica privilegiada que posee este destino turístico y sus alrededores.

El Turismo en las Ruinas de León Viejo es muy importante ya que constituye una opción de desarrollo económico local, como sucede en Nicaragua un país de economía pobre, el turismo es una fuente generadora de empleos y divisas lo que permite en el ámbito del turismo y la economía una ganancia para el país.

Se espera que esta investigación permita al lector obtener una mayor y clara información sobre temas de desarrollo turísticos enfocado en lugares no explotados en su totalidad.



## INTRODUCCION

La presente investigación documental se refiere al tema del Desarrollo Turístico que puede definirse específicamente como la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos, enfocado de Las Ruinas de León Viejo como Desarrollo Turístico Económico Local.

La importancia de realizar esta investigación, radica en conocer el desarrollo turístico y económico que ha alcanzado uno de los preciados patrimonios culturales que posee Nicaragua como lo es Las Ruinas de León Viejo que se encuentra ubicada en La Paz Centro, León.

El tipo de investigación aplicada de acuerdo a la profundidad del conocimiento es del tipo descriptiva, por pretender conocer el desarrollo económico del sitio, a través de la información brindada por el INC (Instituto Nicaragüense de Cultura), y aplicada al área de estudio, utilizado enfoque cualitativo.

El contenido de este seminario se ha estructurado en tres capítulos: en el Capítulo Uno de esta investigación se abordará las generalidades del turismo, en el Capítulo Dos se conocerá mediante una breve reseña los aspectos generales de las Ruinas de León Viejo como patrimonio cultural y en el Capítulo Tres se plantea el Turismo como desarrollo económico local en las Ruinas de León Viejo.

## JUSTIFICACIÓN

En la actualidad el turismo como fenómeno se basa en la necesidad de recuperación de espacios y cambios de ambiente, el conocimiento de nuevas costumbres y apreciación y valoración de la belleza del lugar, al contacto con la naturaleza se crea en particular un goce y esto puede crear una fusión de naciones y países de la sociedad humana. Ahí mismo en el lugar se lleva a cabo un intercambio de comercio así se hace un fenómeno y un perfeccionamiento de mercados y medios de comunicación, llevándose un desarrollo.

El turismo se ha constituido también como un medio a través del cual se logra incrementar el ingreso de divisas, de la misma manera que repercute en fuentes de trabajo para la sociedad logrando crear una fuerza económica. Es un medio por el cual se logra la interacción sociedad, gobierno, actividades y medio turístico para generar un desarrollo e impulsar a un país. El fenómeno turismo es una amplia variedad de actividades relacionadas entre sí que logran satisfacer necesidades tanto del emisor como del receptor.

Se ha convertido en una necesidad indispensable para el desarrollo de un país, siendo que se manifiesta como una actividad multifacética, que introduce en su desarrollo a muchas otras actividades económicas y sociales que se ven beneficiadas de manera directa o indirecta por el turismo.

## OBJETIVOS

### General

Analizar el desarrollo turístico en Las Ruinas de León viejo mediante una investigación documental, para conocer el desarrollo económico local siendo un centro turístico y patrimonio cultural.

### Específicos

1. Definir las conceptualizaciones de turismo, los aspectos generales representativos del turismo y la evolución que ha tenido en los últimos años.
2. Exponer la trascendencia histórica de las Ruinas de León Viejo, desde su descubrimiento hasta nuestros días.
3. Demostrar que las Ruinas de León viejo, puede ser un centro turístico élite para el desarrollo económico en el Municipio de La Paz Centro.

## CAPÍTULO UNO: GENERALIDADES DEL TURISMO

### 1.1 Conceptos y Definiciones básicas del Turismo

En el presente capítulo se encontrarán referencias de conceptualizaciones significativas para el desarrollo contextual del presente estudio empezando por conocer el origen de la palabra turismo. Conviene diferenciar entonces entre turistas y visitantes, porque estos últimos realizan desplazamientos con fines recreativos de menos de un día de duración y que por lo tanto no implican pernoctación fuera del lugar de residencia habitual.

#### *1.1.1 Turismo*

Según la definición de la Organización Mundial del Turismo (OMT), “El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos”.

“El turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su domicilio, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no están motivados por una actividad lucrativa”. (Walter Hunziker – Kurt Krapf, 1942)

En las últimas dos décadas aproximadamente se han comenzado a iniciar nuevas vías de desarrollo en el turismo, tanto en la demanda como en la oferta. Estos cambios son consecuencia de una creciente

sensibilidad social por la calidad ambiental, pues son bien conocidos los efectos de degradación paisajística, ambiental, social y cultural que el turismo de masas ha generado a numerosas áreas del mundo (Olivera, 2001).

### *1.1.2 Turista y/o visitante*

Así mismo es importante también lograr definir la palabra turista y/o visitante por lo que se logra discernir algunos conceptos de vital importancia. Turista es toda persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios y otro motivo personal) que no sea el de ejercer una actividad remunerada en el país o lugar visitados. Estos viajes realizados por los visitantes se consideran viajes turísticos. El turismo hace referencia a la actividad de los visitantes.

Los visitantes se clasifican en turistas y excursionistas, según el tiempo que permanecen en el sitio visitado, los primeros pernoctan en el lugar y los segundos permanecen menos de 24 horas. Los mismos pueden movilizarse desde su lugar de residencia hacia cualquier destino no solo por vacaciones son también por diversas razones.

Los motivos que originan la realización de un viaje se agrupan en seis categorías recomendadas por la Organización Mundial de Turismo:

1. Ocio y/o vacaciones
2. Visita a familiares y amigos.
3. Negocios y motivos profesionales.
4. Tratamientos de salud
5. Religión, peregrinaciones
6. Otros motivos

## 1.2 Importancia del turismo

El turismo, es actualmente una de las actividades económicas y culturales más importantes con las que puede contar un país o una región. Se entiende por turismo; a todas aquellas actividades que tengan que ver con conocer o disfrutar de regiones o espacios, en los que uno no vive de manera permanente.

Independientemente de las posibles variantes que haya del turismo, la importancia de esta actividad reside en dos pilares principales.

El primero es aquel que tiene que ver con el movimiento y la reactivación económica que genera en la región específica en la que se realiza. Así, todos los países y regiones del planeta cuentan con el turismo como una actividad económica más que genera empleos, obras de infraestructura, desarrollo de establecimientos gastronómicos y hoteleros, crecimiento del transporte aéreo, terrestre o marítimo, etc. Obviamente, hay regiones en el mundo que están catalogadas como algunos de los puntos de turismo más importantes o dinámicos mientras que otros no, y esto tendrá que ver con la atención que cada país puede prestarle a esta actividad, creando más posibilidades para que los visitantes disfruten.

El segundo, el turismo tiene otro pilar que se puede denominar sociocultural. El turismo es un factor muy importante para el desarrollo socioeconómico y cultural de un país dada la diversidad de actividades que generan beneficios económicos; es un instrumento que permite desarrollar las actividades económicas locales. Si bien todos estos datos pueden conocerse a través de enciclopedias, mapas y fotos, es sólo a través del turismo que la persona puede interactuar directamente con esas realidades diferentes a las que uno acostumbra a experimentar, pudiendo así enriquecer su propia cultura y experiencia personal.

### 1.3 Clasificación Básica del Turismo

El turismo puede ser clasificado de distintas maneras de acuerdo con ciertas características: según el motivo del viaje, según la forma del viaje, según el tipo de viaje, según el tipo de operación y según la permanencia en el lugar de destino.

1. Según el motivo del viaje: Ésta es una de las clasificaciones más empleadas; consiste en identificar al turismo según el motivo principal del viaje o por el propósito de la visita a un determinado destino. De acuerdo con este criterio, el turismo puede ser clasificado en tres grandes categorías, las cuales, a su vez, se dividen en toda una gama de tipos. Estas categorías son las siguientes:
  - a) *Turismo convencional o de tipo vacacional*: es el que obedece a motivaciones relacionadas con la educación, el placer, el descanso o con la recreación.
  - b) *Turismo especializado*: es el que responde a motivaciones ligadas con las expectativas de emoción y aventura o con el interés científico.
  - c) *Turismo de afinidad o de interés común*: es el que se encuentra ligado a motivaciones de índole profesional, religiosa o filosófica.
2. Según la forma de viaje: En este caso, el turismo, independientemente del tipo de arreglo efectuado por el turista para realizar el viaje, puede ser clasificado como:
  - a) *Turismo individual*: Viajar por cuenta propia. No es para nada extraño que algunas veces queramos establecer un viaje solitario, de autoconocimiento, en lugar de viajar en grupo y tener que repartir los tiempos, actividades e intereses entre varias personas.
  - b) *Turismo de grupo*: cuando los viajeros se desplazan en grupos familiares o laborales.
3. Según el tipo de viaje: En consideración a la forma como se hayan efectuado los arreglos relativos al viaje, el turismo puede ser clasificado en:
  - a) *Turismo independiente*: En este caso es el propio turista el que compra en forma directa, y además por separado, cada uno de los componentes que lo

integran. En otras palabras, es él quien contrata la transportación para llegar hasta el destino, contrata el alojamiento en el hotel y efectúa separadamente todos los otros gastos relativos a la alimentación, las distracciones y amenidades que desee disfrutar durante su permanencia en el lugar.

- b) *Turismo organizado o todo comprendido*: En los viajes organizados o todo comprendido, el turista adquiere en un solo acto de compra todos los servicios por un precio global. Este tipo de producto es conocido en la industria de viajes con el nombre de paquete turístico o package.
4. Según el tipo de operación: Las empresas que integran la industria de viajes, para efectos de una mejor identificación del campo de los negocios turísticos, clasifican al turismo en:
- a) *Turismo receptivo*: Por turismo receptivo se entiende a todo aquel turismo que llega al destino donde la empresa está afincada, y presta sus servicios, independientemente del punto de origen del visitante, el cual puede provenir tanto del exterior, como de cualquier otro punto localizado en el propio territorio nacional.
  - b) *Turismo emisor*: Por turismo emisor se debe entender el que tiene su origen en el lugar donde está establecida la empresa o situado en sus alrededores, y que tiene como destino cualquier punto del territorio nacional o del extranjero.
5. Según la permanencia en el lugar de destino: De acuerdo con el tiempo que dure la permanencia del turista en el lugar de destino, el turismo puede ser clasificado en:
- a) *Turismo itinerante*: El turismo itinerante se caracteriza por mantener una permanencia muy corta en el lugar de destino y, normalmente, está relacionada con un tour, un package-tour o con un circuito, aunque, de hecho, puede dirigirse solamente a un único destino.
  - b) *Turismo residencial o de estadía*: El turismo residencial o de estadía se caracteriza por mantener una mayor permanencia en el lugar de destino y, generalmente, está asociado al uso de sistemas de alojamiento extra hoteleros (residencias, apartamentos y condominios), de donde se deriva precisamente su denominación y no de su calidad migratoria.



Uno de los criterios más usuales para clasificar al turismo tiene que ver con los motivos del viaje o lo que también suele llamarse las causas del turismo. Los primeros planteamientos al respecto señalan, entre los principales motivos impulsores del turismo, las siguientes causas:

1. Conocer otros países de diversas civilizaciones; otros pueblos con culturas diferentes
2. Proporcionarse reposo o curación
3. Disfrutar paisajes de belleza singular
4. Concurrir a centros de devoción religiosa, y
5. Asistir a lugares de manifestaciones políticas

La clasificación de los motivos del viaje es importante, pues tiene como objetivo medir algunos elementos de la demanda turística, pudiendo utilizarse para la cuantificación de las actividades turísticas. Asimismo, dicha clasificación resulta imprescindible para establecer políticas comerciales, promocionales y de programación adecuadas en materia turística.

Otra clasificación general bastante utilizada es la que parte del origen y destino del turista, de lo cual se desprenden las denominaciones de turismo nacional y turismo extranjero. Sobre el primero se dice que es “turismo nacional cuando lo practican los habitantes de un país, dentro de los límites de su propio territorio”. En el caso del turismo extranjero, éste se presenta “cuando se designa a las corrientes de viajeros que traspasan los límites de su país, para internarse en otro”. Sobre las diferencias entre estos dos tipos de turismo, Miguel Ángel Acerenza argumenta que: “si bien es cierto que dentro del territorio nacional de un país, algunos de los efectos tanto del turismo nacional como del internacional son similares”.

En términos generales puede decirse que el turismo nacional no presenta dificultades en cuanto al idioma, los usos y las costumbres o el tipo de moneda por emplear durante el viaje; por el contrario, el turismo internacional, por involucrar desplazamientos hacia otros países distintos de aquel en que se tiene la residencia habitual, implica la necesidad de cumplir con todos los requisitos que, en materia migratoria, establecen las autoridades de los países visitados.

Además presenta las dificultades relacionadas con el idioma, los diferentes estilos de vida y los distintos tipos de moneda que el turista manejará durante su gira por los países que viste”.

Desde un enfoque sociológico, el turismo también puede catalogarse de distintas maneras:

1. Turismo de Masas: se caracteriza por el gran número de personas que lo realizan y que da lugar a grandes concentraciones de turistas en los centros receptores. Éste no se debe exclusivamente a la acción comercial desarrollada por la industria turística, la cual ha permitido que grandes sectores de la población tengan acceso al turismo, sino que han contribuido para ello también, las “políticas de desarrollo turístico” adoptadas por los países receptores interesados en beneficiarse del incremento de la actividad turística.
2. Turismo Selectivo: se trata del turismo que realizan grupos reducidos de personas pertenecientes a distintos estratos sociales, independientemente de sus niveles de ingreso.
3. Turismo Popular: es el tipo de turismo que llega a tener gran aceptación por parte de la población.
4. Turismo Social: aquel que realizan los sectores de menores ingresos de la población: empleados, obreros, estudiantes, jubilados y en general, los sectores económicamente menos favorecido. En ocasiones, el turismo social es promovido, e inclusive subvencionado por el Estado. Pero, en la mayoría de los casos, lo organizan y fomentan asociaciones y agrupaciones sindicales, como un beneficio para sus afiliados, a fin de que éstos puedan disfrutar aún más sus periodos vacacionales con un gasto mínimo.
5. Turismo Alternativo: se refiere a toda una gama de alternativas de viaje que tienden a apartarse de las características que presenta el turismo masivo. Dichas alternativas de viaje incluyen, entre otras, al turismo cultural, al turismo de aventura, al turismo rural y al turismo ecológico o ecoturismo.

Finalmente, en el marco de la Organización Mundial del Turismo se reconocen y utilizan las siguientes clasificaciones:

1. Turismo Interno: es el turismo de los visitantes residentes, en el territorio económico del país de referencia;
2. Turismo Receptor: es el turismo de los visitantes no residentes, en el territorio económico del país de referencia;
3. Turismo Emisor: es el turismo de los visitantes residentes, fuera del territorio económico del país de referencia;
4. Turismo Interior: es el turismo de los visitantes, tanto residentes como no residentes, en el territorio económico del país de referencia;
5. Turismo Nacional: es el turismo de los visitantes residentes, dentro y fuera del territorio económico del país de referencia.

Por otra parte, una de las principales características del turismo se refiere a la multiplicidad de actividades que se derivan de este fenómeno. En su mayoría, dichas actividades se encuentran relacionadas y ubicadas en el campo de la economía.

De acuerdo con la OMT (Organización Mundial del Turismo), son doce las actividades características del turismo:

1. Hoteles y similares.
2. Segundas viviendas en propiedad (imputada).
3. Restaurantes y similares.
4. Servicios de transporte de pasajeros por ferrocarril.
5. Servicios de transporte de pasajeros por carretera.
6. Servicios de transporte marítimo de pasajeros.
7. Servicios de transporte aéreo de pasajeros.
8. Servicios anexos al transporte de pasajeros.
9. Alquiler de bienes de equipo de transporte de pasajeros.
10. Agencias de viajes y similares.
11. Servicios culturales.
12. Servicios deportivos y otros servicios de esparcimiento.

#### 1.4 Diferencias entre viajar y hacer turismo

Viajar es simplemente desplazarse de un lugar a otro, mientras que hacer turismo, además de otras características que veremos a continuación, supone también desplazarse pero siempre con la obligatoriedad de pernoctar por lo menos una noche en el destino.

Recopilando todos los teóricos anteriores, según la OMT (Organización Mundial del Turismo) dice que el turismo comprende y/o supone el desplazamiento y las actividades relacionadas durante la estancia a lugares distintos al entorno habitual, por un período consecutivo en el mismo sitio inferior a 1 año y un mínimo de 24 horas pernoctando en el destino; principalmente con fines de ocio, negocio y otros.

Se destaca en esta definición que:

1. Implica movimiento físico
2. Indica un período concreto
3. Incluye todas las actividades (bienes y servicios) realizadas en el destino, además del desplazamiento.

#### 1.5 Núcleos que intervienen en el turismo

Al hablar de turismo hay que distinguir dos núcleos que intervienen en el:

Emisor: zona de donde proceden los turistas, que coincide con países de buen nivel socio-económico.

Receptor: son las zonas que atraen/reciben a los turistas ofreciendo clima, naturaleza, cultura, gastronomía, etc. y que a menudo, coinciden con zonas menos desarrolladas.

Dentro de los principales países emisores se encuentran Alemania, Estados Unidos, Japón, Reino Unido y Francia. Entre los principales países receptores se encuentra a España, Francia y Estados Unidos.

Los países emisores generalmente reúnen una serie de características como: poder adquisitivo y nivel cultural altos, mejora de los medios de transporte e infraestructuras (aeropuertos, autopistas) que permiten abaratar los costes de las comunicaciones. Otra característica muy típica serían los logros sociales en el trabajo (pagas extras, jubilación anticipada, jornada de 40 horas, vacaciones pagadas, etc.), la consolidación de grandes empresas multinacionales (normalmente de capital del propio país emisor y con presencia en los principales países receptores), por ejemplo: Sheraton, Holiday Inn., etc.

### 1.6 Clasificación de productos que ofrece el turismo

Además del desarrollo sostenible, otra de las grandes medidas adoptadas por los gobiernos es la diversificación del producto. Se trata de crear nuevos productos que atraigan a las diferentes tipologías de clientes, puesto que el producto turístico alcanza una madurez con su posible declive (las fases del producto son nacimiento, crecimiento y declive) porque pasa de moda, por ejemplo. De ahí se reinventan productos.

Existen dos grandes bloques que son muy significativos en la clasificación del turismo según la OMT (Organización Mundial del Turismo): el turismo de sol y playa y el turismo cultural.

Turismo de sol y playa, llamado turismo de masas, es el más convencional, pasivo y estacional, pero también el menos experto y exigente.

Turismo cultural, precisa de recursos histórico-artísticos para su desarrollo. Es más exigente y menos estacional. Generalmente aparece en núcleos con monumentos o por acontecimientos de cierta importancia.

Éste último tiene muchos subproductos, de los cuales muchos países que están involucrados en la industria del turismo aprovecha:

1. Turismo Urbano: desarrollado en ciudades. Gran interés de aquellas que son Patrimonio de la Humanidad. Clientes de nivel cultural y poder adquisitivo alto.
2. Etnográfico: vinculado a las costumbres y tradiciones de los pueblos.
3. Literario: motivado por lugares o eventos de carácter bibliográfico.
4. Monumental: vinculado exclusivamente a monumentos histórico-artísticos.
5. De formación: vinculado a los estudios, fundamentalmente los de idiomas.
6. Gastronómico: vinculado a la comida tradicional de un sitio.
7. Etnológico: vinculado a los vinos de una zona.
8. Itinerante: se desarrolla en varios lugares.
9. De compras: vinculado a las compras a buen precio, como por ejemplo Londres, Milán; son países receptores de turistas y visitantes que aprovechan su estancia para hacer compras en lo último grito de la mora.
10. Industrial: motivado por la visita a fábricas.
11. Parques temáticos: basado en atracciones turísticas de temas concretos. Se caracteriza por la participación activa del visitante.

Otro bloque que la Organización Mundial del Turismo Clasifica

Verde o ecoturismo: basado en el contacto con la naturaleza en su estado puro, sin la huella del hombre. La principal motivación es la evasión del estrés de las zonas urbanas. Sus recursos los componen los parques nacionales, es decir, una flora y fauna interesante en la zona receptiva.

Rural: el desarrollado en el medio rural, cuya principal motivación es conocer las costumbres y las tradiciones del hombre en el mundo rural. Se interesa por la gastronomía, la cultura popular, artesanía. La principal diferencia con el turismo verde es que aunque ambos se desarrollan en el medio rural, el turismo rural se preocupa por la relación del hombre con su medio natural. Este tipo de turismo está muy apoyado por las distintas Comunidades Autónomas de cada país, debido a que revitaliza las zonas rurales, evitando el éxodo rural al generar empleo y recuperar la arquitectura tradicional, la gastronomía, la artesanía, etc.

Deportivo: la principal motivación es practicar algún deporte. Se puede dividir en dos grupos: deporte de exterior y el de interior. También se podría hacer otra subdivisión en función de el que practica el deporte, o de quien lo ve.

Aventura: suele confundirse con el turismo deportivo, aunque aquí solo se practican deportes de riesgo. El usuario de este tipo de turismo suele ser de nivel adquisitivo y cultural alto y de muy buena forma física (rafting, rappel, etc.).

Religioso: es de los más antiguos. Se trata de una oferta ligada a lugares o acontecimientos de carácter religioso de relevancia, como por ejemplo la vista del papa, la visita de un cantante famoso, etc. Los tres núcleos de mayor importancia son Jerusalén, Roma y Santiago. Este tipo de turista se comporta como cualquier otro: se aloja en hoteles, utiliza restaurantes, es por ello que estas ciudades cuentan con una impresionante oferta turística.

Espiritual: habitualmente confundido con el religioso, aunque el cliente no tiene por qué ser necesariamente creyente. Su motivación es el recogimiento y la meditación (Monasterio de Samos).

Termal o de salud: es uno de los más antiguos. Está vinculado a los balnearios. El público no tiene por qué ser de edad avanzada, cada vez más gente joven utiliza este turismo (reumatológicas, estrés, dermatológicas, tratamientos de belleza, etc.). La infraestructura cuenta normalmente con un núcleo principal o instalación termal independiente de las instalaciones hoteleras. Galicia es la ciudad autónoma con mayor número de balnearios termales a nivel mundial.

Negocios: utilizado por empresarios, ejecutivos, comerciales u otros, para cerrar negocios, captar clientes, etc. La estacionalidad es invertida a la vacacional, por lo que es un producto muy importante para el sector. El cliente suele ser de alto poder adquisitivo. Se trata de un turismo fundamentalmente urbano y con unas necesidades de infraestructuras muy concretas (conexión a internet, business, en otros).

Congresos: muy importante y habitualmente confundido con el de convenciones. El congreso reúne a un colectivo o asociación y suele tener carácter científico. Acuden profesionales del mismo sector pero que no tienen por qué ser de la misma empresa.

Convenciones: suele reunir a distintos profesionales de una misma empresa con el objeto de dar a conocer a sus empleados un nuevo producto, tratar la planificación estratégica para la nueva campaña, etc.

Incentivo: vinculado a viajes de negocios. Mientras que este último es de trabajo, el incentivo es de placer. Utilizado por la dirección de grandes empresas para mejorar el rendimiento de sus empleados. Se les incentiva con un viaje que puede ser individual o de grupo.

## 1.7 Evolución histórica del turismo

El turismo como tal, nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se caracterizan por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, entre otros. No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.

### *1.7.1 Edad Antigua*

En la Grecia clásica se daba gran importancia al ocio, y el tiempo libre lo dedicaban a la cultura, diversiones, religión y deporte.



Los desplazamientos más destacados eran los que realizaban con motivo de asistir a los Juegos Olímpicos de la Edad Antigua (las olimpiadas son los cuatro años que transcurren entre dos juegos consecutivos en la ciudad de Olimpia), a las que acudían miles de personas y donde se mezclaban religión y deporte. También existían peregrinaciones religiosas, como las que se dirigían a los oráculos de Delfos y de Dodoma.

Durante el Imperio romano los romanos frecuentaban aguas termales (termas de Caracalla), eran asiduos de grandes espectáculos, como los teatros, y realizaban desplazamientos habituales hacia la costa (muy conocido es el caso de una villa de vacaciones a orillas del mar). Estos viajes de placer fueron posibles debido a tres factores fundamentales: la Paz romana, el desarrollo de importantes vías de comunicación y la prosperidad económica que permitió a algunos ciudadanos medios económicos y tiempo libre.

### *1.7.2 Edad Media*

Durante la Edad Media hay en un primer momento un retroceso debido a la mayor conflictividad y recesión económica consiguiente. En esta época surge un tipo de viaje nuevo, las peregrinaciones religiosas. Éstas ya habían existido en la época antigua y clásica pero tanto el Cristianismo como el Islam las extenderían a mayor número de creyentes y los desplazamientos serían mayores. Son famosas las expediciones desde Venecia a Tierra Santa y las peregrinaciones por el Camino de Santiago (desde el 814 en que se descubrió la tumba del santo), fueron continuas las peregrinaciones de toda Europa, creándose así mapas, mesones y todo tipo de servicios para los caminantes). En el mundo Islámico el Hajjad (separación para santificar) o peregrinación a La Meca es uno de los cinco Pilares del Islam obligando a todos los creyentes a esta peregrinación al menos una vez en la vida.

### 1.7.3 Edad Moderna

Las peregrinaciones continúan durante la Edad Moderna. En Roma mueren 1500 peregrinos a causa de una plaga de peste bubónica. Es en este momento cuando aparecen los primeros alojamientos con el nombre de hotel (palabra francesa que designaba los palacios urbanos). Como las grandes personalidades viajaban acompañadas de su séquito (Grupo de personas que acompaña a un lugar a otra más importante, especialmente en una ceremonia o en un acto solemne, cada vez más numeroso) se hacía imposible alojar a todos en palacio, por lo que se crearon estas construcciones. Ésta es también la época de las grandes expediciones marítimas de españoles, británicos y portugueses que despiertan la curiosidad y el interés por viajar.

A finales del siglo XVI surge la costumbre de mandar a los jóvenes aristócratas ingleses a hacer el Grand Tour al finalizar sus estudios con el fin de complementar su formación y adquirir ciertas experiencias.

Era un viaje de larga duración (entre 3 y 5 años) que se hacía por distintos países europeos, y de ahí proceden las palabras: turismo, turista, etc. El Grand Tour es un viaje motivado por la necesidad de instrucción de estos jóvenes aristócratas que en un futuro habrán de gobernar su país.

Del conocimiento "in situ" de la grandeza de Roma, París o Atenas así como de los debates en los cafés de los grandes centros termales, los viajeros deberían aprender cómo llevar las riendas de un Imperio como el británico.

Para algunos autores éste es el auténtico fenómeno fundacional del turismo moderno puesto que surge como un fenómeno revolucionario en paralelo al resto de transformaciones que se dan en la Ilustración.

También en esta época hay un resurgir de las termas, que habían decaído durante la Edad Media. No sólo se asiste a ellas por consejo médico, sino que también se pone de moda la diversión y el entretenimiento en los centros termales como por ejemplo en Bath (Inglaterra).

En esta misma época data el descubrimiento de los baños de barro como remedio terapéutico, playas frías (Niza, Costa Azul) a donde iban a tomar los baños por prescripción médica.

Con la Revolución industrial se consolida la burguesía que volverá a disponer de recursos económicos y tiempo libre para viajar. En la Edad Contemporánea el invento de la máquina de vapor supone una reducción espectacular en los transportes, que hasta el momento eran tirados por animales. Las líneas férreas se extienden con gran rapidez por toda Europa y Norteamérica. También el uso del vapor en la navegación reduce el tiempo de los desplazamientos.

Comienza a surgir el turismo de montaña o salud: Se construyen famosos sanatorios y clínicas privadas europeas, muchos de ellos llegan a nuestros días como pequeños hoteles con encanto. Es también la época de las playas frías (Costa azul, Canal de la Mancha).

En 1841 Thomas Cook organiza el primer viaje organizado de la historia. Aunque fue un fracaso económico se considera un rotundo éxito en cuanto a precedente del paquete turístico, pues se percató de las enormes posibilidades económicas que podría llegar a tener esta actividad, creando así en 1851 la primera Agencia de Viajes del mundo "Thomas Cook & son".

En 1867 inventa el bono o Boucher, documento que permite la utilización en hoteles de ciertos servicios contratados y pre pagados a través de una agencia de viajes.

Al estallar la Primera Guerra Mundial en el verano de 1914 se considera que había aproximadamente 150.000 turistas americanos en Europa.

Tras finalizar la guerra comenzó la fabricación en masa de autocares y automóviles. En esta época las playas y los ríos se convierten en el centro del turismo en Europa comenzando a adquirir gran importancia el turismo de costa.

El avión, utilizado por minorías en largas distancias, se va desarrollando tímidamente para acabar imponiéndose sobre las compañías navieras.

La crisis del 1929 repercute en el negativamente en el sector turístico limitando su desarrollo hasta bien entrado en 1932.

La Segunda Guerra Mundial paraliza absolutamente el turismo en el mundo y sus efectos se extienden hasta el año 1949.

Entre 1950 y 1973 se comienza a hablar del boom turístico. El turismo internacional crece a un ritmo superior de lo que lo había hecho en toda la historia. Este desarrollo es consecuencia del nuevo orden internacional, la estabilidad social y el desarrollo de la cultura del ocio en el mundo occidental. En esta época se comienza a legislar sobre el sector.

También éstos son los años en los que se desarrollan los grandes núcleos urbanos y se hace evidente la masificación, surge también el deseo de evasión, escapar del estrés de las ciudades y despejar las mentes de presión.

En estos años se desarrolla la producción de automóviles en cadena que los hace cada vez más asequibles, así como la construcción de carreteras y autopistas, permite un mayor flujo de viajeros. De hecho, la nueva carretera de los Alpes que atraviesa Suiza de Norte a Sur supuso la pérdida de la hegemonía de este país como núcleo receptor, puesto que ahora los turistas cruzan Suiza para dirigirse a otros países con mejor clima.

El avión de hélice es sustituido por el de reacción, lo que supone un golpe definitivo para las compañías navieras, que se ven obligadas a destinar sus barcos a los cruceros o al desguace.

Todos estos factores llevan al ser humano, a la era de la estandarización del producto turístico. Los grandes tour operadores lanzan al mercado millones de paquetes turísticos idénticos. En la mayoría de los casos se utiliza el vuelo chárter, que abarata el producto y lo populariza. Al principio de este período (1950) había 25 millones de turistas, y al finalizar (1973) había 190 millones.

No obstante esta etapa también se caracteriza por la falta de experiencia, lo que implica las siguientes consecuencias como la falta de planificación (se construye sin hacer ninguna previsión ni de la demanda ni de los impactos medioambientales y

sociales que se pueden sufrir con la llegada masiva de turistas) y el colonialismo turístico (hay una gran dependencia de los tour operadores extranjeros estadounidenses, británicos y alemanes fundamentalmente).

En los años 80`s se produce una internacionalización muy marcada de las grandes empresas hosteleras y de los tour operadores, que buscan nuevas formas de utilización del tiempo libre (parques temáticos, deporte, riesgo, salud) y aplican técnicas de marketing, pues el turista cada vez tiene mayor experiencia y busca nuevos productos y destinos turísticos, lo que crea una fuerte competencia entre ellos. La multimedia y las comunicaciones transforman el sector, modificando el diseño de los productos, la prestación del servicio, la comercialización del mismo de una manera más fluida.

La década de los 90 incluye grandes acontecimientos como la caída de los regímenes comunistas europeos, la Guerra del Golfo, la reunificación alemana, las Guerras yugoslavas, etc., que inciden de forma directa en la historia del turismo.

Se trata de una etapa de madurez del sector que sigue creciendo aunque de una manera más moderada y controlada. Se limita la capacidad receptiva (adecuación de la oferta a la demanda, se empieza a controlar la capacidad de aforo de monumentos, etc.), se diversifica la oferta (nuevos productos y destinos), se diversifica la demanda (aparecen nuevos tipos diferentes de turistas) y se mejora la calidad (al turista no le importa gastar más si la calidad es mejor).

El turismo entra como parte fundamental de la agenda política de numerosos países desarrollando políticas públicas que afectan a la promoción, planificación y comercialización como una pieza clave del desarrollo económico. Se mejora la formación desarrollando planes educativos especializados. El objetivo de alcanzar un desarrollo turístico sostenible mediante la captación de nuevos mercados y la regulación de la estacionalidad.

También las políticas a nivel supranacional consideran el desarrollo turístico con elementos tan importantes como el Tratado de Maastricht en 1992 (libre tráfico de personas y mercancías, ciudadanía europea), y en el 1995 la entrada en vigor Schengen y se eliminan los controles fronterizos en los países de la UE.

Existe de nuevo un abaratamiento de los viajes por vía aérea por medio de las compañías de bajo costo y la liberación de las compañías en muchos países y la feroz competencia de las mismas. Esta liberalización afecta a otros aspectos de los servicios turísticos como la gestión de aeropuertos.

### 1. 8 Instituciones del Turismo en Nicaragua

Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) cuya Misión es Promover el Desarrollo Sostenible del sector turístico nicaragüense, fortaleciendo las potencialidades de Nicaragua como destino turístico, gestionando eficiente y eficazmente políticas, estrategias, programas y proyectos, en complementariedad y responsabilidad compartida, a fin de contribuir a la reducción de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de las y los nicaragüenses.

La Cámara Nacional de Turismo de Nicaragua, es una entidad no lucrativa fundada en el año 1976, comprometida en promover la Asociatividad empresarial de sus miembros, con una misión y visión clara en el fomento del desarrollo del turismo, como uno de los ejes más importante en la economía de Nicaragua.

Otro que es muy importante es El Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), en su carácter de entidad rectora del sector cultural nicaragüense, tiene como objetivos: Fortalecer y promover nuestra identidad nacional en su diversidad cultural y popular, promocionar el conocimiento de las artes como derecho para la creación y disfrute de nuestro pueblo, y salvaguardar, proteger y promover nuestro patrimonio cultural en sus diferentes expresiones.

El Instituto Nicaragüense de Cultura propiciará el fortalecimiento de una Nicaragua pluricultural, multiétnica, creativa y responsable de su memoria histórica, donde todas y todos los nicaragüenses sean capaces de interactuar en la creación y disfrute de las expresiones culturales, en condiciones de equidad y respeto por la pluralidad.

## CAPITULO DOS: GENERALIDADES DE LAS RUINAS DE LEÓN VIEJO

### 2.1 Introducción

En este capítulo se abordarán las generalidades del área de estudio, a fin de proporcionar información comprensiva al lector.

León Viejo es el sitio Arqueológico conformado por las Ruinas de lo que fuera la ciudad León de Nagrando, primera capital de Nicaragua, fundada por los españoles en el siglo XVI, y abandonada a principios del Siglo XVII. Sus vestigios fueron localizados en 1967 por investigadores de la UNAN-León y las excavaciones arqueológicas estuvieron dirigidas por La Comisión Nacional de León Viejo, integrada por Dr. Alfonso Arguello Arguello, Dr. Mauricio Pallais Lacayo, Dr. Carlos Tünnermann Bernheim, Ing. Ernesto Vigil, Prof. Antonio Bonet Correa y el Dr. Eduardo Pérez Valle; con quienes se inició el conocimiento, conservación y difusión de estos vestigios coloniales.

En el año 2000, las Ruinas de León Viejo fueron declaradas Patrimonio Mundial por la UNESCO, por ser uno de los pocos ejemplos en Latinoamérica que conserva su trazado urbano original sin haber sufrido alteraciones posteriores, siendo esto la evidencia física-urbana única de esa civilización, ejemplo eminente de un tipo de construcción arquitectónico ilustrativo de un período significativo de la historia de la humanidad. El Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), como ente administrativo y rector de las acciones relativas al Sitio, está a cargo de conservar, proteger y promover sus valores culturales y fomentar la conciencia de las y los nicaragüenses acerca de su pasado, así como desarrollar su aprovechamiento sostenible a través del turismo, la educación y la investigación científica, preservando así una de las evidencias más significativa de la cultura nacional.



## 2.2 Antecedentes

### 2.2.1 *Fundación de la ciudad – Origen*

La zona donde se ubican las Ruinas de León Viejo, inicialmente estuvo poblada por grupos migratorios mesoamericanos. Estos grupos pertenecían a los Chorotegas o Mangues, originarios de Soconusco y Chiapas (México), quienes se asentaron en territorio nicaragüense alrededor de 800 años D.C.

Según los análisis de los estudiosos Samuel Lothrop y Manuel Peralta, los grupos Chorotegas se englobaron en grupos geográficamente distantes y conforme a su propia expresión dialéctica, formando así cinco provincias geográficas; Chorotega La Vieja, Nicoya, zona que abarcaba la península homónima y el territorio septentrional cerca de la actual frontera con Nicaragua, Managua o Mangua, en esta última se localizaba el territorio entre Sutiava (Xutiava) y Managua y comprendía Masaya, Nindirí, Diriá, Diriomo, Diriamba, Mombacho, Niquinohomo y Nandaime (Tous Mata 2008:76).

El viajero Squier dividió este grupo en dos: los Nagrandanos, que ocuparon la zona sobre la orilla norte del Lago de Managua y la llanura de León hasta el Pacífico, siendo sus ciudades principales Imabite y Sutiava y los Diarianes, que ocuparon la zona entre el norte del Lago de Nicaragua, el río Tipitapa y la mitad Sur del Lago de Nicaragua, teniendo entre sus principales ciudades Xalteva.

El cronista Gonzalo Fernández de Oviedo y Valdés, describe la gran densidad poblacional de nativos que habitaban la zona, asegurando que vivía “muchas multitud de gente” (Oviedo: 1976: 304), unos 65,000 indígenas habitantes en la rivera del lago Xolotlán y perteneciente al grupo de los Nagrando o Nagarando. Oviedo refiere que sólo en la zona de Imabite habitaban unas “15,000 gentes”.

Con la llegada de la primera expedición a territorio nacional en 1523, la zona de Nagrando se mantuvo sin alteración ya que Gil González Dávila sólo llegó hasta el territorio de los nicaraos en el istmo de Rivas. En 1524 una nueva expedición entra al territorio de Nicaragua y circunda ambos territorios precolombinos, estableciendo así las primeras comunidades españolas del siglo XVI.

El fundador de estas primeras ciudades fue el Capitán de Conquista Francisco Hernández de Córdoba, teniente del Gobernador de Panamá, Pedrarias Dávila. La primera ciudad fundada fue Santiago de los Caballeros de León, conocida como León de Imabite o León de Nagrando. Su fundador la establece entre junio y agosto de 1524 en medio de la provincia indígena de Imabite.

Su fundador distribuyó solares para los primeros pobladores y los principales edificios religiosos y civiles. Para 1526 la ciudad contaba con dos templos y tres conventos, sin embargo los conflictos políticos y de poder provocaron que el Gobernador de Panamá, Pedrarias Dávila, ordenara el decapitamiento de su fundador en junio de ese año.

Para 1529, durante el mismo gobierno, la población indígena había sido diezmada a la mitad de las cifras que inicialmente había informado el cronista Oviedo, víctimas de los abusos de los colonos y las pestes y enfermedades traídas por los invasores. La ciudad se desarrolló paulatinamente, llegando a tener un auge económico entre los años de 1537 y 1550.

Los colonos inicialmente construyeron sus casas de caña y paja, a similitud de los pobladores nativos, sin embargo los constantes incendios ocasionados por las altas temperaturas de la zona les llevaron a construir con sistemas más seguros, dándose de esta manera tres etapas constructivas en la historia de la ciudad.

La denominada primitiva (casas de caña y paja) que se dio entre el año de su fundación hasta 1530, la etapa fundamental que data de 1531 y se extiende hasta 1535 y que se conformaba de tapial o barro compactado y, por último, la definitiva que introduce la teja y el ladrillo de barro que data de 1535 a 1550, constituyendo la etapa de mayor florecimiento económico de la ciudad.

La ciudad gozó de estabilidad económica sobre todo por el comercio entre las provincias vecinas; Guatemala, México y el Perú, siendo el Puerto del Realejo el centro de salidas más importante de la época.

La ciudad fue decayendo a partir del crecimiento del poder y la ambición de sus gobernadores y alcaldes. En 1550 fue asesinado el Obispo Fray Antonio de Valdivieso. Los actos de violencia, el despoblamiento indígena y los abusos de poder, sumado a los constantes temblores ocurridos en la ciudad y la amenaza del volcán Momotombo, provocaron la migración a otros pueblos, sobre todo a la ciudad de Granada, población también fundada por Hernández de Córdoba en 1524.

En las últimas tres décadas del siglo XVI eran pocos los españoles, criollos y mestizos que la habitaban, hasta que el 11 de enero de 1610 un terremoto obligó a las autoridades a abandonarla por completo y asentarse en tierras previamente escogidas en territorio de los indígenas Sutiavas, dando origen al emplazamiento actual de la ciudad de León.

### *2.2.2 Descubrimiento de la Antigua Ciudad*

Después del éxodo de 1610, la ciudad quedó abandonada por más de trescientos cincuenta años, hasta que en 1967 el Rector de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN) sede León, Dr. Carlos Tünnermann Bernheim, basados en trabajos históricos realizados por Eduardo Pérez Valle y Andrés Vega Bolaño, dirigió varias expediciones a la bahía de Momotombo y sus alrededores, acompañado por Eduardo Buitrago, Alejandro Serrano Caldera y Alfonso Argüello Argüello. En las primeras expediciones sólo reconocieron el pueblo, hablaron con los vecinos y se informaron de lo que había en este pequeño poblado.

Luego los investigadores realizaron una segunda expedición en abril de 1967, acompañados además por el ingeniero Francisco Baldizón, el administrador de la hacienda el Diamante y un grupo de estudiantes universitarios. Así llegaron hasta el sitio donde sobresalían las estructuras o montículos constituidos por viejos ladrillos de barro.

Posterior a esto, la UNAN se encargó de las excavaciones, bajo la dirección del Dr. Alfonso Argüello Argüello y una comisión integrada por los señores Marco Quintana, representante de la Municipalidad de la Paz Centro; Dr. Mauricio Pallais Lacayo, representante de la Academia de Geografía e Historia de Nicaragua; Dr. Carlos Tünnermann Bernheim, Rector de la UNAN; Ing. Miguel Ernesto Vigil, representante de la Municipalidad de León; Profesor Antonio Bonet Correa, del Instituto de Cultura Hispánica y el profesor Eduardo Pérez Valle, de la UNAN.

Encontrado los primeros vestigios, la UNAN contrató en 1968 los servicios del arqueólogo español Antonio Bonet Correa para dirigir las excavaciones, las cuales dieron resultados en cuanto al valor del Sitio y su subsiguiente respaldo legal, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los investigadores encontraron las Ruinas de la Iglesia y Convento de La Merced, la Catedral Santa María de la Gracia (Nuestra Señora de la Piedad), Casa de Gonzalo Cano, Casa Real de Fundición, Casa del Gobernador Contreras, Cabildo y otras ruinas no identificadas.

### 2.3 Declaratoria de Patrimonio Cultural

El Sitio Ruinas de León Viejo fue declarado Patrimonio Histórico Cultural de la Nación por Ley No. 167 (publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 100 del 31 de Mayo de 1994), reformada por la Ley No. 385 (publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 71 del 17 de Abril de 2001).

Dicha declaratoria considera la importancia del Sitio, por constituir un ejemplo de la historia colonial y por su vinculación en el desarrollo y afianzamiento de la cultura e identidad nacional, siendo uno de los pocos ejemplos de fundaciones tempranas en Hispanoamérica que se conserva en su estado original.

Esta declaratoria comprende, además de los bienes inmuebles que conforman el Sitio, los muebles contenidos en su conjunto urbanístico que estén vinculados directamente con la historia política, económica y social de Nicaragua.

Lo anterior sirvió como base legal para declarar Patrimonio Cultural de la Nación, los restos óseos de Francisco Hernández de Córdoba, fundador de la ciudad. Dicha declaratoria fue emitida por Resolución de la Dirección de Patrimonio Cultural No. 09-00, publicada en el diario La Tribuna el 18 de Mayo del 2000 y se fundamenta en el hecho de haberse encontrado dichos restos dentro del conjunto urbano de la ciudad de León Viejo, considerándose para efectos legales, parte indivisible del mismo.

## 2.4 Valores del Sitio Las Ruinas de León Viejo

### *2.4.1 Históricos*

Las fuentes revelan a una ciudad de importancia por su interconexión con otras del continente, sede de encuentro entre los más destacados exploradores, asiento del gobierno provincial y de la Iglesia católica de Nicaragua y Costa Rica y bastión en el intercambio comercial entre las Provincias.

### *2.4.2 Técnico – Constructivo*

Las Ruinas de León Viejo mantienen el trazado de una ciudad hispanoamericana fundada en la primera etapa de la conquista y colonización del continente americano. Son la evidencia de la utilización y aplicación de materiales y técnicas de construcción del Viejo Mundo adaptados al medio ambiente y los recursos del Nuevo Mundo.

### *2.4.3 De Identidad*

La sociedad nicaragüense actual se formó en el siglo XVI, en la provincia de Nicaragua creada por la monarquía española hasta 1821. La población aborigen quedó sometida a partir de 1524 a la dominación española. Con los conquistadores españoles llegaron también los negros del África, aunque bajo distintas motivaciones y fines. El Sitio está vinculado directamente a la historia política, económica y social de Nicaragua, siendo por su naturaleza de gran transcendencia para el desarrollo y afianzamiento de nuestra cultura e identidad nacional.

### *2.4.4 De Integridad y Autenticidad*

El sitio en el que se encuentran las Ruinas de León Viejo contiene los principales elementos urbanos de la antigua ciudad; la Calle Real y la Plaza Mayor y las estructuras arquitectónicas más importantes de la época; religiosas, civiles, habitacionales y militares, componentes fundamentales y característicos de las ciudades hispanoamericanas fundadas en el siglo XVI.

El abandono de la ciudad en 1610 y su entierro gradual ayudó a preservarla inalterada durante más de 350 años, hasta su descubrimiento en 1967.

#### *2.4.5 De uso y función (Religiosidad-Manifestaciones Intangibles)*

El Sitio Ruinas de León Viejo no conserva en la actualidad su uso de ciudad, solamente el de carácter cultural, científico, turístico y religioso, este último al celebrarse “La peregrinación en la fe” y la celebración de la Virgen de La Merced, patrona de la localidad, entre otros, donde se reciben a cientos de peregrinos que llegan para ser partícipes de estas celebraciones.

#### *2.4.6 Turístico*

Los valores históricos y culturales del Sitio, así como los aspectos de singularidad que dieron su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad, constituyen factores que lo convierten en uno de los más importantes atractivos turístico - cultural de Nicaragua. Su paisajística y entorno geográfico; volcanes, lagos, lagunas, bosques, fauna, flora, son valores agregados que complementan el atractivo del sitio, haciendo de este el centro y punto de partida para el desarrollo de nuevas ofertas que integran cultura, naturaleza y aventura.

### 2.5 Aspectos Jurídicos

El Sitio Ruinas de León Viejo constituye uno de los conjuntos culturales de mayor importancia, tanto a nivel nacional como internacional. Como bien cultural está sujeto al ámbito de aplicación de numerosas disposiciones nacionales e internacionales que protegen el patrimonio cultural; Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Convención Sobre Protección de Bienes Culturales en caso de conflicto armado, primer y segundo Protocolo, Convención sobre Defensa del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Artístico de las Naciones Americanas, Convención Centroamericana para la Protección del Patrimonio Cultural.

En Nicaragua el principal cuerpo normativo sobre materia de protección al patrimonio cultural está constituido por el Decreto Ley 1142 "Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación" (publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 282 del 2 de Diciembre de 1982).

En 1967 el poder legislativo aprobó el Decreto 1348 (publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 176 del 5 de Agosto de 1967), declarando de interés nacional la exploración arqueológica de León Viejo, creando a su vez la Comisión Nacional para el descubrimiento del Sitio.

Por su valor para el patrimonio cultural, el Sitio Ruinas de León Viejo fue declarado Patrimonio Histórico Cultural de la Nación por Ley No. 167 (publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 100 del 31 de Mayo de 1994), reformada por la Ley No. 385 (publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 71 del 17 de Abril de 2001).

Esta declaratoria comprende, además de los bienes inmuebles que conforman el Sitio, los muebles contenidos en su conjunto urbanístico que estén vinculados directamente con la historia política, económica y social de Nicaragua.

## 2.6 Propietario y Administrador del Sitio Las Ruinas de León Viejo

El propietario del Sitio es el Estado de Nicaragua, representado por el Instituto Nicaragüense de Cultura, quien está a cargo de su administración. El sitio está inscrito en el Folios 44-11-12 y 15, No 364, Asiento 17, Tomos 828B y 918 del Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de León.



## 2.7 Localización, Superficie y límites del sitio histórico

El Sitio Ruinas de León Viejo está ubicado en el municipio de La Paz Centro, departamento de León, junto al poblado de Puerto Momotombo, Departamento de León, República de Nicaragua, en las coordenadas; Latitud 12° 24´ 20” N, Longitud 86° 36´42”, a una altitud de 56 msnm.

Tiene una superficie de 232,414.418 mts<sup>2</sup>, equivalentes a 23.24 hectáreas y un polígono irregular que obedece a la adquisición progresiva de terrenos por parte del Estado, hasta conformar el área actual.

El relieve en el área del Sitio es regular, con alturas que oscilan entre 50 y 70 msnm. El punto más alto del sitio lo representa la estructura colonial denominada La Fortaleza y el más bajo es la recta de la Calle Real. El drenaje se desarrolla a través de numerosos cauces naturales de poca profundidad.

## 2.8 Atractivos Naturales

### *2.8.1 Potencial Turístico de Puerto Momotombo y su entorno*

El área adyacente a la Ruinas posee un potencial natural con un alto valor turístico y de desarrollo para la economía de la población de Puerto Momotombo. En estas áreas se pueden desarrollar turismo científico, cultural y de aventura.

### *2.8.2 Los Complejos Volcánicos Momotombo*

Los Complejos Volcánicos Momotombo (8,500 Has) y Pilas – El Hoyo (7,422 Has), están catalogados con una categoría de Manejo de Reserva Natural. El

primero de ellos está formado por el Volcán Momotombo, La caldera de Monte Galán y la Isla Momotombito. Fueron declaradas Reservas Naturales por el Decreto # 1,320 el 8 de Septiembre de 1983. Los recursos que protege son: bosque tropical, fauna asociada y belleza escénica, con una categoría de Manejo II, que son áreas principalmente para la conservación de los ecosistemas con fines educativos, recreativos y turísticos.

El Complejo Momotombo es utilizado con fines turísticos por tour operadoras en coordinación con la administración de la Hacienda California, que colinda con el Volcán Momotombo, donde se encuentran los principales afluentes de aguas termales. En el complejo Volcánico Pilas El Hoyo se ha conformado una Cooperativa de Turismo Rural Comunitario que oferta los atractivos turísticos del complejo a turistas que lo visitan de manera independiente o con tours operadoras.

En la estructura de este complejo se encuentra una laguna de origen volcánica llamada Laguna El Tigre, es conocida también como Laguna de Asososca de León por la similitud de ésta con la laguna del mismo nombre en Managua. También en sus laderas se encuentra un sitio de alto valor arqueológico.

También se encuentran otros atractivos turísticos

1. Isla Momotombito; con un potencial escénico, además posee vestigios arqueológicos prehispánicos.
2. Isla Rosa; santuario de Aves tanto nativas como migratorias, además de poseer sitios con valor arqueológico.
3. Islas Monte Galán; de origen volcánico, hábitat natural de lagartos.
4. Lago Xolotlán; 17 km. de costa que bordean al Volcán Momotombo y la comunidad Puerto Momotombo.

## CAPÍTULO TRES: EL TURISMO COMO DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL EN LAS RUINAS DE LEÓN VIEJO

### 3.1 Definición de Desarrollo Económico local

El desarrollo económico local se puede definir como un proceso de crecimiento y cambio estructural que, mediante la utilización del potencial de desarrollo existente en el territorio, conduce a elevar el bienestar de la población de una localidad o una región. Cuando la comunidad local es capaz de liderar el proceso de cambio estructural, se encuentra ante un proceso de desarrollo local endógeno. Los procesos de desarrollo endógeno se producen gracias a la utilización eficiente del potencial económico local que se ve facilitada por el funcionamiento adecuado de las instituciones y mecanismos de regulación del territorio. La forma de organización productiva, las estructuras familiares y tradiciones locales, la estructura social y cultural y los códigos de conducta de la población condicionan los procesos de desarrollo local, favorecen o limitan la dinámica económica y, en definitiva, determinan la senda específica de desarrollo de las ciudades, comarcas y regiones.”(Vázquez Barquero, 2000: 5/6)

La hipótesis de partida es que las localidades y territorios tienen un conjunto de recursos (económicos, humanos, institucionales y culturales) y de economías de escala no explotadas que constituyen su potencial de desarrollo. Cada localidad o territorio se caracteriza, por ejemplo, por una determinada estructura productiva, un mercado de trabajo, una capacidad empresarial y tecnológica, una dotación de recursos naturales e infraestructuras, un sistema social y político, y una tradición y cultura, sobre los cuales se articulan los procesos de desarrollo económico local.

En un momento histórico concreto y por iniciativa propia, una ciudad, comarca o región puede emprender nuevos proyectos que le permitirán iniciar la senda del desarrollo competitivo o continuar en ella. La condición necesaria para que aumente

el bienestar local es que exista un sistema productivo capaz de generar economías de escala mediante la utilización de los recursos disponibles y la introducción de innovaciones.

Este concepto de desarrollo reúne un conjunto de rasgos y características que le dan una configuración específica. Ante todo, hay que decir que el desarrollo local hace referencia a procesos de acumulación de capital en ciudades, comarcas y regiones concretas. Una oferta de mano de obra ocupada en la localidad y suficientemente calificada para las tareas que desempeña, unida a una capacidad empresarial y organizativa fuertemente articulada a la tradición productiva local y a una cultura atenta a las innovaciones y al cambio, favorecen la acumulación de capital en los sistemas productivos locales.

En cuanto a lo anterior se puede decir que se trata de procesos de desarrollo económico que se caracterizan por la organización sistémica de las unidades de producción, con el fin de favorecer la competitividad de las empresas locales en los mercados nacionales e internacionales. La organización del sistema productivo local en forma de redes de empresas propicia la generación de economías de escala y la reducción de los costes de transacción y, por lo tanto, permite rendimientos crecientes y crecimiento económico.

Los procesos de desarrollo endógeno se producen gracias a la utilización eficiente del potencial económico local, lo cual se ve facilitado por el funcionamiento adecuado de las instituciones y mecanismos de regulación existentes en el territorio.

La forma de organización productiva, las estructuras familiares y las tradiciones locales, la estructura social y cultural, y los códigos de conducta de la población condicionan los procesos de desarrollo local, favorecen o limitan la dinámica económica y, en definitiva, determinan la senda específica de desarrollo de las ciudades, comarcas y regiones.

Además, el desarrollo local endógeno obedece a una visión territorial (y no funcional) de los procesos de crecimiento y cambio estructural que parte de la hipótesis de que el territorio no es un mero soporte físico de los objetos, actividades y

procesos económicos, sino que es un agente de transformación social. La economía de cada ciudad, comarca o región se vincula al sistema de relaciones económicas del país en función de su especificidad territorial y de su identidad económica, política, social y cultural (Friedman y Weaber, 1979).

El concepto de desarrollo local endógeno concede un papel predominante a las empresas, organizaciones, instituciones locales y a la propia sociedad civil en los procesos de crecimiento y cambio estructural (Stöhr, 1981 y 1985). Es una aproximación de abajo hacia arriba al desarrollo económico, que considera que los actores locales, públicos y privados, son los responsables de las acciones de inversión y del control de los procesos. Desde la perspectiva del desarrollo endógeno, finalmente, lo social se integra con lo económico (Arocena, 1995).

La distribución del ingreso y el crecimiento económico no son dos procesos paralelos, sino que adquieren una dinámica concreta según cómo los actores públicos y privados adoptan decisiones de inversión orientadas a resolver los problemas que afectan a las empresas y a la economía local. Lo local es, pues, el espacio en que se hacen realidad las iniciativas de los diversos actores de la sociedad organizada.

Puede decirse que el desarrollo económico local es un proceso de crecimiento y cambio estructural de la economía de una ciudad, comarca o región, en que se pueden identificar al menos tres dimensiones: una económica, caracterizada por un sistema de producción que permite a los empresarios locales usar eficientemente los factores productivos, generar economías de escala y aumentar la productividad a niveles que permiten mejorar la competitividad en los mercados; otra sociocultural, en la cual el sistema de relaciones económicas y sociales, las instituciones locales y los valores sirven de base al proceso de desarrollo, y otra política y administrativa, en la que las iniciativas locales crean un entorno local favorable a la producción e impulsan el desarrollo (Coffey y Polese, 1985; Stöhr, 1985).

Esta conceptualización del desarrollo constituye un modelo alternativo al propuesto por el paradigma de desarrollo exógeno dominante durante los años cincuenta y sesenta, según el cual el crecimiento se apoya en los procesos de industrialización y la concentración de la actividad productiva, por medio de grandes plantas en un número reducido de grandes centros urbanos, a partir de los cuales los mecanismos de mercado lo difunden posteriormente hacia las ciudades y regiones periféricas, favoreciendo así su desarrollo.

El modelo de desarrollo local endógeno comparte con el paradigma de los años cincuenta y sesenta la tesis de que el aumento de la productividad y, por tanto, el crecimiento económico, son consecuencia de la generación de economías externas debidas a tres factores: las economías de escala en la producción, la introducción de innovaciones por parte de las empresas líderes y el flujo de la mano de obra excedentaria desde las actividades tradicionales a las modernas.

No obstante, se diferencia de ese paradigma al menos en cuatro aspectos:

- a) En que el desarrollo puede ser también difuso y no sólo concentrado en las grandes ciudades
- b) En que los sistemas locales de empresas pueden liderar los procesos de crecimiento y cambio estructural, porque, al igual que las grandes empresas, pueden generar economías de escala y reducir los costes de transacción
- c) En que las formas de organización social y el sistema de valores locales flexibilizan los mercados de trabajo y permiten a las empresas locales trabajar con menores costes de producción
- d) En que la sociedad civil ejerce un control creciente sobre los procesos de desarrollo de las localidades y regiones.

### 3.2 Organización del Desarrollo Económico Local

Según el Banco Mundial define al desarrollo económico local como un fenómeno relacionado con personas trabajando juntas para alcanzar un crecimiento económico sustentable que traiga beneficios económicos y mejoras en calidad de vida para toda la comunidad, en este sentido comunidad se define como una ciudad, pueblo, comarca o región sub-nacional.

El desarrollo de una localidad o de un territorio se organiza merced a las decisiones que toman los agentes públicos y privados. Frecuentemente, la existencia de líderes locales (sobre todo en las áreas rurales y las regiones menos favorecidas) cataliza el surgimiento y despliegue de la política de desarrollo local, pero, en todo caso, es necesario contar con el apoyo explícito o tácito de los demás actores locales.

El aumento de la competencia y de la incertidumbre en los mercados ha impulsado a las instituciones y organizaciones a cooperar entre sí para reducir los riesgos y las amenazas y aprovechar las oportunidades. El asociacionismo y las redes de empresas y organizaciones territoriales son las formas de colaboración y de cooperación más utilizadas. El asociacionismo permite realizar transacciones entre los agentes públicos y privados a partir de acuerdos formales.

Gran parte de las agencias de desarrollo local utilizan este tipo de fórmulas, pero también ha proliferado la formación de redes de empresas y organizaciones basadas en la confianza entre las partes y orientadas a alcanzar objetivos muy concretos. Las redes complementan a las organizaciones convencionales y neutralizan los efectos indeseables de la burocracia, permitiendo establecer relaciones informales entre las organizaciones, lo que facilita la toma de decisiones y la ejecución de las iniciativas.

Para alcanzar las metas que los agentes locales se han trazado no es suficiente con haber concebido una estrategia afortunada y haber iniciado las acciones más adecuadas. Es necesario, además, gestionar la estrategia y las iniciativas y utilizar eficientemente los recursos humanos y financieros disponibles.

Las unidades de gestión de las administraciones públicas no son siempre las más adecuadas, puesto que carecen de las competencias suficientes en materia de desarrollo local, les falta la flexibilidad funcional y financiera necesaria, y están demasiado burocratizadas. Las estrategias de desarrollo local ganan en eficacia si se ejecutan por medio de oficinas con autonomía operativa y flexibilidad en la gestión.

### 3.3 La teoría del desarrollo local

El concepto de desarrollo local surge en la década del 80 en el contexto de la crisis del sistema de producción fordista, y se consolida en la década del 90 con la plena vigencia de la globalización. Para muchos autores, los desarrollos teóricos conforman una Teoría del Desarrollo Local, aunque se reconoce que la misma está en proceso de construcción y que admite diferentes corrientes de pensamiento.

En este sentido, distinguir una corriente originada en los países industrializados, y una corriente sostenida por autores latinoamericanos puede resultar una simplificación excesiva, respecto de posturas que van a definirse en torno a la centralidad de las grandes empresas o la centralidad de las pymes; el rol de los territorios frente a la globalización y el nivel de endogeneidad de los modelos de desarrollo. No obstante, es válido reconocer que la visión del desarrollo local que reivindica la importancia de las redes de empresas pymes (Pequeñas y Medianas Empresas, del territorio como construcción social, y el carácter endógeno del proceso de desarrollo, ha sido la más influyente en la región.

Lo anterior se relaciona también con la postura crítica de esta teoría respecto del modelo neoliberal dominante en los noventa. La oposición a la economía neoclásica parece evidente cuando se analizan las posturas sobre las dimensiones



del desarrollo local diferentes a la económica: política, social, cultural, ambiental y territorial. Cuando se analizan las posturas referidas al desarrollo económico local, esta posición crítica se hace más difusa y la idea de endogeneidad considerada como característica y/o condición del desarrollo se hace más débil.

Si se adopta el criterio de que el desarrollo local constituye una teoría, ésta puede vincularse con un cambio de paradigma socioeconómico y epistemológico. La crisis del sistema de producción fordista, que había sido acompañado por las políticas keynesianas, y el reemplazo de la producción industrial en masa por formas más flexibles de producción, generó un cambio radical en el régimen de acumulación capitalista y en los modos de regulación social (Albuquerque, 2004). Desde un punto de vista epistemológico, Edgar Morín menciona la aplicación del paradigma de la complejidad a las ciencias sociales y la superación de la idea de que es posible analizar una realidad humana desde un enfoque unidimensional. “La conciencia de la multidimensionalidad nos lleva a la idea de que toda visión unidimensional, toda visión especializada, parcial, es pobre. Es necesario que sea religada a otras dimensiones; de allí la creencia de que podemos identificar la complejidad con la completud” (Morin, 1997:100).

### 3.4 Las dimensiones del desarrollo local

La dimensión política del desarrollo local hace referencia a dos grandes líneas de análisis, una vinculada a la capacidad de los actores locales para involucrarse y tomar decisiones respecto de las estrategias de desarrollo, y la otra referida al rol del estado en dicho proceso.

Desde un punto de vista teórico ambas líneas confluyen en la necesidad de profundizar la práctica democrática, pero en realidad esto implica la percepción del territorio como espacio de confrontación y lucha de poderes, que pocas veces se traduce en consenso.

En relación al rol de los actores locales en el proceso de desarrollo Madoery menciona la importancia de analizar las capacidades locales relacionales determinada por la presencia de actores individuales y colectivos comprometidos e interesados en el desarrollo local, en muchos casos desde visiones diferentes y hasta conflictivas, y la organización social donde estos actores se manifiestan.

Es por esto que la dimensión política del desarrollo local se vincula con la dimensión institucional, entendida como conjunto de normas y de organizaciones, en tanto es a partir de la densidad institucional que puede construirse un poder público local. En este punto, el autor diferencia el gobierno municipal del gobierno local, puesto que éste último incluye el entramado de instituciones y liderazgos compartidos (Madoery, 2001).

Este punto resulta crítico a la hora de recordar que la dimensión política de la endogeneidad se vincula con la capacidad de los actores locales de tomar decisiones y guiar el proceso de desarrollo, porque implica interrogarse sobre las formas en que puede plasmarse dicha participación. Por un lado, como recuerda Villar, “en este proceso de toma de decisiones no se debe olvidar la desigual distribución de poder que tienen los actores intervinientes.

La articulación en sentido político, significa catalizar, coordinar y mediar para resolver tensiones y conflictos que la interacción público-privada y la dinámica del entramado de las instituciones y los actores locales generan. Entonces, se deberá gobernar, también, la tensión que la desigual distribución de poder produce en la definición del rumbo y la distribución de cargas y beneficios que genera el desarrollo”. (Villar, 2007:31)

Lo anterior se vincula con el rol de la política y la intervención del Estado a través de un modelo macroeconómico que garantice la estabilidad, una política de distribución del ingreso e inclusión de sectores marginados, así como políticas para mejorar las condiciones de empleo.

Otra cuestión vinculada a la posibilidad real de generar procesos de participación y mecanismos de concertación de intereses diversos, es la planificación estratégica. En su propuesta teórica, los planes estratégicos se encuadran en la teoría del desarrollo local y constituyen la manifestación más concreta del “desarrollo desde abajo”, participativa y democrática.

De la amplia difusión que han tenido los planes estratégicos, urbanos, municipales o regionales, se verifica un dispar cumplimiento de objetivos, y resulta oportuno realizar una revisión crítica de los procesos implementados a fin de rescatar su utilidad (Poggiese, 2000). Este tipo de planificación se difundió ampliamente porque representa una metodología válida para mejorar el marketing de las ciudades y captar inversiones extranjeras en base a la concepción exógena del desarrollo, como también un proceso que involucra al conjunto de actores locales y la posibilidad de coordinar intereses sectoriales bajo un proyecto común de desarrollo (Fernández Güell, 1997).

La dimensión cultural del desarrollo local pone énfasis en las pautas culturales, comportamientos y valores que favorecen u obstaculizan los procesos de desarrollo, como la existencia de una cultura local emprendedora, prácticas asociativas y proyectos comunes. El concepto de identidad es relevante en su triple perspectiva temporal: por un lado se refiere a un pasado histórico común; también a rasgos presentes compartidos que permiten identificarse y diferenciarse de otras culturas; y un aspecto fundamental para el desarrollo que no siempre se tiene en cuenta es la existencia de un proyecto compartido de sociedad hacia el futuro.

La dimensión ambiental del desarrollo local supone abordar la necesaria sustentabilidad de los procesos productivos y de los recursos y la relación del ser humano con la Naturaleza. La idea de que es desde el territorio local que debe gestionarse la sustentabilidad del desarrollo, es la base del concepto de desarrollo local sostenible (Morales Pérez, 2006). Esto significa replantear el rol del estado y el rol de las empresas, así como también reconocer la necesaria participación de los ciudadanos en la gestión de los recursos.

La dimensión económica del desarrollo local se abordó en el punto anterior, pero es importante señalar que todos los autores mencionados, al hablar de desarrollo local van a referirse a procesos económicos pensados en términos de favorecer la productividad, promover las innovaciones, reconocer la importancia de las redes de empresas, el análisis intersectorial sobre las cadenas de valor, la competitividad del sistema productivo y la importancia de generar empleos.

Lo que se ha tratado de resaltar en este punto es la adhesión de estos autores, con sus matices y diferencias, a la noción de desarrollo como concepto complejo, integral y a escala humana.

### 3.5 El desarrollo turístico

La noción de desarrollo turístico se asume intuitivamente al punto en que siendo una de las expresiones más utilizadas en la literatura académica de la disciplina, son escasos los autores que proponen una definición para este concepto. No obstante, una importante cantidad de trabajos presentan diversas tipologías y modelos de desarrollo turístico, y también son numerosos los estudios que analizan el impacto que produce en la sociedad.

La contribución del desarrollo turístico al desarrollo, nacional, regional o local, también se ha asumido durante mucho tiempo como una relación causal y en consecuencia, la hipótesis subyacente de la planificación turística ha sido a mayor desarrollo turístico, mayor contribución al desarrollo de las comunidades receptoras.

“El desarrollo turístico puede definirse específicamente como la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos” (Pearce, 1991: 14).

Esta definición, puede dividirse en dos partes: la primera hace referencia a la estructura socio-productiva que en los centros receptores hace posible que el visitante disfrute de los recursos que han motivado su desplazamiento. La segunda parte se refiere al impacto económico de la actividad turística, que genera ingresos económicos provenientes de los centros emisores de turismo, y empleos.

Una característica esencial del turismo, es que su desarrollo no se presenta de manera homogénea en el espacio, sino que genera concentraciones de la actividad, siempre en relación a la materia prima del turismo, esto es, los atractivos naturales o culturales. Esto significa que si bien el turismo se conceptualiza a partir del desplazamiento de los visitantes desde un centro emisor hacia uno receptor, la unidad de análisis del desarrollo turístico es el destino.

“Definimos el destino turístico de país, de región o de estado, de ciudad o de lugar, como un espacio geográfico determinado, con rasgos propios de clima, raíces, infraestructuras y servicios, y con cierta capacidad administrativa para desarrollar instrumentos comunes de planificación, que adquiere centralidad atrayendo a turistas mediante productos perfectamente estructurados y adaptados a las satisfacciones buscadas, gracias a la puesta en valor y ordenación de los atractivos disponibles; poseedor de una marca, y que se comercializa teniendo en cuenta su característica general” (Valls, 2004:18).

El destino turístico como unidad de análisis, admite diferentes escalas geográficas a condición de que se lo relacione con el concepto de producto global, es decir, el conjunto de prestaciones materiales e inmateriales, que incluyen los recursos, equipamientos e infraestructuras y los servicios prestados, que hacen posible que los visitantes tengan una imagen conjunta del lugar y desarrollen una experiencia integral (Altés Machín, 1993).

La idea del destino turístico como producto, ha sido la base de un modelo muy difundido sobre las fases de evolución turística, desarrollado por Richard Butler, (citado por Jiménez Martínez, 2005) que muestra el ciclo de vida de un destino en cinco etapas:

1. Exploración: es la primera etapa del desarrollo de un destino turístico en la cuál los turistas comienzan a llegar. En esta etapa se produce un bajo impacto, debido al reducido número de turistas y a la escasa oferta de equipamiento.
2. Involucramiento: la comunidad local comienza a prestar servicios e instalaciones, lo que produce un incremento de los turistas pero con un ritmo de crecimiento todavía moderado. El contacto entre turistas y residentes es elevado.
3. Desarrollo: en esta fase se produce el despegue del destino y un rápido incremento de los servicios turísticos. La cantidad de turistas crece más rápidamente y se produce un fuerte impacto en la comunidad local. En las temporadas altas la cantidad de turistas puede superar la cantidad de residentes, y comienza a demandarse mayor cantidad de mano de obra para el sector.
4. Consolidación: la cantidad de turistas sigue creciendo pero a un ritmo menor. Desde un punto de vista económico, el turismo se transforma en una de las actividades de base del destino. En esta etapa se desarrollan esfuerzos por aumentar y sostener la actividad, generalmente a través de acciones de marketing (empresariales y del destino). Surgen áreas de servicios y recreación bien delimitadas.
5. Estancamiento: es el resultado de los elevados impactos ambientales, sociales y económicos, y como consecuencia, el deterioro de la calidad ambiental. En esta etapa se reconocen dos opciones principales:
  - 5.1. Declinación, y la pérdida de importancia en relación a otros destinos
  - 5.2. Rejuvenecimiento, producto de una intervención planificada

El concepto de destino, como ya se mencionara, admite diversas escalas (nacional, regional, urbana, etc.) y por esto, en algunos casos es conveniente distinguir un tipo especial de destino: el centro turístico.

José Luis Bosch, menciona que además de ser un conglomerado urbano con atractivos, instalaciones, infraestructuras y equipamientos, los centros turísticos son unidades urbanas receptoras que tienen por objetivo facilitar las prácticas de ocio de los visitantes y por lo tanto, es conveniente que sean planificadas para mantener el equilibrio en todos sus componentes (2003).

### 3.6 La contribución del turismo al desarrollo

La inclusión del turismo en las estrategias de desarrollo nacional de los países en vías de desarrollo fue una política muy difundida a partir de la década del 60, en coincidencia con el período desarrollista latinoamericano. Como ya se mencionara, los efectos esperados se reducían a beneficios socioeconómicos como generación de ingresos, empleos y dinamismo productivo. En el caso del turismo internacional, objetivo excluyente de la estrategia, se esperaba también que el turismo aportara las divisas necesarias para equilibrar los balances de pago, y fuera capaz de atraer inversiones extranjeras.

Es importante hacer notar que esta perspectiva se relaciona de manera directa con el paradigma de desarrollo vigente en la época, conforme a las tres características:

1. Es evolucionista porque supone que el subdesarrollo es una etapa previa a la categoría “en vías de desarrollo” que finalmente puede confluir en los niveles de renta de los países industrializados, y la actividad turística un motor para transitar este proceso.
2. Es reduccionista porque así como el desarrollo se concibe como un crecimiento en el PBI, el desarrollo turístico contribuye al desarrollo nacional si crece la oferta y la demanda, medidas en cantidad de plazas y turistas respectivamente, generando la mayor cantidad de ingresos económicos posibles.

3. Es acrítica porque reproduce el interés de las grandes corporaciones y en la mayoría de los emprendimientos, se basa en el interés de los países emisores, intentando copiar modelos que satisfagan las necesidades de un turismo cada vez más estandarizado.

Las posturas críticas a esta concepción, comienzan a escucharse a mediados de la década del setenta. Una referencia obligada es el seminario organizado por la UNESCO en 1976 denominado "Turismo ¿Pasaporte al Desarrollo?" en donde los signos de interrogación sobre este enunciado denotan ya los primeros trabajos sobre impactos socio-culturales negativos (Kadt, 1991).

Esto significa que en una primera etapa, el cuestionamiento a la relación causal desarrollo turístico, desarrollo nacional, se produce por el impacto de la actividad en la cultura, y los temas más estudiados serán los efectos negativos de la actividad en las tradiciones, en los bienes culturales, en las artesanías, en las fiestas populares, y el efecto demostración entre otros.

### 3.7 La Teoría del Desarrollo Local aplicada al Turismo

La aplicación de la Teoría del Desarrollo Local al turismo se inicia en la década del noventa por la confluencia de varios factores, algunos de ellos externos y comunes a otras actividades, y otros específicos del turismo:

1. La plena vigencia del sistema de producción posfordista en la actividad, que significó la necesidad de adaptar la oferta de servicios turísticos y los productos a una demanda más fragmentada temporal y socialmente. La crisis por saturación de los destinos de turismo masivo y las nuevas modalidades en los viajes, más cortos y de mayor frecuencia, significó que también en la actividad turística se necesitara un sistema de producción de servicios más flexible y se multiplicaran los destinos turísticos.
2. El paradigma de la complejidad, que en turismo supone asumir esta actividad desde un enfoque sistémico, que reconoce las múltiples dimensiones del



hecho turístico. Como ya se mencionara, la contribución del turismo al desarrollo es un tema estudiado desde el inicio del interés académico puesto en la disciplina, pero la mayoría de los estudios contemplaban la actividad desde una sola perspectiva, económica, social o geográfica, y en algunos casos, lo económico se percibía opuesto a lo social. A medida que se reconoce la complejidad del turismo, surge el interés por los marcos teóricos que permite iluminar la totalidad del sistema turístico. En este punto, el aporte de la teoría del desarrollo local a la construcción de una teoría del turismo resulta indiscutible.

3. La crisis económica que comenzaba a sentirse en los noventa, como consecuencia de las políticas neoliberales implementadas a partir de mediados de la década del setenta. Si bien la estrategia del desarrollo turístico para generar desarrollo nacional carecía ya de sustento, como se mencionó anteriormente, la expectativa pasó al nivel local, generalmente a escala municipal, y en el marco de la descentralización y la reconversión productiva, muchos municipios apostaron a la actividad turística para reactivar sus economías.
4. El fracaso de los modelos de desarrollo turístico exógeno, liderados por grandes empresas transnacionales con respecto al objetivo de mejorar la calidad de vida de la población local. La exogeneidad, característica del modelo de la industria turística primero, y del turismo “globalizado” después, se refiere tanto al aspecto económico, como político y cultural, en tanto modelo que trata de reproducir el patrón de consumo de los turistas extranjeros y traslada a las corporaciones la capacidad de decidir sobre el destino.
5. La importancia del centro turístico como unidad de gestión y planificación del desarrollo turístico. La planificación de destinos, y en forma más específica, la planificación de los centros turísticos definidos como conglomerados urbanos, ha formado parte de una tradición en la actividad, en principio vinculada a los grandes planes de desarrollo realizados desde oficinas técnicas que siendo nacionales o regionales, llegaban en sus propuestas al nivel urbano. Luego la

planificación se transformó en estratégica y participativa y el ámbito privilegiado fue el centro turístico. Asimismo, la necesidad de una participación activa y coordinada del sector público y del sector privado, cuanto menos en temas de promoción turística, es también una antecedente para la incorporación de la idea de asociatividad, debido a que este ha sido un reclamo permanente en el sector.

6. La amplia difusión del paradigma del desarrollo turístico sustentable, que si bien mantiene cierta connotación ambientalista, integra las dimensiones sociales y económicas en un enfoque integral. Las modalidades que adopta el turismo sustentable, tanto en el ámbito rural como en el ámbito urbano, y la importancia que se atribuye a la comunidad local, al respeto de la identidad, y la necesidad de una participación activa de los residentes en las decisiones, es también un antecedente muy fuerte para vincular el desarrollo turístico sostenible con la teoría del desarrollo local.

En la relación entre turismo y desarrollo local, Juan Carlos Mantero considera que éste es una estrategia cuyos actores son los beneficiarios, y coincide en que es la cultura el sostén principal para movilizar las energías locales. “El desarrollo no depende sólo de los grandes sistemas macro económicos ni de las instituciones centralizadas y que sí tiene relación con las micro iniciativas y la microeconomía que radica en producir y consumir de otro modo, en establecer modos y medios de producción que responden a otras preocupaciones, a otros objetivos, a otros valores, haciendo que las actividades de producción contribuyan a mejorar la calidad de las relaciones sociales en vez de someter la sociedad a sus exigencias” (2004:20). En relación a la complejidad de la actividad turística, reconoce que le son aplicables las dimensiones del desarrollo local: social, identidades o dimensión cultural, económico productiva, y política sistémica.

### 3.8 Importancia del Turismo en Las Ruinas de León viejo como desarrollo turístico económico local

El turismo es una actividad económica que aún está en proceso de desarrollo en nuestra bella Nicaragua.

El turismo en Las Ruinas de León Viejo es de vital importancia porque constituye una opción de desarrollo económico local, tomando en cuenta que en Nicaragua existe una economía pobre, recordando que el turismo aporta fuentes generadoras de empleos y divisas a la economía de nuestro país.

En el plan nacional de desarrollo 2007-2014 el turismo es reconocido como una prioridad nacional, ya que diversifica la economía aportando divisas para impulsar el desarrollo económico y alivia en menor grado a la problemática del desempleo.

### 3.9 Crecimientos que ha tenido Las Ruinas de León Viejo durante los últimos años

El Sitio Ruinas de León Viejo se encuentra localizado en la localidad de Puerto Momotombo, municipio de La Paz Centro, Departamento de León. Esta localidad ha tenido crecimiento y desarrollo a partir de la ubicación del Sitio en la zona, este puede sintetizarse en:

1. Construcción de carretera adoquinada desde el desvío norte Carretera Panamericana Km 53 ½ hacia Puerto Momotombo (14 km).
2. Mejoras en el Sistema Eléctrico y de Agua Potable del poblado.
3. Capacitación a Micro empresarios en aspectos turísticos.
4. Financiamiento de Planes de Negocios de 18 microempresarios.
5. Construcción de 25 casas para pobladores de la comunidad.

Este desarrollo que ha tenido Puerto Momotombo ha sido a través de proyectos que se ejecutan en el Sitio, los cuales tienen el componente social.

En el período 2010 – 2014 se ejecutó el Proyecto de Desarrollo Humano y Recuperación del Patrimonio de León Viejo financiado por la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo – AACID, con un monto de US\$1,476,400.00 con componentes cultural, turístico y social, cuyos resultados se concentraron en cuatro aspectos fundamentales:

1. Apoyar la puesta en valor y sostenibilidad del sitio Ruinas de León Viejo.
2. Apoyar la investigación, recuperación arqueológica y conservación de los vestigios.
3. Apoyar a la comunidad de Puerto Momotombo para superar las debilidades actuales que impiden la prestación servicios turísticos de calidad, dinamizando de esta forma la economía comunitaria.
4. Promocionar el destino y los servicios asociados a nivel nacional e internacional.

Para ello se trabajó en la mejora de infraestructuras ligadas a la visitación y a la puesta en valor mediante la mejora de los recorridos y elementos interpretativos y mediante la conservación y el rescate arqueológico de elementos importantes aún enterrados.

Paralelamente se desarrollaron acciones que incidieron en el fortalecimiento de la comunidad de Puerto Momotombo como prestadora de servicios asociados al recurso turístico, mediante la mejora de los servicios básicos de la comunidad, la capacitación, el apoyo a iniciativas turísticas locales y familiares y la educación ambiental y cultural.

Asimismo se diseñó y apoyó la promoción del destino que contribuye a su consolidación en los circuitos turísticos nacionales y regionales.

De manera permanente se realizan labores de conservación y protección de las estructuras coloniales.

### 3.10 Turismo como fuente generadora de empleo en las Ruinas de León Viejo

Con la ejecución de las actividades operativas y los proyectos se genera empleo a pobladores de la comunidad contando con 30 Servidores Públicos (permanentes), de los cuales 23 de son de Puerto Momotombo, y solo en el 2010 se contrataron 30 personas más de esta localidad para las labores de investigación, restauración y protección.

### 3.11 Tipo de Inversiones asignadas en los últimos años en las Ruinas de León Viejo

El Sitio contó con la asignación presupuestaria por período 2010 – 2014, a través de proyecto de cooperación externa de US\$ 595,149.41 con los cuales se invirtió en infraestructura de servicio.

Y cuenta además con la suma de C\$ 1,371,291 anuales, del Presupuesto General de la República, asignados para la conservación, promoción y difusión del Sitio. El Sitio no cuenta con asignación por parte de la Alcaldía del Municipio de la Paz Centro – León.

### 3.12 Afluencia turística, tanto nacional como extranjera

En el año 2013 el Sitio Ruinas de León Viejo fue visitado por la cantidad de 23,000 personas aproximadamente, sin embargo en año 2014, a pesar de la puesta en valor del Sitio, la afluencia se redujo considerablemente, debido a factores de fuerza mayor, una de ellas fue el terremoto ocurrido el 10 de abril y los constantes sismos posteriores por ser la zona altamente vulnerable a los sismos, otro aspecto relevante es la construcción de la carretera panamericana – Malpaisillo que se construye desde el pasado mes de agosto.

### 3.13 Información mundial sobre el centro

Basados en los criterios iii y iv de la Guía Operacional del Patrimonio Mundial, el Sitio Ruinas de León Viejo fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000, al ser uno de los pocos ejemplos en Latinoamérica que conserva su trazado urbano original sin haber sufrido alteraciones posteriores y conformar un aporte único de una civilización, ejemplo eminente de un tipo de construcción arquitectónico ilustrativo de un período significativo de la historia de la humanidad.

### 3.14 Turismo en los alrededores de las Ruinas de León Viejo

#### *3.14.1 Contexto turístico actual según la OMT (Organización Mundial del Turismo)*

El turismo representa el 5% del Producto Interno Bruto Mundial, 1 de cada 12 empleos en el mundo es generado por el sector turístico, las divisas que el sector aporta a la economía mundial han sobrepasado en 2012, los 990 mil millones de dólares, revelando de esta manera su importancia y relevancia económica a nivel internacional. En el año 2012, el turismo internacional alcanzó la cifra histórica de los Mil Millones de visitantes internacionales, marcando un hito trascendental para el sector y poniendo de relieve la necesidad de hacer efectiva el aporte del turismo al desarrollo sostenible.

El crecimiento del turismo ha traído consigo cambios tanto en la oferta como en la demanda turística; hoy en día la oferta de productos turístico se centra en lo auténtico, en la cultura local, en las experiencias gratificantes. Estas tendencias marcan la pauta a los destinos turísticos para ir configurando unos productos atractivos y acordes a la demanda y los cambios tecnológicos, sociales y económicos a los que se ven sometidos.

La demanda turística es más experimentada, por lo que ha generado la aparición de una serie de productos turísticos ligados a lo alternativo, no masificado, contrario a las ofertas de sol y playa que generaron el desarrollo de muchos destinos turísticos a nivel mundial y masificaron la actividad turística en la segunda mitad del siglo XX con la consecuente saturación y degradación ambiental que muchos de ellos enfrentan.

Nicaragua, por su parte ha tenido importantes cambios en la percepción de su imagen como destino turístico y se han experimentado cambios en el comportamiento de las llegadas de turistas y en la presencia de Nicaragua en las ofertas turísticas de Tour operadores europeos y estadounidenses.

El comportamiento de la actividad turística en Nicaragua en los últimos años ha sido positivo, manteniendo unas tasas de crecimiento muy por encima de la media mundial y centroamericana, lo que para el año 2012 significó poco más del 11% anual en los últimos cinco años.

En el año 2012 más de 1,1 millones de turistas llegaron a Nicaragua, lo que representa un incremento del 11,3% respecto al año anterior, principalmente provenientes de Centroamérica (65,3%) y América del Norte (24,4%), seguido de Europa (6,5%), América del Sur (2.0%) y otras regiones con un 1.7% de las llegadas.

En cuanto a los ingresos generados por el Sector, en el año 2012 se generaron 421.5 millones de dólares americanos, 11.6% más que lo generado en el año 2011 que fueron de 378.10 millones de dólares.

Según datos del Banco Central de Nicaragua, la contribución del turismo al Producto Interno Bruto del País también ha aumentado, pasando del 4,8% en 2005 al 5,2 % en 2010. En cuanto al perfil del turista internacional que visita Nicaragua, el Instituto Nicaragüense de Turismo en su boletín de estadísticas de 2012 lo caracteriza de la siguiente forma:

1. País de Nacimiento: 10.5% Nicaragua (residentes fuera del país) y 89.5% de Otros países.
2. Género: 71.4 % Masculino y 28.6 % Femenino

3. Edad: 13.4 % Jóvenes (menores de 25 años), 63.3 %, Adultos (26 a 40 años) y 23.3 % mayores de 41 años.
4. Nivel de estudios: 70.8% Superior, 11 % Técnico, 15.8% Secundaria y 2.4% Primaria.
5. Cómo organiza su viaje: 94.9 % de manera Individual y 5.1 % a través de Agencias de turismo.
6. Acompañantes del viaje: 39.2 % Solo, 26.8 % en Familia y 34 % con Amigos.
7. Motivo del viaje: 45.6 % Vacaciones o recreo, 28.6 % Visita a familiares / amigos, 15.9 % Negocio / trabajo y 9.9% Otros Motivos (Religión, Salud, Congresos y otros).
8. Alojamiento utilizado: 53.2% Hoteles, 22.1% Casa de familiares/amigos, 18.8% Casa de huéspedes o pensiones y 5.9% Otros sitios.
9. Estadía y gasto promedio: 8.13 días Estadía Promedio y US \$ 41.22 Gasto promedio diario.

Nicaragua hace parte de los esfuerzos centroamericanos por promover la región como un multidesino, a ese respecto, se han desarrollado propuestas de productos turísticos centroamericanos (algunos de ellos en proceso de implementación), de tipo temático, incluidos en estos la Ruta Colonial y de los Volcanes, y últimamente la Ruta de los Sitios Patrimoniales, que abarcan varios países de la región.

Ambas rutas atraviesan conceptualmente la faja del pacífico centroamericano, generando una oportunidad indudable para la oferta turística cultural y temática de Nicaragua. Este enfoque ha visto algunos frutos como el impulso del proyecto ruta colonial y de los volcanes de Nicaragua, el que está a la tarea de fortalecer la oferta turística del pacífico de Nicaragua, en sus aéreas rurales.

En este contexto turístico se enmarca el Sitio Ruinas de León, como parte de un corredor que constituye desde el punto de vista turístico, una verdadera zona económicamente funcional y que ya tiene una participación en el mercado turístico; no obstante las limitantes de tipo empresarial y cuellos de botella estructurales, tienen un gran peso en la consolidación de sus productos turísticos, lo que frena la



mejora de la competitividad del país y su desarrollo turístico sostenible; beneficiándose en menor medida por un flujo turístico relevante para el turismo nacional, por no ser del todo aprovechado a la fecha.

### *3.14.2 Oferta turística*

Durante la fase de investigación, se identificaron un total de seis recursos o atractivos turísticos con potencial para desarrollo turístico, incluido el Sitio Ruinas de León Viejo, cuya combinación contendría los circuitos o productos turísticos en itinerarios propuestos, para la estructuración de la cadena de valor turístico en Puerto Momotombo, diversificación de la oferta y su posterior Promoción y Comercialización.

Estos recursos son de tipo natural y histórico/arqueológico, con gran valor por su capacidad o potencialidad para la atracción de visitantes, que combinados y ofertados como productos, serán capaces no sólo de elevar el número de visitantes al Sitio Ruinas de León Viejo, sino también incrementar la estadía y el gasto turístico de los mismos en Puerto Momotombo, abriendo un abanico de posibilidades de empleo y negocios a empresarios y emprendedores locales, así como a la población en general.

A continuación se presenta una breve descripción de los recursos analizados, a manera de resumen de la caracterización turística de los mismos, realizada durante las visitas de campo y a partir de la ficha metodológica utilizada por el Instituto Nicaragüense de Turismo en los procesos de Planificación turística territorial.

La caracterización individual de cada recurso se presenta en el Anexo 2 (digital) y abarca los hitos más importantes en la jerarquización turística de los recursos: ubicación, acceso, atractividad al mercado, servicios, infraestructura, gestión, señalización, seguridad, entre otros.

Los Atractivos caracterizados fueron:

**Volcán Momotombo:** Su capacidad para atraer visitantes internacionales, es incluso mayor que el sitio histórico León Viejo, en virtud de la promoción turística que recibe como un volcán en donde se puede realizar una escalada impresionante hasta alcanzar su majestuosa panorámica, un relativo buen acceso. Al entrevistar a los pobladores, estos expresaron que el volcán cuenta con una alta frecuencia de visitantes internacionales durante todo el año, la mayor parte de ellos en los meses de julio y diciembre. Se expone esta información a manera de percepción, puesto que no se cuenta con registros estadísticos de visitación al volcán.

*El volcán Momotombo*, representa un atractivo turístico al igual que el sitio histórico Ruinas de León Viejo, de jerarquía tres.

**Laguna del Tigre:** También llamada Laguna de Asososca, representa un atractivo turístico natural de Jerarquía uno, es decir un recurso de interés local, que juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Comprende una laguna de origen volcánico y aguas cristalinas, con pequeñas playas que permiten su uso como balneario y una impresionante panorámica de los Volcanes Las Pilas y El Hoyo.

El acceso al sitio es relativamente fácil con un grado de dificultad mínima, pero carece de infraestructura turística o de algún tipo de servicio organizado, a pesar que algunos pobladores locales han construido un mirador en la parte más elevada del camino de acceso, desde donde se puede apreciar mejor el conjunto del recurso natural.

**Volcán Momotombito:** Momotombito representa un recurso natural y cultural (por la presencia de vestigios de culturas pre-colombinas) de Jerarquía uno, o sea un recurso de interés local, que juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

El recurso tiene potencial para formar parte de la oferta de productos del Sitio Ruinas de León Viejo (por su contenido interpretativo de la cultura pre-colombina) y representa una oportunidad para diversificar la visitación al sitio de visitantes

extranjeros y turistas nacionales. La jerarquización se basó en criterios relacionados a la poca accesibilidad y al desconocimiento que de este recurso se tiene tanto a nivel nacional como internacional.

*Isla Rosa:* la Isla Rosa es un pequeño islote ubicado en la reserva natural Volcán Momotombo. Es un sitio de interés arqueológico debido a que contiene una gran cantidad de petroglifos de la era precolombina. Al igual que Momotombito representa un recurso natural y cultural, de Jerarquía uno.

*La Punta del Diablo:* la punta del diablo, es el punto cercano a la Isla Rosa. La visita a este punto es muy interesante, por la vista panorámica al Volcán Momotombo, la observación de algunos petroglifos y cuevas de murciélagos. Al igual que Momotombito e Isla Rosa representa un recurso natural y cultural, de Jerarquía uno.

En cuanto a la potencialidad de la zona para el desarrollo de productos turísticos asociados a estos recursos/atractivos, en la actualidad la oferta básica es limitada y la oferta complementaria prácticamente no existe.

Dado esto, y sabiendo que el producto turístico sólo se conforma a partir de la conjugación de elementos de soporte físico (infraestructuras e instalaciones turísticas) y de servicios; así como de la accesibilidad, la imagen y las condiciones generales del Destino, en este análisis se evalúan todos ellos, en función de las condiciones actuales y las condiciones deseadas para el desarrollo turístico del Sitio Ruinas de León Viejo.

### 3.15 Servicios turísticos, capacidades locales y uso turístico del Patrimonio

A partir de la realización de entrevistas a los prestadores de servicios turísticos y de la observación de las condiciones de las instalaciones, se evaluó la capacidad empresarial y la calidad de los servicios turísticos ofrecidos en Puerto Momotombo.

De igual forma, se conoció de primera mano las condiciones actuales de la cadena de valor turística, es decir el tejido empresarial y la vinculación de los servicios turísticos tanto con el Sitio Ruinas de León Viejo como con otros recursos de la zona, a partir de la oferta turística en Puerto Momotombo.

La capacidad de la oferta turística básica, alojamiento y restauración, está determinada por la economía familiar, por tanto las pequeñas inversiones en los negocios turísticos responden a la presión de la demanda, esencialmente nacional y local, y su aparición en los últimos años está asociado a la necesidad de diversificación de ingresos y reconversión ocupacional de los pobladores de la zona, aprovechando su situación geográfica en relación a cierta demanda de poblaciones cercanas, esencialmente debido al recurso playa, y a la atracción ejercida por el Sitio Ruinas de León Viejo.

## CONCLUSION

La presente investigación documental describe los principales elementos de desarrollo económico y turístico para el desarrollo turístico económico local en Las Ruinas de León Viejo, un centro que ha adquirido desde su descubrimiento una importancia significativa para el sector turismo en Nicaragua.

El punto de partida de esta investigación, es el interrogante sobre el aporte real de la actividad turística al proceso de desarrollo local. En un contexto socioeconómico todavía crítico, la cuestión del desarrollo local es de vital importancia porque supone una cierta operacionalización de un ideal de sociedad más justa y equitativa. El problema de la exclusión, la precariedad laboral y la marginación, imprimen cierta urgencia a los temas de desarrollo.

Los objetivos principales pretendidos a lo largo de la investigación documental estaban enfocados en Analizar el desarrollo turístico en Las Ruinas de León viejo mediante una investigación documental la que demostrara que el centro puede ser un centro élite turístico que pueda aportar para el desarrollo económico en el Municipio de La Paz Centro, Leon.

Sin embargo ha sido poca la información específica y sustancial que se pudo recabar de manera formal sobre este centro turístico, por lo que el presente estudio se nutrió principalmente de los lineamientos establecidos por el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC). Esta es sin duda una limitación de esta investigación, que se ha realizado en función de los datos disponibles. En la medida que el tema de desarrollo local siga siendo relevante, es de esperar que nuevas investigaciones perfeccionen los indicadores socioeconómicos.

Durante la investigación documental se pudo constatar que Las Ruinas de León Viejo cumple con muchos de los requerimientos para llegar a ser uno de los centros turísticos élites en Nicaragua implica la gestión estratégica de un conjunto de elementos relacionados principalmente con el aprovechamiento del potencial turístico

del lugar, apoyado de una política gubernamental de desarrollo que permita alcanzar los objetivos del centro.

La otra cuestión relevante omitida es la dimensión política del desarrollo local. Cuestiones tales como la transparencia, la rendición de cuentas, y la participación política no han sido abordadas y escapan a las posibilidades de una investigación de estas características. Este es otro aspecto que sería oportuno analizar en un futuro.

El desarrollo turístico siempre tiene impactos positivos y negativos en la sociedad, y es por esto que a partir de un diagnóstico determinado, se torne relevante la capacidad de modificar los aspectos negativos detectados y potenciar los aspectos positivos. Este es en definitiva el fundamento de considerar la endogeneidad, en tanto capacidad de los actores locales de tomar decisiones para el logro de objetivos de desarrollo local, como condición esencial del proceso de desarrollo.

## BIBLIOGRAFIA

1. Walter Hunziker – Kurtkrapf, 1942  
Fundamentos De La Teoría General Del Turismo, 1942
2. Acerenza, Miguel (1991)  
Administración del Turismo. Conceptualización y organización. Trillas, México.
3. Pearce, Douglas (1991)  
Desarrollo Turístico. Su planificación y ubicación geográficas. México, Trillas
4. Albuquerque, Francisco (1997)  
Metodología para el Desarrollo Económico Local. ILPES, Santiago de Chile.
5. Antonio Vázquez Barquero (2000:5/6).  
Marco De Análisis. El Enfoque y La Política
6. Vázquez Barquero, Antonio (2000)  
Desarrollo Económico Local y Descentralización: Aproximación a un marco conceptual. Proyecto CEPAL/GTZ de Desarrollo Económico Local y Descentralización, CEPAL, Santiago de Chile.
7. POGGIESE, Héctor Atilio (2000)  
Desarrollo Local y Planificación Intersectorial, Participativa y Estratégica. Breve revisión de conceptos , métodos y prácticas.  
II° Seminario Internacional: Parques Tecnológicos e Incubadoras de Empresas  
Desarrollo Local y Gestión Tecnológica. Octubre de 2000 – Mar del Plata, Argentina.  
[www.flacso.org.ar](http://www.flacso.org.ar)
8. Bosch, José Luis; Simonelli, Alejo (2003)  
Lo Centros Turísticos como escala del Desarrollo Local. El rol de los Municipios Turísticos en un contexto de Globalización de la Economía. En APORTES y Transferencias. Centro de Investigaciones Turísticas. UNMDP. Año 7 volumen 2, pp. 31-42.
9. Albuquerque, Francisco (2004)  
El enfoque del Desarrollo Económico Local. Programa AREA – OIT en Argentina. Organización Internacional del Trabajo. Buenos Aires, Argentina.
10. VALLS, Josep-Francesc (2004)  
Gestión de Destinos Turísticos Sostenibles. Gestión 2000, España.
11. OIT (2004)  
Turismo y Desarrollo Local Sostenible: elementos para un debate. En revista DELNET, Centro Internacional de Formación de la Organización Internacional del Trabajo. N° 34, abr-may. <http://learning.itcil.org/delnet/doc/espanyol/8.pdf>

12. VILLAR, Alejandro (2007)  
Políticas municipales para el desarrollo económico-social: revisando el desarrollo local. Fund. Centro Integral Comunicación, Cultura y Sociedad – CICCUS. Bs.As.
13. La Planificación Estratégica En Espacios Turísticos De Interior: Daniel Díez Santo  
Claves Para El Diseño Y Formulación De Estrategias Competitivas  
Investigaciones Turísticas.  
N° 1, Enero-Junio, 2011, Pp. 69-92,
14. Instituto Nicaragüense De Turismo  
Plan Nacional De Desarrollo Turístico Sostenible De Nicaragua 2011  
Estrategia De Desarrollo, Agosto 2011
15. Howell David W. Passport: An Introduction To The Travel And Tourism Industry.  
Cincinnati, Ohio South-Western Publishing Company.
16. Boletín De Estadísticas De Turismo 2012  
INTUR-Instituto Nicaragüense De Turismo
17. Boletín De Estadísticas De Turismo 2013  
INTUR -Instituto Nicaragüense De Turismo
18. <http://www.intur.gob.ni/>
19. <http://www.inc.gob.ni/>
20. <http://www.importancia.Org/Turismo>



ANEXOS

## Anexo 1

En febrero 2014 fueron inauguradas las obras de rehabilitación, ampliación y mejora de los espacios expositivos y de los recorridos interpretativos del Sitio Histórico Ruinas de León Viejo, llevadas a cabo en el marco del proyecto “Desarrollo Humano y Protección del Patrimonio de León Viejo”.

Este proyecto, ejecutado en conjunto por la Alcaldía de La Paz Centro, el Instituto Nicaragüense de Cultura y el Instituto Nicaragüense de Turismo, se encuadra en los acuerdos firmados por los Ministros de Cultura de Centroamérica para integrar los esfuerzos de los sectores de la cultura y el turismo en el desarrollo de la Ruta Colonial y de los Volcanes, de la Ruta Esmeralda o Ruta del Caribe, y de la Ruta de Sitios de Patrimonio Mundial, en tanto que modelos de desarrollo sostenible.



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

## Anexo 2

Participantes de la inauguración del rehabilitación, ampliación y mejora de los espacios expositivos y de los recorridos interpretativos del Sitio Histórico Ruinas de León Viejo.



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

### Anexo 3

#### Entrada Principal al Sitio Las Ruinas de León Viejo



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

## Anexo 4

### Vista Aérea de las Ruinas de León Viejo, 2010



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

## Anexo 5



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

Anexo 6



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

Anexo 7



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

Anexo 8



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)

Anexo 9



Fuente: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC)