

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “RUBÉN DARÍO”
FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS
DEPARTAMENTO DE FRANCÉS
CARRERA TURISMO SOSTENIBLE**



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

**“Diagnóstico de la Oferta Turística para la Finca San José y Comarca
Miravalle, ubicada en el Departamento de Granada”.**

Octubre 2010 – Junio 2011

AUTORAS:

- ◆ Br. Martínez Carballo Marbeling de Jesús
- ◆ Br. Miranda Guevara Diana Cristina
- ◆ Br. Williams Martínez Karla Vanessa

TUTORA:

Lic. Olga María Gómez Romero.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
OBJETIVOS.....	3
MARCO TEÓRICO.....	4
I. Planificación de la Actividad Turística.....	4
II. Análisis FODA.....	18
III. Estrategia de Desarrollo Turístico.....	22
IV. Caracterización del Sitio en Estudio.....	28
PREGUNTAS DIRECTRICES.....	34
DISEÑO METODOLÓGICO.....	35
I. DIAGNÓSTICO DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA FINCA SAN JOSÉ Y COMARCA MIRAVALLE.....	39
1.1. Recursos o Atractivos Turísticos.....	39
1.2. Infraestructura de Apoyo al Turismo.....	48
1.3. Equipamiento Turístico.....	51
1.4. Servicios Turísticos.....	52
1.5. Inversiones Turísticas.....	54
1.6. Comercialización Turística.....	54
1.7. Recursos Humanos y Turismo.....	55
II. ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA FINCA SAN JOSÉ Y COMARCA MIRAVALLE.....	57
III. ANÁLISIS FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) DE LA FINCA SAN JOSÉ.....	66
3.1. Fortalezas.....	66
3.2. Oportunidades.....	67
3.3. Debilidades.....	68
3.4. Amenazas.....	69
3.5. Matriz de Ventajas Comparativas y Competitivas.....	69
IV. PROPUESTA DE ACCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO PARA LA FINCA SAN JOSÉ.....	70

4.1. Líneas Estratégicas para que la Cooperativa Ricardo Morales Avilés incursione en la Actividad Turística.....	71
CONCLUSIONES.....	88
RECOMENDACIONES.....	89
GLOSARIO.....	92
FUENTES CONSULTADAS.....	95
ANEXOS	



INTRODUCCION

En la actualidad, el turismo se ha considerado como una actividad trascendental para la economía a nivel mundial, siendo un importante generador de divisas, inversión y empleo. Por ello el turismo debe responder a los movimientos, cambios y exigencias que solicita el ser humano, diversificando la oferta con nuevos recursos o atractivos turísticos, para satisfacer las expectativas imaginadas por un turista que está en búsqueda de nuevas experiencias, desarrollándose siempre en una cultura medioambiental.

En el caso de Nicaragua, el turismo se desarrolla casi de forma espontánea por su riqueza histórica, arquitectónica, cultural y su exuberante belleza natural; sin embargo hay una gran variedad de recursos naturales y culturales que no están siendo involucrados en la industria turística.

Un ejemplo a citar es la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho, donde se ubica la Comunidad de Miravalle, de la cual el 81% de su territorio es abarcado por la Finca San José, manejada por la Cooperativa Ricardo Morales Avilés. Dicha cooperativa ha incursionado en algunos momentos en la prestación de servicios como tours, camping y alimentos y bebidas cuando han sido recomendados por guías turísticos locales que trabajan para tour operadoras del municipio de Granada, no obstante, no se ha logrado establecer como iniciativa turística independiente en el sitio y ser incluida de forma permanente dentro de los paquetes turísticos que se promueven en la zona.

Partiendo de lo antes expuesto surge la necesidad de dar respuesta a la problemática que abre paso a este tema de investigación: *¿Cuáles han sido los factores económicos, socioculturales y ambientales que han incidido en el desarrollo turístico de la Cooperativa como iniciativa independiente?*

Por tanto, se priorizó un diagnóstico de la oferta turística y un análisis FODA como punto de partida, para estudiar la situación actual de la zona en cuestión y determinar los factores que han incidido en su desarrollo turístico. Se realizó una evaluación objetiva que permitiera diseñar un futuro producto turístico para ser incluido en los proyectos y actividades turísticas que se desarrollan en su entorno.



Es importante mencionar que en la actualidad el ente regulador de la actividad turística, Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) tiene como requisito para la inclusión de un anteproyecto el presentar un diagnóstico turístico, con el objetivo de conocer verdaderamente el potencial que posee un territorio y así justificar las inversiones que puedan realizarse y tomar las decisiones más acertadas para el desarrollo turístico del mismo, lo que significa que los actuales propietarios de la Finca San José, son los principales beneficiados con la realización de este documento porque les proporcionará esa primera pauta para poder integrarse a la oferta turística que se está estableciendo en la zona.

El “*Diagnóstico de la Oferta Turística para la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el Departamento de Granada*”, comprende una descripción y análisis FODA (basado en la Guía de Planificación elaborada por INTUR) de los elementos que componen la Oferta Turística, donde se identificaron los factores que han impedido incursionar en el turismo de forma independiente y de igual forma se logró diseñar líneas de acciones para promover la implementación de esta.

Como parte de los resultados se pudo detectar los factores que limitan el desarrollo del turismo en la finca y la comunidad; estos fueron de orden económicos y socioculturales como: *la falta de una estructura organizacional definida por parte de los propietarios de la finca*; así como *pocos conocimientos técnicos sobre administración y desarrollo de actividades turísticas, entre otros*. Por tanto se planteó una propuesta de plan de acción con 6 líneas estratégicas definidas: *Estructura organizacional; Capacidad técnica y empresarial; Información y conocimiento; Productos turísticos; Alianzas y apoyo financiero; Mercadeo y comercialización*; así mismo, se incluye acciones específicas para algunas de las mismas.

Todos los hallazgos encontrados en la investigación dan la pauta a la Finca San José y a la comarca Miravalle para que reconozcan sus fortalezas y aspectos a mejorar con la visión de optimizar el uso y funcionamiento de los recursos que poseen.



OBJETIVOS

☞ Objetivo general:

Elaborar un Diagnóstico de la Oferta Turística en la Finca San José y Comarca Miravalle, que determine sus potencialidades y factores que han incidido en su incorporación al desarrollo turístico de la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho.

☞ Objetivos específicos:

- Describir la oferta turística existente en la Finca San José y Comarca Miravalle.
- Identificar los factores económicos, socioculturales y ambientales que inciden en el desarrollo turístico de la Finca San José y Comarca Miravalle.
- Presentar un Plan de acción que refleje alternativas de desarrollo turístico sostenible para la Finca San José y la Comarca Miravalle.



MARCO TEORICO

El objetivo de plantear este acápite, es el de plasmar en forma explícita los criterios teóricos y los conceptos en que se basa específicamente el abordaje del problema a desarrollar en el documento investigativo.

Si un trabajo investigativo no cuenta con un marco teórico, podría resultar que al momento de obtener los resultados, no se tendría ninguna orientación para su interpretación; lo cual incide negativamente en la calidad metodológica del trabajo, cayendo en un empirismo.

I. Planificación de la actividad turística

Se entiende por planificación al proceso de “selección consciente de determinada línea de acción que se diferencia de las acciones adoptadas por costumbre, impulsos irracionales, e incluso ignorancia”¹.

Hoy en día es evidente la necesidad de efectuar una planificación si se desea que un determinado espacio, municipio o zona turística pueda llegar a tener un valor importante como producto turístico y pueda ser relevante dentro de la economía local de la zona.

El enfoque de la planificación turística ha ido variando a lo largo de los años. Así, de una preocupación exclusiva por la planificación física de las facilidades turísticas y por su promoción posterior, se ha pasado a un enfoque más amplio, que toma en consideración las necesidades tanto de las empresas, como de los propios turistas y de la comunidad receptora, el cual existe en una mayor preocupación por crear sinergias entre el turismo y el entorno social, económico y medioambiental.

La planificación de la actividad turística, a todos los niveles, permite una gestión racional de los recursos, evitando un desarrollo desequilibrado de los mismos o su desaprovechamiento, y de esta manera, ayuda a preservar los beneficios económicos, sociales y medioambientales del turismo, al tiempo que minimiza sus costes.

¹ *Acerenza, Miguel. Administración del Turismo. TRILLAS, México. p. 21*



El Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), en la búsqueda de un mejor desarrollo turístico sostenible, ha elaborado documentos que faciliten el proceso de la planificación turística. De hecho, el presente documento investigativo comprende la tercera Etapa de la Planificación participativa del desarrollo turístico municipal, la cual consiste en la elaboración del Diagnóstico Turístico Participativo, que servirá como guía para el desarrollo de la investigación.

1.1. Diagnóstico Turístico de un territorio

El diagnóstico genera información de gran importancia para el inicio de la planificación turística; esta herramienta muestra lo que se tiene dentro de un territorio para poder planificar, conformar productos turísticos según las tendencias de los mercados y así tomar las mejores decisiones en el desarrollo del mismo. Éste presenta dos elementos:

Internos: una descripción de los recursos turísticos, infraestructura de apoyo al turismo, servicios y equipamiento turístico como parte de la oferta turística identificada.

Externos: análisis de la demanda actual del territorio.

En este documento investigativo, se realiza una evaluación sobre la situación actual de los recursos que se encuentren por medio de la investigación de campo, dentro de la finca San José y la Comarca Miravalle, ubicada en el departamento de Granada. Para la presentación de este análisis, se tomaron en cuenta solamente los *elementos internos* o componentes de la oferta, que son necesarios para el desarrollo de la actividad turística, con el objetivo de determinar cuáles son los componentes que ayudan o perjudican el crecimiento de la misma, así como impulsar el desarrollo del turismo para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comunidad, protegiendo y conservando su cultura, costumbres y recursos naturales.



1.1.1. Inventario de la Oferta Turística

La Oferta Turística corresponde a los elementos internos del diagnóstico y se estructura en 7 componentes íntimamente relacionados entre sí (INTUR, 2009, p53).



En el marco del análisis interno, se detallan primeramente los diversos recursos que de forma general se pueden hallar en los destinos turísticos. Luego de su identificación, es fundamental valorarlos de forma ordenada, sistemática y continua.

1.1.1.1. *Recursos Turísticos*

Los recursos turísticos, como componentes del sistema turístico, constituyen la materia prima del desarrollo turístico y constituyen junto con la oferta de alojamiento, la oferta turística complementaria, los servicios generales e infraestructuras, la formación del personal y similares, el producto turístico de un destino.

Para efectos, del presente documento investigativo, se clasificarán los recursos o atractivos turísticos en tres tipos: Recursos Naturales de Interés Turístico, Recursos Culturales de Interés Turístico y Recursos Turísticos Creados por el hombre. (INTUR, 2007 p9).

☞ **Recursos Naturales:** Son aquellos espacios que presentan un valor turístico sin alteración por parte del hombre y forman parte del patrimonio natural del



municipio. Es un recurso que en sí, significa un motivo suficiente de un turista para conocerlo y emprender un viaje.

Los atractivos naturales de un sitio pueden estar dados por la topografía de un lugar, el paisaje, el clima, playas, lagos, la flora y fauna, etc.

☞ **Recursos Culturales de interés turístico:** Se refieren a todas aquellas manifestaciones de la cultura local. Son los vestigios del trabajo humano, que evidencian la diversidad y variabilidad de las actividades y relaciones de individuos o sociedades. Para su designación se considera principalmente su valor histórico, derivado de su asociación a un aspecto de la trayectoria humana o su evolución, estos recursos pueden ser tangibles e intangibles.

Entre estos recursos se encuentra el legado histórico cultural, la arquitectura típica, los usos y costumbres de la población y sus expresiones artísticas en todas sus manifestaciones.

☞ **Recursos Turísticos Creados por el Hombre:** Estos recursos se derivan producto de la constante evolución de la demanda turística, provocada por nuevas motivaciones. Se refieren a todos aquellos atractivos turísticos hechos y administrados por el hombre, tales como museos, parques temáticos, ferias y exposiciones, acontecimientos especiales, etc.

En ocasiones los atractivos turísticos de un sitio se combinan entre sí, dando como resultado un incremento en la actividad del lugar como destino turístico.

Jerarquización de los recursos turísticos:

Es precisa una evaluación objetiva de los recursos a través de la determinación de su jerarquía, la cual, para efectos del presente documento investigativo consiste en una estimación basada en los siguientes valores (INTUR 2009, p57):

☞ **Jerarquía 4:** Recursos actuales o potenciales con rasgos excepcionales de interés y valor mundial, de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de atraer un flujo importante de visitantes que pueden aprovecharse en el mediano y largo plazo.



- ☞ **Jerarquía 3:** Recurso actual o potencial excepcional representativo en la región centroamericana, capaz de atraer turistas nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo.
- ☞ **Jerarquía 2:** Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo.
- ☞ **Jerarquía 1:** Recurso actual o potencial de interés local, sin atractivos suficientes para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero que juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos que terminan despertando interés a los visitantes que pueden aprovecharse en el corto plazo.

1.1.1.2. Infraestructura de apoyo al turismo

Se considera como infraestructura al conjunto de elementos básicos necesarios para el funcionamiento urbano de un centro poblado, es vital su existencia y características pues de ello depende la instalación y funcionamiento de las empresas turísticas.

La infraestructura permite el buen uso y funcionamiento de recursos turísticos y planta turística, así como las posibilidades de acceso al lugar; ya que incluye las infraestructuras relativas al transporte, comunicaciones, energía, agua potable y alcantarillado. Para efectos del presente documento investigativo, y siempre siguiendo el modelo presentado por INTUR, en su manual de campo (Etapa III: Elaboración del Diagnóstico Turístico); la infraestructura encontrada en el sitio de estudio se clasificará de la siguiente manera:

- ☞ **Vialidad:** Se toma en cuenta como principal vía de acceso las redes de carretera, de modo que se clasifican de acuerdo al estado en que se encuentran y la distancia desde los principales “Centros Turísticos Emisores”.



- ☞ **Transporte:** A esta clasificación pertenecen todas las obras físicas de infraestructura que apoyan el transporte ya sea por vía terrestre, aérea o acuática. De igual manera, en el inventario de recursos se evalúa la calidad del servicio tomando en cuenta horarios, cobertura, seguridad y atención.
- ☞ **Servicios Básicos:** Son las necesidades primordiales no solo de los visitantes, sino también de los habitantes del sitio de interés. Entre los servicios básicos se agrupan los elementos de infraestructura de comunicación, energía, agua potable, servicios de tubería (aguas residuales).

1.1.1.3. Equipamiento Turístico

Se refiere a equipamiento turístico todos aquellos servicios o instalaciones de carácter comercial, esparcimiento y recreo, tales como áreas verdes de libre acceso y para el disfrute de la naturaleza en general. Entre estos se encuentran los espacios de recreación, como parques, plazas, galleras, etc.; lugares de venta de artesanías; e instalaciones comerciales.

Para el estudio a realizarse en la Finca San José y Comarca Miravalle, se debe aclarar que el inventario de recursos y requerimientos sufrirá de ciertas modificaciones al ser aplicado a un área no tan extensa y general como en el caso de la evaluación aplicada a un municipio.

1.1.1.4. Servicios Turísticos

Los servicios turísticos se apoyan en una planta turística que comprende el conjunto de equipamientos e instalaciones que hacen posible la permanencia del turista en una localidad, ésta se encuentra conformada principalmente por: Oferta de Alojamiento, oferta de Restaurantes, oferta de Servicios Recreativos, Agencias de Viajes, Tour Operadores, Guías Turísticos, empresas de Turismo Alternativo y Servicios conexos al Turismo.

Este elemento en sí, está constituido por las facilidades existentes en el lugar en que se localizan los atractivos; normalmente, no generan una corriente turística por sí mismas, pero su ausencia puede impedir la integración del producto turístico.



Este apartado incluye una gran variedad de equipamientos que van desde escalas constructivas complejas hasta equipamientos complementarios sencillos:

- ☞ **Alojamiento:** Incluye la existencia de cualquier tipo de hoteles, albergues de uso colectivo, casas rurales, refugios de montaña y zonas designadas para camping.
- ☞ **Alimentación/Restauración:** Incluye todas aquellas instalaciones destinadas al servicio de alimentación que demanda el visitante durante su estancia. Desde un punto de vista ecoturístico, y tomado en cuenta el sitio en estudio; en el sector de la restauración se debería de cumplir con ciertos objetivos como:
 - Integrar en el paisaje su construcción, tanto en el uso del material como en la ubicación y capacidad del establecimiento.
 - Ofrecer una gama de productos y especialidades de la gastronomía local, evitando ofertas que no muestren la riqueza cultural de la región.
- ☞ **Transporte Turístico:** Son los que hacen posible el traslado del turista hasta el destino turístico, y también incluye el inventario de aquellos medios propios que se han establecido dentro del espacio natural para recorrer el sitio turístico.
- ☞ **Servicios para Actividades Recreativas, deportes y entretenimiento:** Estos comprenden todas aquellas empresas dedicadas a la prestación de servicios recreativos y actividades deportivas, tales como canopy, discotecas, clubes y otras.
- ☞ **Empresas de Turismo Receptivo:** Estas pueden ser personas naturales o jurídicas, que se dediquen profesionalmente a servir de intermediarios entre los viajeros y los prestatarios de los servicios turísticos, tales como operadores de viajes, guías turísticos, tour operadores, etc.
- ☞ **Empresas de Servicios Complementarios:** Estas empresas se dedican a ofertar servicios especiales y complementarios a la actividad turística, como son la enseñanza de idiomas, tiendas de artesanías, etc.



1.1.1.5. Iniciativas y Proyectos de Inversión Turística

Este acápite recopila aquellas iniciativas y proyectos en ejecución por inversión local o por medio de inversiones externas; mismas que pueden estar a nivel de idea o en implementación. El propósito es conocer los recursos financieros con que cuenta la comunidad estudiada en apoyo a la actividad turística.

1.1.1.6. Comercialización Turística

La comercialización turística es la que permite conocer el nivel de organización de los prestadores de servicio a lo largo de toda la cadena que conforma el producto turístico y su articulación para la comercialización; al mismo tiempo que permite dar a conocer el nivel de participación local. Esta encierra una serie de actividades que faciliten la venta del producto ya estructurado.

La comercialización abarca una serie de factores que influyen en su desarrollo, como es la necesidad que presentan los visitantes, el segmento de mercado que se pretende satisfacer con el producto ofertado, proyecciones de turistas que podrían adquirir dichos servicios, precio que los turistas estarían dispuestos a pagar; tomando en cuenta estos factores se puede optar por el mejor tipo de promoción para dar a conocer el producto; así mismo el análisis de la competencia a la cual se enfrenta.

1.1.1.7. Recursos Humanos

En este segmento del inventario turístico, se pretende el análisis del grado de formación que tienen las personas involucradas en el desarrollo turístico del sector en estudio, puesto que de ellas depende el servicio turístico mismo.

Es de gran importancia una valoración de los recursos humanos en el ámbito turístico, debido a su pertenencia al sector servicios, y por el alto nivel de intangibilidad que éste refiere. Pues cuando un turista compra un paquete turístico pone sus expectativas en algo que no ha podido ver directamente, ni tocar o probar.



La importancia de la formación del personal o recursos humanos reside en sus efectos sobre el rendimiento de quien la recibe; es decir, los conocimientos de que dispone el trabajador, sus habilidades y actitudes, etc.

En el caso de la Finca San José, las personas a entrevistar para evaluar este acápite serán los miembros mismos de la cooperativa que administra la finca y a quienes ellos pretendan involucrar en el desarrollo turístico de la misma.

1.2. Tipos de turismo que se pueden desarrollar en el sitio en estudio

Tomando en cuenta que el turista demanda espacios y actividades para recrearse y que por un tiempo determinado se traslada de su lugar de residencia a otro país o comunidad para visitar lugares, conocer otras costumbres y culturas; se incorporan tipos de turismo adecuados a la zona de estudio y sus recursos. En el caso de la Finca San José y la Comunidad Miravalle, que se ubica en la zona rural, se pueden realizar los siguientes tipos:

☞ **Turismo sostenible:** Hay que considerar que todo lo que conlleva un enfoque de turismo debe plantear la recuperación, preservación y el uso racional de los recursos naturales; de ahí nace el concepto de *Turismo sostenible*. Se define como aquellas actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural y social, y con los valores de una comunidad, que permite disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes, donde la relación entre el turista y la comunidad es justa y los beneficios de la actividad es repartida de forma equitativa, y donde los visitantes tienen una actitud verdaderamente participativa y respetuosa con el entorno en su experiencia de viaje.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), el desarrollo del **turismo sostenible** responde a las necesidades de los turistas y de las regiones anfitrionas presentes, a la vez que protege y mejora las oportunidades del futuro. Está enfocado hacia la gestión de todos los recursos de manera que satisfaga todas las necesidades económicas sociales y estéticas y a la vez que representen la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la biodiversidad y los sistemas de soporte de la vida.



Las directrices para el desarrollo sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible son aplicables a todas las formas de turismo en todos los tipos de destinos, incluidos el turismo de masas y los diversos segmentos turísticos. Los principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambiental, económico y sociocultural del desarrollo turístico, habiéndose de establecer un equilibrio adecuado entre esas tres dimensiones para garantizar una verdadera sostenibilidad a largo plazo.

A medida que se desarrolla un turismo sostenible y se integra a la población local, nace también el término de Turismo Rural Comunitario.

☞ **Turismo rural comunitario:** El *turismo rural* se puede definir como un tipo de turismo que se desarrolla en el entorno campesino (RENITURAL, 2005). El *turismo rural comunitario* es un turismo de pequeño formato, establecido en zonas rurales y en el que la población local, a través de sus estructuras organizativas (cooperativas), ejerce un papel significativo en su control y gestión. Este tipo de turismo, tiene una noción muy amplia que incluso abarca el agroturismo; puede ayudar a fortalecer la economía campesina desde dos puntos de vista: Por un lado, aumentando los ingresos campesinos; y por otro, diversificando las fuentes de ingreso (que es una estrategia de consolidación económica). De hecho, ésta es una actividad cada vez más relevante en el país, puesto que no solo familias campesinas, sino que cooperativas provenientes de las mismas comunidades se han organizado y han puesto en marcha iniciativas turísticas sin dejar de lado sus oficios tradicionales.

En otras palabras, y tal como lo define la Red Nicaragüense de Turismo Rural Comunitario (RENITURAL): Este tipo de turismo se busca como complemento y no como sustituto de las actividades tradicionales de las personas que se involucran; y al mismo tiempo, se utiliza como un medio para promover espacios de intercambio social y cultural.

Este tipo de turismo surge debido a una fuerte presión de la demanda integrada fundamentalmente por residentes de zonas urbanas, quienes buscan



espacios naturales, cultura y costumbres de las personas que habitan en espacios rurales (Viñals, p31).

Para la Federación Nacional de Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales (FENACCOOP) el turismo rural comunitario posee un doble valor en el enfoque “comunitario”, puesto que debe promover la articulación de los actores económicos de la comunidad; al mismo tiempo que desde su organización y gestión crea un producto turístico que se brinda por la cooperativa (Monge y Tenorio 2008, p. 12).

El Turismo Rural Comunitario cumple con ciertas características que posibilitan la sostenibilidad del mismo²:

- Es una actividad no agrícola, pero ubicada en el área rural.
- Combina las costumbres y vivencias campesinas; recursos naturales, cultura agrícola para ofertar productos y servicios alternativos.
- Es brindada por los actores de la economía social (las cooperativas).
- La oferta es no convencional, pero con un enfoque económico social.
- Los servicios son artesanales y de infraestructura rústica, pero deben brindar comodidad y seguridad al turista.
- La oferta incluye el rescate y la preservación de los recursos naturales y de la identidad cultural.
- Su razón de ser está en la inclusión de la mayor cantidad de actores económicos locales, con el objetivo de dinamizar la economía local.

En Nicaragua para el Turismo Rural Comunitario aún no existe un concepto homogéneo, pero si se pueden ubicar algunas características que permiten identificar las cualidades del mismo³:

- Es un complemento (no sustituto) de las actividades productivas tradicionales (agricultura, ganadería, pesca).

²Monge S. y Tenorio S. *Turismo Rural Comunitario: Conceptos y Prácticas. Nicaragua 2008 p. 12*

³Monge S. y Tenorio S. *Turismo Rural Comunitario: Conceptos y Prácticas. Nicaragua 2008 p. 13*



- Se desarrolla en el entorno campesino (rural).
- Lo comunitario se ubica en el sentido de una *organización colectiva* en torno a:
 - ✓ La gestión y propiedad de la iniciativa y/o
 - ✓ La atención turística y/o
 - ✓ La articulación y acción inclusiva, al insertar a la mayor cantidad de actores económicos locales en la oferta de manera que se posibilite una distribución más equitativa de los beneficios que se produzcan.
- Busca combinar la rentabilidad económica con la sostenibilidad social, ambiental y cultural.
- Pone en valor los recursos disponibles (personas, entorno natural, tradiciones, cultura, patrimonio arqueológico).
- Es un dinamizador de la economía local.
- Es un medio para afianzar la propiedad de la tierra en manos de los campesinos.
- Permite el intercambio social y cultural, entre visitantes y pobladores
- Afirma la autoestima individual y colectiva.

Actualmente en Nicaragua el INTUR ha desarrollado la “Política y Estrategias para el Turismo Rural Sostenible de Nicaragua”⁴ con el objetivo de promover los principios de Sostenibilidad, Equidad, Solidaridad, Conservación de los recursos, Participación y Concertación, Responsabilidad Empresarial y la puesta en práctica de los principios del Código Ético Mundial para el Turismo. En dicho documento, se retoman las leyes y lineamientos ya existentes sobre un Turismo respetuoso con el medio ambiente que satisfaga a los turistas, así como beneficie a la comunidad receptora.

En el caso de la Finca San José y Comunidad de Miravalle, no solo se puede desarrollar un turismo rural, sino también un turismo rural Comunitario, ya que no

⁴INTUR. *Definición de la Política y Estrategias para el Turismo Rural Sostenible de Nicaragua, Nicaragua 2009*



solo abarca al agricultor, prestador de servicio, sino también a toda la comunidad campesina, con el fin de promover el bienestar de toda la población local.

Hay que considerar que dentro del enfoque de turismo rural comunitario, se pueden realizar otras actividades como es el Agroturismo, lo cual se practica en zonas ya sea agrícolas, agropecuarias o agroindustriales; consiste en mostrar a los turistas, las formas o métodos tradicionales de la agricultura enfocada al uso sostenible y medio de subsistencia para su alimentación, usados por los pobladores.

☞ **Agroturismo:** Estas zonas podrían pertenecer a una persona, cooperativa, comunidad o varias comunidades, pero debe integrar de manera sostenible las actividades productivas rurales administradas por productores locales, en los cuales se generan productos de origen agrícola, pecuario, acuícola o procesamiento de los mismos, siendo aprovechados para promover servicios complementarios. La venta de dichos productos y ofrecer nuevas experiencias a los visitantes como el de observar diferentes prácticas agrícolas utilizadas como aspectos agroindustriales, artesanales, gastronómicos, tradiciones populares, diversidad genética de animales y planta, su origen, domesticación y evolución, así como ver y compartir la forma de vida de los pobladores locales; es además una alternativa para dar a conocer el origen de nuevos productos y fomentar las actividades productivas en zonas rurales.

☞ **Ecoturismo:** O “turismo ecológico”, consiste en visitar áreas naturales relativamente sin disturbar el entorno, con el fin de disfrutar, apreciar o estudiar los atractivos naturales y culturales, tales como paisajes, flora y fauna silvestres de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que también pueda encontrarse en el mismo lugar, a través de un proceso que promueve la conservación.

Este tipo de turismo, es de las definiciones más recientes, adquiridas con fines de intervenir en la explotación de recursos turísticos de origen ambiental y cultural, por tanto al mismo tiempo consiste en un turismo consciente, de bajo impacto ambiental y cultural.



Es con el surgimiento de este nuevo término o tipo de turismo, que se dio origen a lo que hoy se conoce como Áreas Protegidas y Reservas Naturales a finales del siglo XVIII.

☞ **Turismo Cultural:** Es una modalidad del turismo en el que el objetivo principal del turista es el conocimiento de la cultura (antropología, historia, arte...) (Mediano, 2004).

Por tanto la base de esta modalidad turística es el importante patrimonio cultural existente formado por monumentos, museos, rutas históricas y ciudades patrimonio de la humanidad.

☞ **Turismo Científico:** Este tipo de turismo resulta de una serie de investigaciones especializadas en estudios de la naturaleza como la botánica, la zoología, etc. de un sitio en particular, este turismo surge de la motivación de expertos y estudiantes tanto nacionales o extranjeros.

☞ **Turismo Arqueológico:** Surge del interés por conocer aquellos vestigios de la actividad humana y estudiar no solo las antiguas civilizaciones, sino también entrever el entorno ecológico y la evolución de los procesos culturales de los periodos más remotos. Por lo tanto para el turista es de gran atractivo e importancia poder visitar los museos o parques arqueológicos, o bien realizar estudios arqueológicos en lugares que aún no han sido explorados.

La oferta de estos nuevos tipos de turismo, es debido a las nuevas motivaciones que se detectan actualmente, y por consiguiente surgen nuevas necesidades en los turistas.



II. Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)

El análisis FODA es una herramienta de la “*planificación estratégica*”, que permite identificar de manera simple los elementos que actuarán como promotores del desarrollo económico territorial y los elementos que impedirán el desarrollo esperado. Este instrumento está fundamentado en la metodología propuesta por el INTUR (INTUR, 2009 p50); basado en este modelo, se presentan y contraponen dichos elementos, como ventajas comparativas y competitivas.

Las ventajas comparativas es el potencial turístico que tiene un municipio y las diferencias positivas con respecto a otros destinos turísticos y las ventajas competitivas son los elementos con los que debe mejorar o crear el municipio o los actores locales, para desarrollarse como destino turístico:

Ventajas Comparativas: Éstas se identifican revisando las Fortalezas y Oportunidades que posee el lugar objeto de estudio, haciendo un análisis cruzado de ambos elementos para obtener una lista de las ventajas comparativas con respecto a su entorno.

☞ **Fortalezas:** Son aquellos puntos considerados como los más fuertes, y que figuran una diferencia significativa de los competidores, ya sea por representatividad, jerarquía o ubicación respecto a los mercados emisores.

☞ **Oportunidades:** Son características del entorno que pueden dar lugar a una posición de ventaja para algún destino, las oportunidades del entorno exterior, pueden aprovecharse mediante las fortalezas del territorio o producto turístico.

Ventajas Competitivas: En el caso de las ventajas competitivas se revisa y analizan las Debilidades y Amenazas, haciendo un análisis cruzado de ambos elementos para obtener la lista de ventajas competitivas.

☞ **Amenazas:** Son las limitaciones, imposiciones que inciden o pueden incidir negativamente en el sector; son tendencias o eventos que, en ausencia de una respuesta estratégica, puedan impedir el desarrollo turístico de la región.



☞ **Debilidades:** Son lo contrario, son aspectos que pueden afectar el desarrollo de los objetivos planteados en función de lograr el desarrollo turístico, en este caso, de la finca y la comunidad; son factores internos que inciden sobre el sector en general, no solo en el territorio en cuestión, sino a otros sitios en el entorno.

Para la elaboración del análisis FODA se toman en cuenta diferentes factores para la identificación de las Fortalezas y las Debilidades de los elementos de la oferta, los cuales se detallan a continuación:



Esquema de elementos involucrados en el análisis de las Fortalezas y Debilidades (FD)

<p>RECURSOS TURÍSTICOS</p> <p>El propósito es identificar las Fortalezas y Debilidades asociadas a la disponibilidad y oportunidad para el aprovechamiento</p>	<p>Elementos a considerar en la identificación de (FD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Representatividad de los recursos. • Propietarios interesados. • Actitud de las poblaciones locales. • Calidad del entorno natural. • Accesibilidad. • Seguridad. • Restricciones de uso. • Posicionamiento en el mercado.
<p>SERVICIOS Y PRODUCTOS TURÍSTICOS</p> <p>El propósito es identificar las Fortalezas y Debilidades, de la situación de los servicios y los productos turísticos existentes, identificar si se encuentra acorde a las exigencias de los mercados actuales y las</p>	<p>Elementos a considerar en la identificación (FD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servicios básicos al turista. • Existencias y calidad de las instalaciones. • Diversificación de actividades. • Vinculación a rutas, circuitos y paquetes turísticos. • Infraestructura de apoyo al turismo. • Innovación de productos turísticos. • Información turística. • Promoción y mercadeo.
<p>PLANIFICACIÓN Y COMERCIALIZACION TURÍSTICA LOCAL</p> <p>El propósito es identificar las Fortalezas y Debilidades de los procesos, de planificación y organización de la actividad turística local; el objetivo es determinar si existe capacidad para ejecutar</p>	<p>Elementos a considerar en la identificación (FD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participación ciudadana. • Existencia de alianzas y encadenamientos. • Consenso de políticas. • Participación de los gobiernos municipales. • Experiencia en proyectos locales. • Cumplimientos de los planes de desarrollo. • Evaluación de desempeño. • Liderazgo y compromiso.
<p>DESARROLLO Y CRECIMIENTO ECONOMICO</p> <p>El propósito es identificar las Fortalezas y Debilidades, del desarrollo turístico que nos hemos planteado para nuestro municipio, identificar si el territorio es compatible con la actividad turística y de que manera las poblaciones se verán beneficiadas o afectadas, se pretende determinar si los esfuerzos para garantizar el desarrollo turístico de municipio, son meritorios o merecen ser reconsiderados.</p>	<p>Elementos a considerar en la identificación (FD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coexistencia con usos y costumbres • Desarrollo sostenible. • Impactos económicos positivos. • Impactos económicos negativos. • Beneficio local • Integración de las comunidades • Encadenamientos productivos.
<p>RECURSOS HUMANOS</p> <p>El propósito es identificar las Fortalezas y Debilidades, de los recursos humanos disponibles en el territorio, se identifica la</p>	<p>Elementos a considerar en la identificación (FD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cultura empresarial • Cultura laboral. • Formación especializada • Actitud hacia el turismo • Disponibilidad de fuerza laboral. • Programa de capacitación y desarrollo • Recursos humanos. • Infraestructura educativa y formación técnica.

Fuente: INTUR; Guía de Planificación Turística 200; Nicaragua p. 111



Así mismo los factores involucrados en el análisis de las Oportunidades y Amenazas existentes:

Esquema de factores involucrados en el análisis de las Oportunidades y Amenazas (OA)

FACTORES DEL MERCADO

Elementos a considerar en la identificación (OA)

El propósito es la identificación de las Oportunidades y

Amenazas en los factores que relacionan el comportamiento de la demanda, tendencias observadas en los gustos y preferencias de los turistas, así como con las condiciones que alientan o inhiben el flujo de visitantes desde las zonas

- Acceso a los mercados emisores.
- Tendencia de crecimiento de turismo
- Situación del transporte.
- Accesibilidad a los productos turístico.
- Seguridad ciudadana.
- Capacidad de atracción del destino.
- Inserción en rutas y circuitos.
- Alianzas y encadenamientos con operadores

FACTORES ECONOMICO

Elementos a considerar en la identificación (OA)

El propósito es la identificación de las Oportunidades y Amenazas

de aquellos eventos externos que inciden en la capacidad financiera del municipio,

- Apoyo financiero internacional
- Acceso de financiamiento
- Costos y acceso de los proveedores.
- Nivel de pobreza.
- Situación de la economía nacional.
- Apoyo del sector privado.
- Financiamiento PYMES
- Calidad de los servicios

FACTORES SOCIALES Y CULTURALES

Elementos a considerar en la identificación (OA)

El propósito es la identificación de las Oportunidades y

Amenazas que se derivan de la susceptibilidad y participación de las comunidades vecinas respecto a la actividad turística, las condiciones del

- Recursos basados en cultura y tradiciones
- Estabilidad política.
- Actitud de la población.
- Participación de la población en el entorno.
- Relaciones intermunicipales
- Mecanismos de comunicación
- Participación ciudadana

FACTORES AMBIENTALES

Elementos a considerar en la identificación (OA)

El propósito es la identificación de las Oportunidades y Amenazas

que se generan por situaciones que fortalecen o comprometen los

- Representatividad de los recursos.
- Propietarios interesados.
- Actitud de las poblaciones locales.
- Calidad del entorno natural.
- Accesibilidad.
- Seguridad.
- Restricciones de uso.
- Posicionamiento en el mercado

FACTORES POLITICOS

Elementos a considerar en la identificación (OA)

El propósito es distinguir las Oportunidades y Amenazas

de aquellos factores vinculados con la evolución política, así como de las acciones en materia turística al interior del país y que definen el entorno para el desarrollo del turismo en el municipio. También influyen aspectos políticos

- Relevancia del turismo a nivel nacional.
- Existencia de programas de apoyo institucionales.
- Compromiso del gobierno con el desarrollo del Sector turismo.
- Nivel de descentralización de las gestiones Institucionales.
- Coordinación Intermunicipal.
- Relación con proyectos o programas de cobertura

RELEVANCIA DEL TURISMO A NIVEL NACIONAL

Elementos a considerar en la identificación (OA)

Es importante analizar las Oportunidades y Amenazas que generan la competencia en el entorno y que inciden directamente en el municipio. Es necesario identificar si los recursos de nuestro

- Valor turístico de nuestros recursos.
- Ubicación geográfica.
- Accesibilidad.
- Capacidad de estructurar circuitos.
- Calidad de la Oferta Turística.
- Imagen del destino
- Posicionamiento en el mercado.
- Calidad del entorno ambiental



III. Estrategias de Desarrollo Turístico

Es importante definir “Estrategia”, para comprender el significado de un conjunto de estrategias de desarrollo para el turismo; pues al conocer su significado será de mayor entendimiento el contenido del presente documento, puesto que el mismo pretende significar la pauta inicial para el desarrollo de estrategias y/o proyectos turísticos tanto para la Finca San José como para la Comarca Miravalle.

Una **estrategia** representa el conjunto de acciones que se lleva a cabo para alcanzar un determinado fin u objetivo. Las estrategias como tal, constituyen los planes sectoriales para lograr los objetivos globales.

Para cumplir los objetivos de un sector como el turístico, una estrategia de desarrollo es la serie de lineamientos, orientaciones y directrices dispuestas que permitan su logro. Deben significar un proceso continuo, dinámico e integral, cuantitativa y cualitativamente balanceado con parámetros autosostenidos de los componentes económicos, culturales, étnicos y ecológicos.

La estrategia general de desarrollo turístico, y de cualquier sector contiene políticas que son susceptibles de agruparse de acuerdo con su campo de acción: Políticas de desarrollo del equipamiento turístico, Políticas de formación y capacitación de recursos humanos, Políticas de marketing, etc.

La importancia del diseño de estrategias de desarrollo es que le permite a un negocio avanzar hacia el futuro de una manera satisfactoria, logrando de esta manera posicionarse en el mercado y superar los desafíos, tanto previsibles como imprevisibles. Para la planeación de una estrategia en el ámbito turístico, es importante y primordial un desarrollo sostenible, con el fin de aprovechar los recursos, sin riesgos ni repercusiones.

3.1. Desarrollo Sostenible

Se comprende como Desarrollo Sostenible “El desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”.



La idea de un desarrollo sostenible o sustentable, se adquiere debido al mal manejo y por ende, agotamiento de los recursos mayormente ambientales, que el hombre ha seguido. Como su misma definición lo dice, un desarrollo “sostenible”, tiene como objetivo principal llevar a cabo un uso controlado de dichos recursos, de tal manera que puedan ser duraderos , y esto solamente se puede lograr si existe un uso paulatino e inspeccionado, y si se cuenta con estrategias y planificaciones que ayuden al manejo de los mismos.

El proceso de definición de Desarrollo Sostenible se inicia a nivel mundial, en la Primera Estrategia de Conservación Mundial de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente con la Firma del Convenio de Biodiversidad, llevada a cabo en la Cumbre de Rio de Janeiro de 1992.

3.2. Desarrollo Turístico Sostenible

Consiste en un desarrollo turístico que persigue la satisfacción de las necesidades y deseos de la población local en términos de mejora en los estándares de la calidad de vida; que al mismo tiempo pretende satisfacer las demandas de los turistas y mantener los atractivos en orden de alcanzar el objetivo anteriormente expuesto.

Este tipo de desarrollo trata de preservar los recursos ambientales, que son la base del turismo, tanto sus componentes naturales, como contruidos y culturales, en orden a lograr los dos objetivos anteriores, (HUNTER, 1995) citado por Viñals, p.14

La OMT considera que el desarrollo sostenible del turismo atiende las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras al mismo tiempo que protege y fomenta las oportunidades para el futuro.

Tomando en cuenta tanto el auge del turismo en Nicaragua, como la necesidad de proteger los recursos naturales y hechos por el hombre, se implementa en el presente documento una propuesta de Plan de Acción para las buenas prácticas de turismo Sostenible, luego del desarrollo de la investigación; y es por esto



mismo, que se considera importante la introducción de estos términos dentro del Marco Teórico del documento.

3.3. Plan de Acción

Un plan de acción, es un tipo de plan que prioriza aquellas acciones importantes para cumplir los objetivos y metas. De esta manera un plan de acción constituye una herramienta a la hora de llevar a cabo un proyecto. En el plan se establecen los responsables que cumplirán en tiempo y forma, con sus indicadores para que los responsables lleven un seguimiento de las actividades a seguir; es el paso previo a la ejecución efectiva de una idea o propuesta.

“El Plan de Acción recoge las acciones y proyectos que permite al destino pasar de la situación actual a la situación deseada, expresada y compartida por la comunidad turística.”⁵

El Plan de Acción incluido en este documento está basado en el modelo presentado por la Municipalidad de Ushuaia (Madrid, España), para el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable, año 2007; este plan de acción contiene, para cada Proyecto o Acción, la siguiente información esencial para posteriormente poder iniciar su implementación:

- ☞ **Contenido:** Es la identificación y descripción del tema o asunto en que consiste el proyecto o acción.
- ☞ **Responsables de su ejecución:** Es el conjunto de entidades y grupos de actores posibles a ser implicados directamente en la ejecución del proyecto o acción. Es decir, son los encargados de la implementación y seguimiento del proyecto o acción. Conocer los responsables implicados facilitará iniciar la planificación y ejecución de cada uno, pues existen proyectos y acciones puramente públicos, otros de carácter únicamente privado, y finalmente, mixtos, que necesitan de la acción conjunta entre diversos actores públicos y privados para llevarse a cabo.

⁵ *Municipalidad de Ushuaia; Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable de Ushuaia. Madrid, España 2007*



☞ **Prioridad:** Es la importancia o relevancia que tiene el proyecto o acción para la Comarca Miravalle y Finca San José, la cual queda reflejada en base a la siguiente clasificación:

Escala de Prioridad:

★★★★★ Máxima ★★★ Alta ★★ Media ★ Baja

☞ **Fase temporal:** Es el tiempo de implementación del respectivo proyecto o acción de la Estrategia; marca el momento de inicio y el momento de finalización en el cronograma que está compuesto de 3 fases. Tomando en cuenta la clasificación de los términos en cuanto a tiempo, establecidos en Nicaragua se exponen las fases estimadas:

Fase 1 o Corto plazo: Entre 1 y 2 años

Fase 2 o Mediano plazo: Entre 2 y 4 años

Fase 3 o Largo plazo: de 5 años en adelante.

También, el plan de acción presentado en este documento incluye lineamientos referentes a la Publicidad como herramienta de comercialización, necesaria para dar a conocer los productos turísticos ofrecidos por la Comunidad y la Finca San José.

3.3.1. Marketing Turístico

Un elemento fundamental para el buen desarrollo turístico de un sector o empresa en particular es el uso de las herramientas de marketing que tenga a su disposición, con el fin de posicionar su *producto turístico* (ya creado) en el mercado. “Se define “*Marketing*” como un proceso de planificación y de llevar a cabo el diseño, la fijación de precios, la promoción y la distribución de ideas, bienes y servicios para crear intercambios que satisfagan los objetivos individuales y organizacionales”⁶ (Comité de Definiciones de Términos de la Asociación Americana de Marketing, 1985).

Por “*Marketing Turístico*” se entiende la adaptación sistemática y coordinada de las políticas de los que emprenden negocios turísticos privados o estatales, sobre

⁶ Acerenza, Miguel. *Fundamentos de Marketing*. TRILLAS, México. p. 14



el plano local, regional e internacional para la satisfacción óptima de ciertos grupos determinados de consumidores y lograr de esta forma un beneficio apropiado (KRIPPENDORF), citado por Acerenza p. 34

En el plan de acción contenido en este documento se plantea el uso de herramientas de comercialización, por lo cual se diseñó una propuesta de modelos de materiales publicitarios que podrán ser utilizados una vez se tenga creado un producto turístico.

Es necesario recalcar que únicamente cuando ya se ha creado el Producto Turístico, es cuando entra en función esta herramienta fundamental para toda empresa turística, ya que éste le permite adecuar sus productos y servicios, además de buscar nuevas formas de distribuirlo e incluso de comunicarlos por medio de los métodos de promoción turística, como es la publicidad.

La *publicidad* es una técnica de comunicación comercial que intenta informar al público sobre un producto o servicio a través de los medios de comunicación con el objetivo de motivar al público hacia una acción de consumo. Estos Medios de Comunicación pueden ser: la televisión, radio, revistas, prensa, internet y materiales publicitarios. Actualmente el medio publicitario más utilizado, es el uso de internet ya que éste es accesible a nivel mundial.

Los materiales más utilizados son:

- Brochure
- Tarjeta de presentación
- Mantas publicitarias
- Volantes
- Página Web

Todas las propuestas planteadas en el presente documento, son un número de actividades o acciones a realizar, para el desarrollo turístico del sitio, que conlleva al logro de los objetivos; es decir que da respuesta a los resultados obtenidos del diagnóstico turístico y éstas están diseñadas mediante un plan de acción.



3.3.2. El Circuito Turístico

Un circuito turístico es una serie de rutas que vinculan los puntos de atractivos históricos, cultural, arqueológico, ecológico, etc. con los medios de transporte a utilizar (MONJE y TENORIO 2008).

Consiste en un recorrido prefijado por un área cuyas características son interpretadas por los visitantes con el fin de facilitar el conocimiento de aquellos aspectos y procesos de patrimonio natural y cultural, a través de la observación directa, sistemática y registrada, con el objetivo de sensibilizar y favorecer el desarrollo de actitudes respetuosas y responsables.

Es necesaria la integración de circuitos turísticos para la construcción de una estrategia de desarrollo turístico de cualquier municipio; razón por la cual en este documento investigativo, se incluye también una propuesta de circuito turístico de la Finca San José, tomando en cuenta los recursos encontrados.

☞ **Trazado de Circuito:** Es la vía a seguir, en la mayoría de los casos, con un origen y un destino diferente, y que sirve de base para la creación de los itinerarios, lo que determina la ruta. Para la realización de un circuito se toma en cuenta los atractivos existentes, que son una serie de valores paisajísticos, culturales, humanos y naturales que realizan el centro lineal de atención.

El trazo de la ruta turística está íntimamente ligado al trazado de los caminos y los senderos, los cuales implican definir que atractivos se va a visitar, de dónde partirán las excursiones y qué duración tendrá.

El proceso para trazar circuitos o rutas turísticas implica las siguientes tareas:

- *Selección de los atractivos*
- *Acondicionamiento de los Atractivos*
- *Definición del tipo de ruta:* Existen tres tipos de recorrido o circuito, tomando en cuenta el inicio y donde finaliza el sendero:
 - ✓ **Sendero Tipo Circuito:** es el tipo de sendero donde su inicio y su final coinciden en la misma zona.



- ✓ **Sendero Multicircuitos:** es el tipo de sendero en donde de un sendero principal se desprenden otros con distinto nivel de dificultad, distancia, duración y atractivos.
- ✓ **Sendero Lineal o Abierto:** este tipo de sendero tiene su inicio y su final en una zona distinta.

IV. Caracterización del Sitio en Estudio

4.1. Caracterización de la Reserva Natural Volcán Mombacho (RNVM)

El volcán Mombacho se encuentra en las coordenadas 11.836°N, 85.967°O. Localizado al sur del Municipio de Granada, su imponente figura de 1345msnm se puede apreciar desde cualquier punto del casco urbano de la ciudad.

La cronología eruptiva del volcán Mombacho se desconoce casi por completo. Los historiadores de la colonia dan cuenta de una avalancha de piedras, lodo y agua, producto de un terremoto que sepultó en 1570 el pequeño poblado indígena de Mombacho y sus 400 habitantes, en la ladera sur del mismo, y debía estar situado en la comarca que hoy se conoce con el nombre de Aguas Agrias.

El nombre del Volcán Mombacho, es de origen Chorotega y significa “*el cerro de las paredes inclinadas*” o “*cerro agachado*”. Fue nombrado Área Protegida en el mes de Septiembre de 1983, a través del decreto N° 13-20 del Ministerio de Recursos Naturales; y a partir de esta fecha se incorpora al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Desde 1996, con la promulgación de la Ley 217(Ley General del Medio Ambiente y Recursos Naturales), el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA) otorgó la administración y el manejo de la Reserva a Fundación Cocibolca, por medio de un convenio que establecía un plazo de 15 años; siendo éste el primer proyecto determinado en un área protegida bajo el concepto de “comanejo” que el MARENA ha venido impulsando.



Hasta la fecha, se han descubierto más de 35 especies endémicas, entre las que sobresalen la Salamandra del Mombacho (*Bolitoglossa mombachoensis*); y en flora, la orquídea *Maxillaria mombachoensis*.

Actualmente la RNVM cuenta con un Parqueo/Recepción para visitantes y una Estación Biológica que se ubica a 1150msnm. La reserva está compuesta por el sistema geológico de un volcán casi dormido, del tipo Strombolianos, el cual se divide en 5 diferentes ecosistemas bien definidos:

- Bosque Tropical Seco Caducifolio(40 a 300msnm)
- Bosque Tropical Premontano Semicaducifolio(300 a 800msnm)
- Bosque Tropical de Nebliselva(800 a 1345msnm)
- Bosque Enano, Frio y Húmedo(1000 a 1345msnm)
- Cafetal de Sombra(240 a 850msnm)

Zona Núcleo: Consiste de áreas naturales y en general bien conservadas dentro de los límites legales de la RNVM, es decir a partir de los 850 msnm. Dentro de esta zona se encuentra enclavada una “*zona de Uso Público*”, consistente de los senderos establecidos para el ecoturismo y la infraestructura asociada como la carretera de acceso y la Estación Biológica Mombacho.

Dicho camino de acceso atraviesa la Zona de Amortiguamiento desde el parqueo pasando por la Hacienda San José, Santa Teresa, Santa Ana y El Progreso hasta los 800 msnm.

Zona de Amortiguamiento: Está constituida por remanentes de bosque deciduos y semi-deciduos, cafetales con y sin sombra y plantaciones de cítricos, plátano, cacao y otros. También se incluyen zonas sembradas por cultivos anuales, potreros activos y abandonados. Algunos de estos ecosistemas, como los parches de bosques y cafetales son un refugio importante para el desarrollo de poblaciones de aves residentes y migratorias, así como poblaciones aisladas del Mono Aullador.

Esta zona constituye un área aproximada de 6,644Has, donde los terrenos de propiedades que rodean la reserva quedan incluidas; entre ellas la Comarca Miravalle.



4.2. Caracterización de la Comarca Miravalle, Finca San José y Cooperativa Ricardo Morales Avilés.

Ubicación

La comarca Miravalle está situada en el Sector Oeste de la Reserva Natural Volcán Mombacho, su extensión comprende 376 Mzs, de las cuales 305 Mzs pertenecen a la Finca San José, ubicada entre los 324 y 564 msnm.



Reseña histórica

Antiguamente la Finca San José pertenecía al Señor Agustín Gómez, quien pierde los derechos sobre la misma a partir de la Reforma Agraria de los años 80, siendo entonces otorgada a la recién formada Cooperativa Ricardo Morales Avilés, con el fin de que sus miembros utilizaran los terrenos como fuente de sustento para sus familias. Es en aquel momento cuando se inicia el poblamiento de lo que hoy se conoce como Comarca Miravalle.

Inicialmente la Comarca fundada por las familias de los miembros de la Cooperativa R.M.A fue nombrada como Pedro Arauz Palacio, en honor a un combatiente caído durante la revolución sandinista. Pero debido al uso como referencia de la Finca Miravalle, a finales de los 80 (para las cedulações), los habitantes de la Comarca Pedro Arauz, fueron registrados como pertenecientes a la *Comarca Miravalle*.

La Cooperativa R.M.A., inicialmente formada a inicios de los años 80, consta de 14 integrantes actualmente, de los cuales un 50% está conformado por mujeres; y se encuentra legalmente registrada en el Instituto Nicaragüense de Fomento Cooperativo (INFOCOOP) desde el año 2010, como Cooperativa Agropecuaria de Producción. El presidente de la cooperativa (Sr. Juan Pablo Arias García), en conjunto con todos sus miembros han solicitado los estudios respectivos a la finca, con el fin de incursionar, en un futuro próximo en la actividad turística.



☞ Aspectos Físicos Naturales

La Comarca se localiza en la cadena Volcánica de Nicaragua en donde el Complejo Apoyo y Mombacho forman parte con una evolución geológica no establecida y decenas de centros volcánicos.

El Volcán Mombacho es la Máxima expresión a nivel del Municipio de Granada; sin embargo es poco probable una renovación de la actividad volcánica, pero hay que tomar en consideración la parte sur de sus pendientes ante todo por posibles actividades sísmicas a lo largo de las zonas de fallas inferidas.

El paisaje geográfico del sector es variado y de gran potencial tanto para la actividad agropecuaria como para la explotación del turismo. En general, la topografía de la zona sur de Granada se caracteriza por ser muy abrupta debido a la presencia del Volcán.

La Comarca Miravalle, y de manera general el sector circundante a ésta, es una zona cafetalera. En lo particular, la Finca San José posee lomas con un 50% de pendientes, como donde antiguamente estuvo la casa hacienda.

☞ Aspectos Socio-Demográficos

Cada vez más, como es natural la densidad de la población va aumentando producto de la dinámica del crecimiento de la población, tanto por efectos de la migración como por el crecimiento natural.

En la Comarca Miravalle actualmente existe un aproximado de 30 familias con un promedio de 10 miembros por hogar; distribuidos en un área estimada de 45Mzs.

☞ Clima

El clima del municipio en general se define como semi-húmedo; con una precipitación promedio anual que oscila entre los 1,200 y 1,400 mm, caracterizándose por una buena distribución de las lluvias durante el año. Su temperatura varía entre los 27° y 27.5°C.



En el volcán Mombacho existe humedad durante casi todo el año, debido a los efectos de las latitudes y los fuertes vientos que proceden del lago de Nicaragua, pero se logra definir dos zonas climáticas bien marcadas: la zona Subtropical transición a húmeda y la zona Montano transición a húmeda(o Nebliselva).

En lo que respecta a la Finca San José específicamente, debido a su ubicación en relación con la altura, su clima se denomina como Tropical seco con una pluvioselva de 1964mm/año (registros del año 2004).

☞ **Uso Actual del Suelo**

Del total de 376Mzs que comprende la Comarca Miravalle, se hace uso del 12% para el asentamiento de las familias. El 88% restante, es lo que abarcan la Finca San José con el 81% y la Finca Miravalle con el restante 7% dentro de la zona de amortiguamiento de la reserva, el cual es utilizado en:

- Cultivos: Cafetales con sombra rústica, arrozales, siembra de frijoles, maíz, plátano y pipián.
- Bosques
- Tacotal
- Actividades turísticas (en el caso de la Finca Miravalle)

☞ **Medio Ambiente**

Los problemas más frecuentes en el área, son los despales o deforestación para tráfico ilegal de maderas preciosas y uso para leña, por parte de los pobladores aledaños a la Finca San José, afectando directamente el ecosistema.

☞ **Infraestructura y Equipamiento Social**

Vivienda: La vivienda rural se caracteriza por su dispersión en poblados principalmente lineales, ubicados a lo largo de la red vial principal. Físicamente corresponde a rancho, choza; en algunos casos vivienda de mampostería, cuya área es menor a 50m².



Las condiciones físicas de la vivienda rural son en general sencillas, y son mayormente hechas en materiales no muy duraderos como madera, en algunos casos ripios o de bloques; también son construidas sin seguir normas mínimas de construcción.

Educación: Dentro de la Comarca de Miravalle no hay instalaciones educativas, pero existe una pequeña escuela, localizada en la Comarca La Escoba (a unos 400mts de distancia), la cual brinda educación primaria a los niños de todas las comunidades aledañas.

Se puede observar un déficit de aulas, pero también existe la necesidad de crear las condiciones físicas y servicios complementarios como bibliotecas, canchas deportivas y de juegos infantiles.

En el sector estudiado no existen Escuelas Técnicas de Capacitación ni Escuelas Secundarias; para recibir este nivel de educación los pobladores deben viajar hasta el Municipio de Diriomo (localizado a 4Km).

Salud: La Comarca Miravalle no cuenta con centros de salud o consultorios públicos ni privados que puedan brindar asistencia médica a los pobladores. Para recibir este servicio básico, los habitantes del sector en estudio tienen que dirigirse al Centro de Salud de Diriomo, ubicado a 2Km de distancia, el cual tiene un horario de atención restringido de 8am-5pm, lunes a viernes.



PREGUNTAS DIRECTRICES

1. ¿Cuáles son las condiciones que presentan los componentes de la Oferta Turística en el área de estudio?
2. ¿Qué factores han incidido en la Finca San José y Comarca Miravalle para ser parte del desarrollo turístico en la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho?
3. ¿Qué acciones pueden implementarse para un mejor aprovechamiento e incorporación de la oferta turística de la finca al desarrollo turístico que se establece en la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho?



DISEÑO METODOLÓGICO

El tipo de investigación que se presenta en este documento es Cualitativa, puesto que una recopilación de datos que no lleva ningún tipo de medición numérica; y con Enfoque Descriptivo, además busca especificar las propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, comunidades u otros fenómenos que se sometan a un análisis dentro del sector estudiado.

El proceso total de elaboración de la investigación, se dio en 3 etapas:

☞ **Primer momento metodológico**

Fase de acercamiento o explorativa: Durante esta parte del proceso se recopiló primeramente información teórica acerca de la elaboración de Diagnósticos Turísticos. También en esta fase, las autoras delimitaron la sección geográfica donde se desarrollara la investigación, se realizó un primer viaje al sitio de estudio para familiarización de las autoras con las personas involucradas en el estudio, y de esta manera obtener previos conocimientos que ayudaron en la elaboración del Protocolo, lo cual permitió definir el problema, los objetivos, preguntas directrices, el diseño metodológico y la elaboración del marco teórico.

Para el cumplimiento de esta fase, se ha utilizado el método de consulta de libros y documentos acerca de “*Metodologías de la investigación*” y la búsqueda de información a través del internet, así como también la revisión de trabajos investigativos y monografías relacionadas con el tema de investigación, que han sido elaborados por estudiantes de la Carrera de Turismo Sostenible de la UNAN-Managua.

☞ **Segundo Momento metodológico**

Fase operacional: En esta parte del proceso, se aplicaron los instrumentos para la obtención de datos e información necesaria para la redacción del documento. Los instrumentos fueron: guías de entrevistas, elaboradas por las autoras; fichas de caracterización, matrices de consolidado e inventario de los elementos de la Oferta Turística tomadas de la Guía de Planificación Turística Municipal elaborada por el INTUR; se hizo uso también de cuadros y



esquemas para una mejor comprensión de forma sintética en la realización del análisis FODA aplicado al sitio de estudio.

Dichos instrumentos fueron aplicados a los siguientes informantes claves:

- Sr. Julio Gaitán, Miembro de la Coop. RMA.
- Sr. Juan Pablo Arias, Presidente de la Coop. RMA.
- Ing. Leandro López, Encargado de Planificación Alcaldía de Granada.
- Sr. Mario Pomares, Encuestador Catastral de Alcaldía de Granada.
- Sr. Omar Lopez Rojas, Guía Turístico Fundación Cocibolca.
- Sr. Alfredo Vallecio, Guía Turístico Fundación Cocibolca.
- Lic. Rafael Mongalo, Representante legal Canopy tour Miravalle.

☞ **Tercer Momento metodológico**

Fase de resultados: Es donde se procesó la información recopilada y se editó para conocer los resultados de la investigación.



☞ Matriz de Descriptores

Objetivos específicos	Preguntas Directrices	Descriptor	Variables	Fuentes	Instrumentos
Describir la oferta turística existente en la Finca San José y Comarca Miravalle.	¿Cuáles son las condiciones que presentan los componentes de la Oferta Turística en el área de estudio?	<ul style="list-style-type: none"> - Recursos Turísticos (RN, RC) - Infraestructura y Equipamiento Turístico - Servicios Turísticos - Iniciativas y Proyectos Turísticos - Comercialización Turística 	<ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuáles son las características de los recursos? - ¿Cuáles son las condiciones de acceso al recurso? 	Observación	Fichas y Matrices de Recursos y Servicios
Analizar los factores que inciden en el desarrollo turístico de la Comarca Miravalle y Finca San José.	¿Qué factores han incidido en la Finca San José y Comarca Miravalle para ser parte del desarrollo turístico en la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho?	<p>Factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Económicos - Socioculturales - Ambientales 	<ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuál es la situación económica actual del sitio? - ¿Cuál es la actitud de los pobladores hacia el turismo? - ¿Cuáles son las condiciones del entorno natural? 	Observación y Entrevistas	Revisión documental (FODA), Guías de Inspección y Entrevistas
Presentar un Plan de acción que refleje alternativas de desarrollo turístico sostenible para la Finca San José y la Comarca Miravalle.	¿Qué acciones pueden implementarse para un mejor aprovechamiento e incorporación de la oferta turística de la finca al desarrollo turístico de la zona de amortiguamiento de la RNVM?	<ul style="list-style-type: none"> - Estructura organizacional - Productos turísticos - Mercadeo y comercialización - Mejoramiento de los Recursos encontrados 	<ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuáles son las acciones necesarias para solucionar la problemática de organización de la Coop. RMA? - ¿Qué acciones se pueden implementar para la mejora de los recursos? 	Equipo de trabajo investigativo y miembros de Coop. RMA	Métodos de Plan de Acción



RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN



I. DIAGNÓSTICO DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA FINCA SAN JOSÉ Y COMARCA MIRAVALLE

1.1. Recursos o Atractivos Turísticos

1.1.1. Recursos Naturales

Los Recursos o atractivos naturales encontrados en la Comarca Miravalle tienen su ubicación geográfica dentro de la Finca San José, cuya entrada principal se ubica a 536 msnm. A continuación se describen los distintos recursos naturales identificados dentro del sitio estudiado:

1.1.1.1. Bosque Semivirgen

Ubicación: Se extiende a través de los terrenos más altos pertenecientes a la finca, y oscila entre los 536 / 564 msnm.

Descripción: Ocupa aproximadamente un 11,4% del territorio total de la finca, lo cual equivale a unas 40 Mzs. Según la caracterización de la Reserva Natural Volcán Mombacho (RNVM), a esta altura el bosque se clasifica como del tipo “Bosque Tropical Premontano Semi-Caducifolio” (que comprende las alturas de 300 a 800 msnm). El bosque cuenta con riquezas florísticas y de fauna características del clima que posee el volcán:



Bosque dentro de Finca
San José

☞ **Flora:** Se puede apreciar durante los recorridos por el bosque. Como característica perteneciente a su entorno goza de una extensa variedad de especies exóticas de orquídeas, de gran atractivo para los visitantes. Entre las especies de flora que se aprecian dentro del territorio explorado se encuentra:



FOTOGRAFIA	DESCRIPCIÓN
	<p>NOMBRE: Mimerchopila tibisinis</p> <p>ESPECIE: Orquídea</p>

☞ **Fauna:** Se puede observar durante el recorrido por el bosque la presencia de una gran diversidad de especies de animales. Hasta el momento, se tiene un inventario de 47 especies de mamíferos identificados; 186 especies de aves, de las que 129 especies son residentes, es decir que se encuentran durante todo el año; otras 46 especies son migratorias, o sea que solo se encuentran durante los meses de octubre a marzo; otras 6 especies son residentes pero que también hacen migraciones a Nicaragua; 2 especies que anidan en el país pero que migran al sur y 3 especies de paso; según datos de la RNVM.

FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
	<p>NOMBRE COMÚN: Mono Congo o aullador</p> <p>NOMBRE CIENTÍFICO: Alouatta palliata</p>

En el Mombacho también existen 36 especies de reptiles, 10 especies de anfibios; y en insectos consta de varios miles de especies.



Comercialización: Escasa; pues de forma empírica los propietarios de la finca realizan recorridos a turistas enviados por guías turísticos locales. Medio publicitario: *de boca a boca*. Material publicitario: inexistente.

Acceso: Fácil, se puede llegar en vehículo, a pie o a caballo hasta la entrada principal de la finca; y el recorrido por el bosque se puede disfrutar a pie o a caballo.

Jerarquía: 2.

Fortalezas: Su uso, como recurso turístico puede ser durante todo el año y su estado actual es Conservado; existencia de especies de flora y fauna exóticas y de gran atractivo para los turistas.

Posibles Tipos de Turismo y Actividades a realizar: Turismo científico, turismo ecológico, senderismo, toma de fotografías, observación de flora y fauna.

1.1.1.2. Miradores Naturales



Mirador "Azul"



Mirador Loma Redonda



Mirador "Verde"

Ubicación: En el sector Sureste de la finca, dos de ellos dentro de los senderos que atraviesan su frondoso bosque, y uno más en las pendientes del costado sur de la finca.

Descripción: Se han identificado al menos 3 miradores en su estado natural, lo que significa que aún no han sufrido modificaciones de ningún tipo: En el Mirador "Azul" se puede obtener una vista panorámica de Carazo y el Océano Pacífico, cuando el cielo está claro (según Alfredo Vallecillo, guía turístico de la zona); en el Mirador "Verde" se puede apreciar una vista de abundante vegetación en esa



ladera; y en el Mirador Loma Redonda, se puede apreciar una vista paisajística del valle del Volcán Mombacho, y algunas de las fincas que se ubican en zonas más bajas.

Comercialización: Escasa. Medio de publicidad: de *boca a boca*; no existe material publicitario.

Acceso: Fácil; a través de los senderos que franquean el bosque.

Jerarquía: 2.

Fortalezas: Este recurso presenta distintas vistas escénicas conserva un buen estado de preservación.

Posibles Actividades a realizar: Toma de fotografías, observación de paisaje, descanso.

1.1.2. Recursos Culturales

Dentro de los recursos o atractivos culturales encontrados en la Comarca Miravalle se cuentan 4:

1.1.2.1. Cementerio Indígena

Ubicación: Dentro del territorio de la finca San José, a una altura de 357 msnm.

Descripción: En este sector, de área o extensión aún no especificada se han descubierto restos de vasijas e instrumentos con características precolombinas.

Lamentablemente la poca seguridad en cuanto a un control de acceso a la finca ha propiciado a que personas ajenas a la cooperativa y a los intereses de la misma, extraigan dichos objetos.

Comercialización: Inexistente.

Acceso: Fácil; a pie o a caballo. Se puede acceder, entrando por el área de cafetales de la finca, cruzando por áreas de cultivo; o se puede



Sitio donde se han encontrado
urnas y piezas de vasijas
indígenas



llegar a éste por el camino principal de la comarca (camino de tierra, de todo tiempo) hasta los cercos y entrada secundaria a la finca, y luego por dentro de la finca por unos 10 minutos de camino (si se va a pie).

Jerarquía: 1.

Fortalezas: Es el primer sitio en este sector, donde se ha presentado este tipo de hallazgos o de recurso; aún no ha sido aprovechado turísticamente por tanto cuenta con el beneficio de ser una “novedad”; y es de mucho interés tanto para turistas Nacionales como extranjeros.



Urna encontrada en Finca San José

Posibles Tipos de Turismo y Actividades a realizar: Turismo cultural, turismo arqueológico, turismo histórico, toma de fotografía a las piezas, exposiciones.

1.12.2. Mitos

El “pozo indio”: Existe el relato popular de que en el bosque de la Finca San José se encuentra un pozo de agua que tiene símbolos grabados y figuras con apariencia antigua. El mito dice que cualquier persona que por casualidad ha encontrado el pozo, se desorienta y pierde su camino; pero si alguien ingresa al bosque con la intención de encontrar dicho pozo no es posible, pues el pozo no aparece por ningún lado del bosque.



Imagen tomada de internet

El “puma brujo”: Esta historia también toma lugar dentro de los terrenos de la Finca San José; según este mito, se dice que a veces, cuando una persona entra sola al bosque de la finca, por mucho que conozca sus senderos; si se encuentra con un “gato negro grande”, éste hará que lo siga por todo un día al menos y la persona aparecerá generalmente al otro lado del Volcán Mombacho, en las



laderas que colindan con el Lago Cocibolca. También se dice que esta persona no podrá recordar lo que le sucedió exactamente, sino que solamente logra recordar al gran gato negro y que simplemente no pudo dejar de seguirle, hasta quedar dormido en algún lado del bosque, fuera de la finca.

1.1.2.3. Cultivos de Café

Ubicación: En los terrenos de la Finca San José, ladera Oeste, prácticamente en sus límites.



Plantaciones de café

Descripción: Los propietarios de la Finca San José, cultivan dos tipos de café dentro del territorio de la misma, y también en los alrededores de sus hogares; el tipo de café cultivado dentro de la finca es del tipo Bourbon o conocido como café de sombra; en cambio el café que es cultivado en pequeñas parcelas alrededor de sus casas, es del tipo Caturra o café de sol. El área dentro de la finca que posee estos cultivos está clasificada como “Agroforestal”; puesto que contiene bosque y cultivos de café al mismo tiempo. Estos cultivos son tanto para auto consumo, como para su comercialización; la cual se hace aún en la etapa de “uva”, es decir cuando el café no tiene ningún tipo de procesamiento o recién cortado. El período de corte del café es entre los meses de Agosto a Diciembre, siendo su mayor temporada en Noviembre y Diciembre.



Café en la etapa de uva

Acceso: Fácil; desde el límite Noroeste de la finca, junto al parqueo de la Recepción de la RNVM. Se puede llegar a pie, o a caballo e incluso en carro, hasta el parqueo de la RNVM.

Jerarquía: 1.

Fortalezas: Los cultivos de café son de gran interés para los turistas, ya que es una bebida



internacional, y el poder apreciar su proceso como planta, antes de convertirse en bebida significa un atractivo para los visitantes. Este tipo de cultivo además de ser un recurso cultural, también ofrece una posibilidad más de ingreso para sus propietarios, puesto que se puede ofertar el café como un producto y venderlo para que el turista o visitante pueda llevarlo ya sea como souvenir o para degustarlo en casa.

Posibles Tipos de Turismo y Actividades a realizar: Agroturismo, turismo cultural, turismo rural comunitario, caminatas a través de los cultivos.

1.1.2.4. Otros Cultivos



Cultivos de arroz



Cultivos de plátano



Cultivos de pipián

Ubicación: Dentro de los terrenos de la Finca San José, dispersos en diferentes ubicaciones, así como en los hogares de los habitantes de la comarca.

Descripción: Su extensión aproximada es de 35 Mzs, lo cual equivale a un 10% de su territorio total. Entre los diferentes cultivos que tienen lugar se encuentran el maíz, alimento Nicaragüense por excelencia; frijol y arroz; plátanos, pipián y yuca. La temporada de siembra de estos cultivos se da en los meses de Abril y Mayo, cuando inicia el invierno; mientras la cosecha se obtiene en los meses de Julio, para el caso del pipián; Agosto, en el caso de los frijoles, el arroz y el maíz. Pero algunos otros cultivos toman más tiempo, entre 6 a 9 meses para dar sus frutos, tal es el caso del plátano y la yuca.

Acceso: Fácil, se puede llegar a pie por caminos de tierra.

Jerarquía: 1.



Fortalezas: Forman parte del menú Nicaragüense y por tanto representan la cultura del país en cuanto a gastronomía. Asimismo, goza de la facilidad de acceso y la cercanía a los hogares de la comunidad, lo cual brinda una mayor participación de sus habitantes y una mejor experiencia para el turista o visitante al tener la oportunidad de compartir con los pobladores. Estos cultivos se pueden apreciar durante todo el año en sus distintas etapas; además, para el cuidado y desarrollo de los mismos, los propietarios de la Finca San José elaboran abonos orgánicos o naturales, tal como la elaboración del “*bocoche*”⁷; también, fabrican mezclas para fumigaciones que prevengan los cultivos de insectos; utilizando hojas de diferentes especies de árboles que se encuentran dentro del terreno de la finca.

Posibles Tipos de Turismo y Actividades a realizar: Agroturismo, turismo cultural, turismo rural comunitario, deguste de gastronomía local.

1.1.2.5. Crianza de Animales



Crias de cerdos



Ganado



Caballos para cabalgatas

Ubicación: La crianza de animales se da de manera individual en cada uno de los hogares pertenecientes a los miembros de la comunidad.

Descripción: Actualmente la cooperativa (miembros de la comunidad de Miravalle) cuenta con un total de 25 cabezas de ganado de raza suiza y brahman, que proporcionan leche para auto consumo. También cuentan con 5 caballos para trabajo en el campo; además de otros animales domésticos, como gallinas, patos y cerdos.

⁷ Nombre popular dado a la mezcla de ciertos elementos orgánicos para producir abono.



Acceso: Fácil, por el camino de tierra que atraviesa el poblado de la Comarca Miravalle.

Jerarquía: 1.

Fortalezas: Este tipo de animales son de gran atractivo para el turista, puesto que son representativos de las actividades económicas a las que se dedican los habitantes del sector, así como de la cultura campesina.

Posibles Tipos de Turismo y Actividades a realizar: Turismo rural comunitario, ordeño.

1.1.3. Matriz de Inventario de los Recursos Turísticos

Matriz 1

Nº	RECURSO	NOMBRE DEL RECURSO	JERARQUÍA	DEMANDA	EQUIPAMIENTO Y/O SERVICIOS
1	RN	Bosque semivirgen	2	Media	Precarios
2	RN	Miradores naturales	2	Media	Precarios
3	RC	Mitos	1	Nula	
4	RC	Cafetales y Otros cultivos	1	Media	Precarios
5	RC	Cementerio Indígena	1	Nula	Precarios
6	RC	Crianza de animales	1	Nula	

Nomenclatura: RN (Recurso Natural); RC (Recurso Cultural)



1.2. Infraestructura de Apoyo al Turismo

1.2.1. Vialidad

El estado de los caminos o carreteras que conducen al lugar en estudio, se encuentran en muy buenas condiciones, y son accesibles en todo tiempo, es decir, durante todo el año. La red de acceso clasifica de acuerdo al estado en que se encuentra, dentro de *vías pavimentadas/asfaltadas y adoquinadas*.



Empalme El Guanacaste

Dentro de la Comunidad Miravalle los caminos permiten una circulación de tráfico durante casi todo el año; los caminos principales dentro de ésta son con superficie de tierra, clasificando estas vías dentro de la categoría de *caminos vecinales*. También, existe un tramo de calle adoquinado, el cual es conector entre la entrada principal (Empalme El Guanacaste) y la Finca San José.

Aunque no existe **señalización** alguna que apunte hacia la ubicación de la finca o de la comarca, el mejor punto de referencia a utilizar sería la Reserva Natural Volcán Mombacho (RNVM), ya que la entrada principal de la finca dista del parqueo y recepción de la reserva unos 2Km aproximadamente, sobre camino asfaltado.

En cuanto a las señalizaciones viales durante el recorrido desde Managua hasta el punto en estudio, existen las señalizaciones normales, como las indicadoras de límite de velocidad, señalización de número de Kilómetro e indicadores de dirección hacia los poblados principales (ej. Granada, Nandaime, Rivas, etc.).



1.2.2. Transporte

Para llegar a la Comarca de Miravalle desde Managua, la forma más rápida es tomando uno de los autobuses interlocales que salen desde el Mercado Roberto Huembes, con destino al departamento de Rivas; dichos buses mantienen un intervalo aproximado de 20 minutos entre cada uno al momento de salir. El recorrido puede durar de hora y media hasta 2 horas, hasta llegar al “Empalme El Guanacaste”, en el Km 50 de la carretera Managua-Rivas, desde donde se puede tomar una mototaxi para subir hasta la comunidad, o se puede subir caminando entre 3 a 5Km hasta llegar a la entrada de la Comarca Miravalle o la entrada principal de la Finca San José (respectivamente).



Motos taxi de la comunidad

Para un mejor y más detallado reporte del transporte hacia el sitio en estudio, se presenta a continuación un pequeño cuadro informativo:

Tabla 1

Estación/Terminal	Costo	TIPO DE TRANSPORTE		Frecuencia	Tipo de vehículo
		Local	Inter-local		
Mercado Huembes	C\$ 15.00 x prs		X	20 min	Autobús
Empalme Guanacaste	C\$ 5.00 x prs	X		indeterminada	Motoneta

1.2.3. Servicios Básicos

1.2.3.1. Comunicación

Dentro de la Comunidad de Miravalle y la Finca San José el único medio de comunicación existente es vía celular, a través de cualquiera de los dos prestadores de servicio móvil que predominan en el territorio Nicaragüense. Tanto dentro de la comunidad, como dentro de la finca, no existe servicio de internet o de



Antena del servicio de telefonía celular “CLARO”



cabinas telefónicas; siendo el punto más cercano para encontrar este tipo de servicios a 4Km, en el Municipio de Diriomo.

12.3.2. Energía Eléctrica

El servicio de Electricidad es atendido por ENEL (Empresa Nicaragüense de Energía Eléctrica), con delegación departamental en la ciudad de Granada. Dentro de la Comarca Miravalle existe cobertura total con respecto a este servicio, pero específicamente dentro del terreno comprendido por la finca San José es lo contrario, debido a que no existe estructura alguna, de manera que la distancia del lugar más cercano con energía eléctrica sería aproximadamente de unos 2Km.

La gasolinera más cercana a la comunidad dista desde el Empalme Guanacaste unos 4.5 Km, en Diriomo.



Poste de energía eléctrica en la comunidad Miravalle

12.3.3. Agua potable

El servicio de Agua Potable es administrado por ENACAL (Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados), con sede departamental y delegación Municipal en la ciudad de Granada.

En la Comarca Miravalle se cuenta con una cobertura del 100% de este servicio para todos sus habitantes, recurso abastecido por un pozo ubicado en la Comarca La Escoba. En el caso particular de la Finca San José, este servicio está inhabilitado, puesto que las tuberías que en tiempos anteriores solían suministrarlo han estado en mal estado desde hace años. Cabe mencionar también, que para el abastecimiento de agua en la finca, existen vertientes provenientes del volcán Mombacho que pudieran facilitar la obtención de dicho recurso.



Tuberías de agua potable en Comarca Miravalle



1.2.3.4. Tratamiento de Aguas residuales

Tanto en la Comarca de Miravalle, como en la Finca San José este servicio todavía no ha sido habilitado. La mayoría de familias de la comunidad poseen pozos sépticos para la eliminación de excretas y algunas cuentan con letrinas y/o excusados.

Dentro de la finca todavía se pueden identificar los vestigios o ruinas de los antiguos sanitarios de la casa hacienda. Éstos son del tipo pozo séptico y se cree que pudieran ser restaurados para poder facilitar este tipo de infraestructura ineludible para satisfacer las necesidades básicas del turista o visitante.



Ruinas de la Hacienda San José

1.2.3.5. Servicios Municipales

En el área rural en general, la Dirección de Servicios Municipales de la Alcaldía de Granada no brinda una cobertura del 100% de atención, ni mantenimiento en lo que corresponde a la recolección de desechos domésticos, por lo cual la población se hace cargo de eliminarla ya sea quemándola o enterrándola en sus predios.

En cuanto al servicio de cementerios generales los pobladores del sitio en estudio tienen que acudir al más cercano de su localidad.

1.3. Equipamiento Turístico

Dentro de la Comarca Miravalle y dentro de la Finca San José no se encontró ningún tipo de servicio o instalaciones de carácter comercial o esparcimiento que pudieran apoyar en la actividad turística.



1.4. Servicios Turísticos

1.4.1. Alimentos y bebidas

De acuerdo con el inventario realizado, se encontró que tanto en la comarca Miravalle como en la Finca San José no existe ningún establecimiento que oferte el servicio de alimentos y bebidas en conjunto; cabe mencionar que por medio de entrevistas realizadas al señor Julio Gaitán (miembro de la Coop. RMA), se encontró que, ya sea él y su familia u otros miembros de la Coop. ofrecen un plato regular con bebida incluida por el precio de \$3.00 para los visitantes esporádicos que llegan a la finca.

1.4.2. Alojamiento

En cuanto a este servicio, se determinó que aún no existe ningún tipo de establecimiento que se especialice en brindar alojamiento a los turistas dentro de la Comarca de Miravalle.

En el caso de los propietarios de la Finca San José, se ha prestado servicios ocasionalmente a turistas extranjeros recomendados por guías locales que trabajan para tour operadoras de Granada, para que puedan acampar dentro del territorio de la misma. Dentro de ésta área se estima que puedan instalarse alrededor de 10 tiendas de campaña de al menos 5 personas cada una.



Áreas para camping

En síntesis, los servicios que desde hace algún tiempo se vienen ofreciendo en la Finca San José de manera esporádica, se presentan en la siguiente matriz:

Matriz 2

SERVICIO	PRECIO (\$)	DESCRIPCION
ALIMENTACIÓN	\$3.00	Incluye almuerzo y bebida. Precio por persona.
CAMPING	\$10.00	Precio por persona, incluye cuidado (vigilancia nocturna) y un desayuno sencillo con café.
TOUR	\$4.00	Precio por persona (no incluye interpretación bilingüe).



1.4.3. Servicios de actividades recreativas o de entretenimiento

Debido a la ubicación geográfica del sitio en estudio, existen ya algunos establecimientos cercanos que prestan servicios de interés al turista; pero específicamente dentro del sector objeto de estudio, se encontró solamente uno:

Canopy Tour Miravalle⁸: Ubicado en la finca Miravalle, propiedad del señor René Sándigo. Esta entidad cuenta con casi dos años de experiencia en el servicio a turistas, y posee 26Mzs para desarrollar los servicios que se ofrecen.



Entrada Finca Miravalle



Sr. Rafael
Mongalo



Equipo para Canopy, Canopy
Tour Finca Miravalle

El terreno es en sí arrendado por la *Asociación Canopy Tour Miravalle S.A.* y aquí laboran 25 personas, todas de comarcas aledañas o del sector. Es esta finca a la que se debe el nombre de la comarca, y los servicios que se ofrecen son:

- Canopy: con tarifa de \$17 para turistas Nacionales y \$28 para los turistas extranjeros.
- Senderismo: éste es un servicio alternativo, para personas muy jóvenes o muy mayores, o simplemente para quienes no se atreven a vivir la experiencia del canopy tour. Este servicio se da a través de los cafetales de la hacienda y no tiene costo alguno.

⁸ Entrevista directa al señor Rafael Mongalo, Representante Legal Asociación Canopy Tour Miravalle S.A.



1.5. Inversiones Turísticas

Actualmente, no hay proyectos para la inversión turística en este sector desde la perspectiva de la Municipalidad; según lo especificado por el Lic. Leandro López, encargado del Departamento de Planificación de la Alcaldía de Granada. La comarca es un tanto independiente de la alcaldía de Granada con respecto a la ejecución de proyectos en general y trabajan en conjunto más directamente con Fundación Cocibolca.



Lic. Leandro López

Por parte de Fundación Cocibolca, los proyectos que más se han realizado para beneficio de los habitantes del sector, son capacitaciones para atención a turistas e involucramiento en la actividad turística de manera sostenible. Pero por falta de organización de parte de la comunidad y la Coop. no se han puesto en práctica los conocimientos adquiridos en dichas capacitaciones; lo cual no permite el incursionamiento tanto de la comunidad como de la finca en el desarrollo turístico que se pretende en la zona. En la actualidad no existen proyectos a corto o mediano plazo para la comarca.

En el caso de la Finca San José, sus propietarios tienen la idea de un proyecto turístico, como sería la construcción y adecuamiento de instalaciones turísticas para brindar alojamiento, alimentación y senderos guiados; pero aún les hace falta realizar los estudios pertinentes para poder presentar dichos proyectos a INTUR y obtener los permisos adecuados.

1.6. Comercialización Turística

La comercialización turística que hasta el presente se ha llevado a cabo en la Finca San José es escasa y se ha venido implementando de forma empírica por los propietarios de la misma. Como ya se ha mencionado con anterioridad, los miembros de la Coop. RMA brindan los servicios de tours a través del bosque de la finca y la manera de promocionar estos servicios es de boca a boca o a través



de terceros, como algunos guías locales que recomiendan la finca a turistas con bajo presupuesto en busca de contacto con la naturaleza.

En la Comarca Miravalle en general, la única empresa que posee este elemento es la Finca Miravalle, ya que esta empresa tiene acuerdos con distintas tour operadoras y también cuenta con su propia página web, pero es necesario tener en cuenta que ellos no hacen propaganda de la comunidad en sí, sino únicamente de los servicios ofrecidos en sus instalaciones.

1.7. Recursos Humanos y Turismo

Dentro de la cooperativa, algunos de sus miembros han participado en talleres o capacitaciones impartidas por organizaciones del gobierno y no gubernamentales. Los cursos o talleres en que han sido partícipes miembros de la cooperativa se detallan en la siguiente página (Tabla número 2).

En cuanto a formación académica únicamente un 50% de los miembros de la cooperativa han cursado el nivel secundario. Y no existe dominio alguno sobre otros idiomas o capacitaciones técnicas.

En el caso particular de la Finca Miravalle, ubicada dentro de la comunidad, al entrevistar a su representante legal, señor Rafael Mongalo; explicó de forma general que la asociación se preocupa por capacitar a su personal, en lo referente a Primeros auxilios, los cuales son coordinados con INTUR y Cruz Roja Nicaragüense; cursos de Inglés básico, con la cooperación de INATEC; y cursos de Educación ambiental, estos últimos a través de MARENA.

En este recurso en particular se encuentra una de las problemáticas más relevantes en cuanto al desarrollo turístico de la finca y la comunidad; al no haber una organización por parte de los miembros de la cooperativa y habitantes de la comunidad en general.



Tabla 2

Nombre del Proyecto	Nombre del Curso/Taller	Impartido por	Fecha	Nº de miembros de la Coop. participantes
Proyecto de Desarrollo Turístico en el Sur Occidente de Nicaragua	- no hay información disponible -	Fundación Centro Empresarial Pellas	Enero/2010	9
-	Capacitación "Aves Migratorias"	Fundación Cocibolca	2009	6
-	Curso de Interpretación Ambiental y Atención al Visitante en áreas protegidas en comanejo, dirigido a guardaparques y guías locales comunitarios	Fundación Cocibolca	Agosto/2006	9
-	Taller de Sensibilización sobre la candidatura del "Centro Histórico de Granada y su Entorno Natural" como Patrimonio Mundial	UNESCO	Febrero/2006	5
-	Taller de "Características Emprendedoras Personales"	ACDEM	2000	9
-	Taller "Producción y Manejo de Café Orgánico certificado"	CLUSA Nicaragua	Abril/1999	9
-	Taller "Con el agua hasta el cuello", Proyecto "Desarrollo Integral del Medio Ambiente" para Plantaciones Forestales	MARENA	1990	1
-	Taller de Conservación de Suelos y Agua	MARENA	1985	1



II. ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA FINCA SAN JOSÉ Y COMARCA MIRAVALLE

La Finca San José y la Comarca Miravalle se encuentran dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Volcán Mombacho, lo que significa una ventaja, puesto que poseen las mismas características en cuanto a la diversidad de flora y fauna, excelentes vistas panorámicas y un clima agradable.

Los recursos o atractivos encontrados en la Comarca Miravalle, se localizan mayormente dentro de la Finca San José; identificándose un total de 6 recursos, 2 Recursos Naturales y 4 Culturales.

Estos recursos se valoran bajo la jerarquía 1 y 2, ya que poseen rasgos llamativos de representatividad local, lo que indica que son capaces de atraer a turistas nacionales o de regiones próximas, que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones. Al mismo tiempo juegan un papel complementario potenciando otros recursos, los cuales podrían insertarse en la oferta que se promueve para el excursionista y turista nacional. Actualmente existe un interés por parte del INTUR de desarrollar más la oferta turística interna con la idea de concretizar la política de turismo rural sostenible aprobada recientemente, lo que se convierte en una oportunidad para las cooperativas que tienen potencial y desean implementar la actividad turística.



Las características de estos recursos son muy atractivas para el turista porque ofrecen interacción tanto con recursos naturales como culturales, por lo tanto se puede realizar una variedad de actividades tales como la *observación* de especies exóticas de flora y fauna, *senderismo*, toma de *fotografía paisajística*, conocimiento y degustación de la *gastronomía local*, aprovechando al mismo tiempo las actividades cotidianas de los trabajadores del campo para un intercambio cultural y así llegar a desarrollarse una oferta turística con énfasis en *Turismo rural comunitario* como modelo de turismo responsable o sostenible.



A continuación se presenta una matriz de datos donde se refleja de manera cuantitativa los datos exactos de los recursos o atractivos existentes:

Matriz 3

Consolidado de los Recursos Turísticos

IMÁGENES	JERARQUIA	TIPO DE RECURSO	CANTIDAD		(%)
	4	Natural	0	0	0%
		Cultural	0		
		Creados por el Hombre	0		
	3	Natural	0	0	0%
		Cultural	0		
		Creados por el Hombre	0		
 Orquídea	2	Natural	1	1	16,7%
		Cultural	0		
		Creados por el Hombre	0		
 Piezas arqueológicas, Finca San José	1	Natural	1	5	83,3%
		Cultural	4		
		Creados por el Hombre	0		
	TOTALES		6		100%



En cuanto a la accesibilidad al sitio de estudio, éste posee una gran ventaja, puesto que el acceso no representa ningún obstáculo, a continuación se presenta el resumen del estado en que se encuentran las vías de acceso al lugar:

Matriz 4 **Consolidado de inventario de vialidad**

Calidad	Tipo de superficie				Total	%
	Asfaltada	Revestida	Todo tiempo	Estación seca		
Óptima	44km					89,8%
Buena			5km			10,2%
Regular						
Mala						
Total					49	100%

Para la prestación de servicios turísticos, se debe contar con *medios de comunicación* disponibles para el turista, ya que es importante el poder comunicarse en todo momento. En el caso del sitio estudiado, este elemento de infraestructura está débil, puesto que el único medio de comunicación es vía celular; por lo tanto es necesaria la disposición de implementar otras formas de comunicación para el futuro próximo (como el servicio de internet, siendo el más utilizado actualmente); esto una vez se hayan establecido las condiciones para la incursión en la actividad turística (creación de infraestructura).

La falta de cobertura en cuanto a *Electricidad y Agua Potable* en la Finca San José representa una limitante para el desarrollo de la actividad turística; pero al existir cobertura de estos servicios en la Comarca Miravalle, se prestan las condiciones para una complementariedad de servicios, pudiendo así ofrecer en un futuro próximo el servicio de camping y tours en la finca, y el servicio de alimentos y bebidas en la casa de los habitantes de la comunidad, donde el agua potable y la electricidad no son obstáculo.

También, la inexistencia del servicio de alcantarillado y *tratamiento de Aguas Residuales* significa una dificultad para el desarrollo de inversiones turísticas, ya que es un servicio básico, necesario no solo para el turista, sino también para los



habitantes de la comunidad. En el caso particular de la finca, la cual no cuenta con estructuras de ningún tipo, se puede desarrollar un sistema de letrinas de abonera o ecoletrinas, lo que vendría a resolver el problema de la falta de servicios higiénicos, y a la vez aportaría un material útil para la agricultura, como lo es la producción de abono.

Sería provechosa la implementación de métodos de tratamiento de desechos sólidos para no generar un impacto negativo en el Medio Ambiente, esto debido a la falta de cobertura en cuanto a *Servicios Municipales* en el área. De esta manera se contribuye a usos y costumbres sostenibles con el medio ambiente.

Todos estos elementos, por ser básicos son ineludibles para el ser humano, por tanto se tienen que crear alternativas para poner en marcha aquellos servicios que aún no están en funcionamiento. A continuación se incluye un cuadro informativo sobre el estado actual de los servicios básicos de la comunidad de Miravalle:

Matriz 5 **Consolidado de los Servicios Básicos**

Servicios	Indicador	Cantidad (Q)	Cobertura (C)	Valoración		
				Alto	Media	Baja
Comunicación	Telefonía fija	0	0			
	Suscriptores de Internet	0	0			
Energía						
	Cantidad de usuarios	30	100%	*		
Agua Potable						
	Cantidad de usuarios	30	100%	*		
Aguas Residuales						
	Cantidad de usuarios	0	0			

Además de elaborar su producto turístico y crear las condiciones para su implementación, es importante tomar en cuenta que los espacios de recreación e instalaciones comerciales, funcionan como apoyo a la actividad turística, ya que sirven como complemento para hacer más atractiva la oferta turística que se está desarrollando en una zona; siendo éstos otras opciones de entretenimiento para



los visitantes y al mismo tiempo generador de fuentes de empleos para sus pobladores. Es conveniente que la Cooperativa como responsable del bienestar económico de la población local, en conjunto con prestadores de servicios del sector, instituciones gubernamentales y no gubernamentales busquen apoyo para la creación de *Equipamientos Turísticos* en la comunidad.

Otro elemento complementario dentro de la actividad turística, es la existencia de equipamientos e instalaciones que hagan posible la permanencia del turista en una localidad; es decir establecimientos que presten *Servicios Turísticos*, actividades recreativas, deportes y entretenimiento, con el fin de generar mayores ingresos. Es por ello que es imprescindible la implementación de más de estos establecimientos; ya que solo existe la empresa Canopy Tour Miravalle. En la Finca San José se ha brindado el servicio de alimentación y servicios de camping de manera esporádica, para aquellos turistas que no solo deseen el servicio de tours; pero siempre existe la limitante de que dentro de la finca no hay infraestructura de ningún tipo. Es importante tener en cuenta que el ofrecer un producto o servicio turístico, lleva consigo otros servicios complementarios que son de gran importancia y necesarios para complacer al turista.

Lamentablemente con tantas necesidades y ausencia de los elementos que componen la oferta turística, en la actualidad no hay proyectos de inversión turística por parte de la Municipalidad ni por Fundación Cocibolca.

Por parte de la Coop. RMA, sus miembros tienen en etapa de idea la creación de un proyecto para la construcción de instalaciones turísticas dentro de la Finca San José, con el fin de brindar el servicio de alojamiento, alimentos y bebidas, senderismo, entre otros; el cual obtendría sus fondos con fuentes de financiamiento externas.

El objetivo principal de dicho proyecto es el desarrollo turístico sostenible de la zona, involucrando en las actividades turísticas a los miembros de la comunidad, y de esta manera se beneficiarían la Cooperativa, la comunidad y así mismo el turista, al crear nuevas alternativas de manera que llenen sus expectativas y satisfacer sus necesidades.



Una manera eficaz para la mejora y acondicionamiento de los recursos es la búsqueda de alianzas con organismos gubernamentales y no gubernamentales para gestionar proyectos de inversión, con el propósito de cumplir con las expectativas de la futura demanda turística.

Debido a la deficiencia de la mayoría de los componentes que encierra la oferta turística, el elemento de comercialización en la Finca San José y la Comunidad de Miravalle es casi nulo, al ser únicamente la empresa Canopy Tour Miravalle quien utiliza medios y materiales de marketing. Los turistas que han visitado la Finca San José han sido referidos por medio de “boca a boca”.

Con la introducción de la actividad turística en la Finca y la Comunidad, es necesario trabajar en la formación de las personas que laborarán en la prestación de servicios, por lo que es de suma importancia la integración de los miembros de la Cooperativa y pobladores de la comunidad en programas de capacitación en materia turística, referentes a la administración de empresas, planificación turística, atención al cliente, ecología, biología entre otros, para brindar eficiencia y calidad en la prestación de servicios.

Aunque ya se han realizado capacitaciones por parte de instituciones como INTUR, Fundación Cocibolca, el SINAIE, entre otros, referentes al medio ambiente y el desarrollo turístico para microempresarios; la cooperativa aún no ha implementado los conocimientos adquiridos en dichas capacitaciones debido a la gran problemática de la falta de una comisión o/y estructura organizacional en la que se definan las funciones y responsabilidades de cada miembro participante para la práctica de la industria turística; y a consecuencia de esta falta de organización, sus miembros no llevan una secuencia en las capacitaciones recibidas, por lo que no todos han asistido a ellas. Es importante recalcar que antes de iniciar cualquier gestión en el ámbito turístico es necesaria la solución de dicha problemática, puesto que sin una organización no se podrá cumplir con el control y gestión en las actividades turísticas, ya que depende de ellos el bienestar económico de la comunidad.



El diagnóstico turístico permitió constatar los factores fundamentales que han incidido de manera positiva y/o negativa para el desarrollo de la actividad turística, tanto de la comunidad como en la finca objeto de estudio.

El cuadro siguiente presenta en resumen el estado actual de la oferta turística del sector estudiado:

Matriz 6

Consolidado de la Oferta Turística

1. Recursos Turísticos					Los principales recursos son:					Jerarquía		Demanda		
Representatividad en base al tipo de recursos:					Bosque Semivirgen					1		Poca		
RN	33%	RC	66%	RH	Miradores Naturales					2		Poca		
Potencialidad en base a jerarquía:					Cementerio Indígena					1		Nula		
1	83%	2	17%	3		4				1		Poca		
Oportunidad en base a demanda:														
A		M		B										
2. Infraestructura														
Condición de accesibilidad a los recursos turísticos					Óptimo		Bueno	100%	Regular		Malo			
Cobertura de Servicios básicos					Rural					Regular con 50% de cobertura				
					Aéreo					-				
Transporte					Acuático					-				
					Terrestre					Buses interurbanos y mototaxis				
3. Equipamiento														
Espacios de Recreación														
Venta de Artesanías														
Instalaciones Comerciales					Establecimientos									
4. Servicios turísticos					1				Plazas/Categoría - (SNCT)					
									0	1	2	3	4	5
Alojamiento					-		-							
Alimentos y Bebidas					-		-							
Servicio Recreativos					1		25							
Turismo Receptivo					-		-							
5. Organización y gestión turística local														
Organizaciones del sector turismo					Fundación Centro Empresarial Pellas, Fundación Cocibolca, UNESCO, ACDEM,									
Proyectos					CLUSA Nicaragua, MARENA.									
Eventos														
6. Promoción de la Comunidad														
Acciones promocionales														
Creación de material publicitario.														
7. Recursos Humanos					El 80% (9 prs.) de los miembros de la Coop. RMA han recibido algunas capacitaciones									



2.1. La implementación del Turismo Rural Comunitario en el sitio de estudio

En base a lo establecido por la Red nicaragüense de turismo rural comunitario (RENITURAL) respecto a la conceptualización y las características sobre este tipo de turismo se puede decir que el caso en estudio reúne las condiciones para implementar este tipo de turismo. A continuación se describen los elementos que justifican el futuro desarrollo de la prestación de servicios turísticos de la Finca San José, administrada por la Cooperativa Ricardo Morales Avilés:

La figura jurídica de la cooperativa es un respaldo para desarrollar este tipo de turismo porque se puede gestionar de forma colectiva los recursos y ser un actor de la economía social para la Comarca Miravalle. Esta propuesta establecería una nueva alternativa de desarrollo económico local; que de llegar a concretarse podría ser parte de la RENITURAL, quien aglutina a las organizaciones comunitarias e indígenas, promueve, desarrolla y fortalece las iniciativas del turismo rural comunitario en Nicaragua.

Un factor muy determinante para llevar a cabo el turismo rural comunitario consiste en **integrar de manera activa a la población local**; y precisamente se pudo identificar a través de esta investigación que es posible pensar en **un producto turístico integrador (recursos naturales, culturales y humanos con los cuales se cuenta en la comunidad y la finca)**, lo que permitirá un papel significativo en su **control y gestión liderado por la Cooperativa**. Este modelo de turismo permite aprovechar y compartir las costumbres y vivencias campesinas de manera que se posibilite una distribución más equitativa de los beneficios que se produzcan.

A través de la futura implementación de este modelo se está **revalorizando el patrimonio sociocultural y ambiental**. Se produciría una **interacción anfitrión y visitante** demostrando la hospitalidad y trato personalizado rompiendo con los esquemas tradicionales de servicio. Tener el contacto directo con las costumbres y creencias de las familias campesinas (Comarca Miravalle y la Finca) da ese valor agregado auténtico y singular. El TRC permite el desarrollo de la autoestima



comunitaria, estrechar esos lazos de convivencia entre ellos y los visitantes sería una buena oportunidad para alcanzar el desarrollo local y ubicar al turismo como una alternativa generadora de empleos, divisas, cohesión social y cuidado del medio ambiente apuntándose a la sostenibilidad y a un modelo integrador por tener un contenido comunitario.

De igual forma la Cooperativa estaría diversificando sus actividades económicas, promovería el protagonismo de la mujer y de los jóvenes, siendo éstos actores importantes para la prestación del servicio. Se puede romper con la reproducción de las tareas históricamente tradicionales para la mujer del campo involucrándose en otras actividades para no recargar su jornada laboral.



III. ANÁLISIS FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades Y Amenazas) DE LA FINCA SAN JOSE

El análisis FODA, es una herramienta muy importante al estudiar determinado sitio, puesto que es un diagnóstico de la realidad de los factores económicos, socioculturales y ambientales, donde se evalúan las Fortalezas que tiene el sitio en sí, las Oportunidades en cuanto al entorno, las Debilidades que se presentan en la Comarca Miravalle como en la finca en estudio, y las Amenazas a las que están expuestas, ya sea por parte de los pobladores aledaños a las propiedades o por fenómenos naturales.

La elaboración de éste análisis permite con mayor facilidad crear acciones que darán soluciones a la problemática del sitio en estudio y que, de estas acciones surjan proyectos a futuro.

A continuación se presentan los resultados obtenidos a partir del Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, durante el periodo de visita de campo; donde luego se contraponen, para el conocimiento de las ventajas competitivas y comparativas que existen en el sitio estudiado.

3.1. Fortalezas

- ✚ La finca posee una variedad de recursos turísticos naturales y culturales.
- ✚ Los recursos con que cuenta el sitio en estudio son de representatividad local.
- ✚ Conservación y preservación en el área natural de la Finca San José.
- ✚ La Finca San José y Comarca Miravalle se localizan dentro de la Reserva Natural Volcán Mombacho, la cual presta servicios turísticos.
- ✚ Posee un Clima favorable.
- ✚ Vías de comunicación terrestres en buenas condiciones.
- ✚ Se puede disfrutar de la naturaleza en un ambiente seguro.
- ✚ La comarca cuenta con los servicios básicos de Comunicación, Agua Potable y Energía Eléctrica.
- ✚ Los habitantes de la Comarca Miravalle, están anuentes a involucrarse en las actividades turísticas a ofertar.



- ✚ Los propietarios de la finca tienen la visión de incluir el turismo como una actividad complementaria.
- ✚ Los propietarios de la finca han incursionado en el servicio turístico de manera informal y temporal, integrando a miembros de la comunidad en la prestación de servicios.
- ✚ Se mantienen usos y costumbres de la Comarca de Miravalle.

3.2. Oportunidades

- ✚ Captación de turistas por encontrarse dentro de la reserva, la cual esta posicionada dentro del mercado.
- ✚ Los medios de transporte facilitan el acceso al sitio de estudio.
- ✚ Inserción en la oferta turística de la zona.
- ✚ Presencia de un diagnóstico de la oferta turística de la finca y Comarca Miravalle.
- ✚ Gestión de un proyecto gracias a la presencia de organismos facilitadores de financiamiento.
- ✚ Puesta en marcha del Turismo Rural Comunitario como actividad económica complementaria y sostenible.
- ✚ Involucramiento de las actividades productivas de la comunidad y la finca en la futura oferta turística local.
- ✚ Mayor participación de la comunidad al implementar el TRC.
- ✚ INTUR anuente a brindar asistencia técnica.
- ✚ Presencia de Organismos No Gubernamentales que pudieren ofrecer financiamiento.
- ✚ Convenios con la Carrera de Turismo Sostenible para continuar el proceso de planificación turística.
- ✚ Diseñar productos turísticos sostenibles.
- ✚ Innovación de actividades turísticas, a través de la experiencia de otros prestadores de servicios turísticos de la zona.
- ✚ Mejoramiento de la calidad de vida de los involucrados al establecerse la actividad turística como una actividad productiva.



3.3. Debilidades

- ✚ Descuido, en cuanto a vigilancia y falta de aprovechamiento de recursos de gran valor como son los vestigios encontrados en la finca y la diversidad de flora y fauna.
- ✚ Los recursos no se encuentran dentro de la oferta turística de la zona por falta de acondicionamiento.
- ✚ Deforestación por parte de las poblaciones aledañas de la finca, lo cual influye en variaciones de clima, y esto a su vez afecta las poblaciones de especies animales que habitan en sus bosques.
- ✚ Falta de un sistema de tratamiento de desechos sólidos.
- ✚ Ausencia de servicios básicos; como agua potable, energía eléctrica y tratamiento de aguas residuales, en el caso de la finca.
- ✚ Inexistencia, en su totalidad de infraestructura de apoyo al turismo en la finca.
- ✚ No existen métodos de promoción y mercadeo para comercializar los recursos.
- ✚ En la finca no existe un sistema de tratamiento y clasificación de basura.
- ✚ No existen alianzas por parte de los propietarios de la finca con otras empresas del sector turismo, para su incursionamiento en dicho sector.
- ✚ Falta de un comité de turismo o comisión dentro de la estructura organizacional de la cooperativa que propicie la participación, organización y gestión dentro del desarrollo turístico de la zona.
- ✚ En la poca experiencia de prestación de servicios de tour y camping no hay aplicación de los conocimientos adquiridos en las capacitaciones de formación del recurso humano en turismo, por la falta de organización entre los miembros de la Cooperativa.
- ✚ Falta de preparación (formación especializada) en cuanto a la actividad y servicios turísticos de los actores locales (miembros de la cooperativa).
- ✚ No existe seguimiento en cuanto a las capacitaciones o programas de desarrollo recibidas por los miembros de la cooperativa (no asisten todos los miembros y no hay un orden de “quiénes han asistido - a qué capacitaciones”).



3.4. Amenazas

- ✚ La Comunidad de Miravalle es de escasos recursos económicos.
- ✚ Falta de interés por parte del gobierno municipal.
- ✚ El lugar en estudio se encuentra expuesto a desastres naturales (deslaves, sismos, derrumbes).
- ✚ Caza furtiva de especies faunísticas en la finca por parte de pobladores aledaños.

3.5. Matriz de ventajas comparativas y competitivas

Matriz 2

Fortalezas y Oportunidades	Debilidades y Amenazas
Ventajas Comparativas	Ventajas Competitivas
Visión de incluir el turismo como una actividad complementaria	Falta de conocimientos específicos ligados al Servicio Turístico.
Localización dentro de la Reserva Natural Volcán Mombacho.	No cuenta con un comité de turismo que facilite su organización, control y gestión para un desarrollo turístico.
Vías de comunicación en buen estado.	Relieves accidentados exponiendo el sitio a desastres naturales
La finca posee recursos naturales y culturales.	Escasez de señalización vial y turística.
La Implementación de Turismo Rural Comunitario dentro de la Oferta Local.	Carencia de infraestructura turística y servicios básicos.
Práctica de principios de sostenibilidad para el cuidado y conservación del medio ambiente.	Falta de vigilancia y protección de los recursos
Mejorar la calidad de vida de la Comunidad a través de las actividades turísticas como una actividad productiva.	Inexistencia de sistema de tratamiento y clasificación de basura
Presencia de un diagnóstico turístico.	



IV. PROPUESTA DE ACCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO PARA LA FINCA SAN JOSE

Una vez identificados los recursos turísticos que poseen la Finca San José y la Comarca Miravalle, y luego de ser evaluados a través de un Análisis FODA, se logra identificar que los factores que han limitado el desarrollo de la cooperativa son de orden sociocultural y económico; y entre los más relevantes que ameritan una pronta solución se encuentran:

- *Falta de una estructura organizacional en la que se designen los objetivos de la cooperativa y los roles de cada miembro de la misma para el desarrollo de la actividad turística.*
- *Fuerte necesidad de preparación, no solo de unos cuantos, sino de todo el personal que se verá involucrado en la actividad turística.*
- *Inexistencia de estudios que permitan identificar y evaluar los recursos con que se cuenta, lo cual impide el desarrollo de proyectos turísticos.*
- *Ausencia de alianzas con empresas u organizaciones del sector turismo que apoyen al acondicionamiento de sus recursos y propicien la participación de la cooperativa en el desarrollo que se está dando en la zona.*
- *Falta de recursos económicos para el desarrollo de la actividad turística y para la solvencia de los factores que requieren de inversión monetaria.*

Estas mismas limitantes son las que han dado la pauta para definir las líneas estratégicas de acción necesarias para que los miembros de la Cooperativa en verdad puedan incursionar en la actividad turística, siempre conservando un carácter sostenible, que involucre también a los habitantes de la comunidad; al mismo tiempo que se presente un producto de calidad que satisfaga las necesidades del turista.

Dentro de la propuesta también se incluye el diseño de un sendero a través de los puntos de interés tanto paisajístico como natural que se encontraron al hacer el recorrido por los terrenos de la finca. Así mismo, el desarrollo o construcción de infraestructuras que coadyuven al mejoramiento de la finca como un destino o



proveedor de servicios turísticos. También se plantean ideas (sugeridas) para la creación de un logotipo y slogan que puedan identificar la misma y se trabajará también en el diseño de una página web que contenga las mejores imágenes tomadas con el equipo utilizado para el trabajo de campo; y los servicios ofrecidos por la finca, además de incluir números de contacto. Todo ello con el fin de promover un desarrollo turístico sostenible en el sitio de estudio.

4.1. Líneas estratégicas para que la Coop. Ricardo Morales Avilés incurriere en la Actividad Turística.

No. de Línea	Línea Estratégica
1.	Estructura Organizacional
2.	Capacidad Técnica y Empresarial
3.	Información y Conocimiento
4.	Productos Turísticos
5.	Alianzas de Apoyo Financiero
6.	Mercadeo y Comercialización

Para cada uno de estos lineamientos se incluyen algunas acciones específicas, reflejando también quien podría ser el o los responsables de llevar a cabo las mismas; el tipo de plazo (en cuanto a tiempo) que se tomaría para ser completadas; así como la prioridad que cada una de estas líneas merece para que la Coop. RMA pueda incursionar en la industria turística:



1.1.2. Matriz de acción para la Cooperativa Ricardo Morales Avilés

Matriz 4

Línea Estratégica	Acción	Contenido	Responsables	Prioridad	Fases		
					1	2	3
1	Estructura de Organización*						
	1.1	Fijar objetivos, misión y visión como una empresa turística	Miembros de cooperativa	★★★★★			
	1.2	Consolidar estructura de organización (Comité de Turismo) para la implementación, coordinación y administración de las actividades turísticas	Miembros de Coop.	★★★★★			
2	Capacidad Técnica y Empresarial						
	2.1	Definir, describir y asignar los diferentes puestos de trabajo, tanto administrativos como operativos	Comité organizativo de la Coop.	★★★★★			
	2.2	Crear organigrama estructural con la descripción de las funciones de cada miembro	Comité organizativo de la Coop.	★★★★★			
	2.3	Crear un manual de funciones de cada puesto asignado para el manejo de la empresa	Comité organizativo de la Coop.	★★★			
3	Información y Conocimiento						
	3.1	Obtener información y conocimientos asociados a los atractivos naturales y culturales locales prioritarios para el diseño de un producto turístico	Miembros de cooperativa	★★★★★			
	3.2	Capacitarse de manera constante con el fin de permanecer actualizados con relación a conceptos básicos y nuevas tendencias del turismo	Miembros de cooperativa con ayuda de INTUR	★★★★★			
	3.3	Adquirir formación y conocimientos técnicos para la dirección y	Miembros de cooperativa en general y Comité	★★★★★			



	administración del sitio turístico	organizativo de la misma			
3.4	Tomar cursos y capacitaciones de atención y servicio al cliente, además de preparación bilingüe	Miembros de cooperativa con apoyo de INTUR e INATEC	★★★★		
4	Productos Turísticos*				
4.1	Seleccionar los recursos existentes que conformarán el producto turístico, Diseño y Señalización de senderos	Miembros de cooperativa	★★★★		
4.2	Acondicionar dichos recursos para poder desarrollar un producto turístico de calidad	Miembros de cooperativa	★★★★		
4.3	Crear las condiciones necesarias para los servicios y actividades a ofrecer dentro del producto turístico conformado (infraestructura)	Miembros de cooperativa	★★★★		
4.4	Diseñar e implementar productos turísticos que incorporen a la comunidad bajo el concepto de Turismo Rural Comunitario	Miembros de cooperativa con ayuda de INTUR	★★★★		
4.5	Innovar su producto turístico conforme a las tendencias y necesidades turísticas actuales	Miembros de cooperativa	★★★★		
4.6	Dar constante mantenimiento a sus recursos e infraestructura	Miembros de cooperativa	★★★★		
5	Alianzas y Apoyo Financiero				
5.1	Buscar apoyo financiero para el emprendimiento de las acciones propuestas para el incursionamiento en el desarrollo turístico de la zona	Comité organizativo de la Coop.	★★★★		
5.2	Formar alianza con instituciones gubernamentales y no gubernamentales que puedan impartir capacitaciones al personal	Miembros de cooperativa (INTUR, INATEC, CANATUR, Fundación Cocibolca, USAID, RENITURAL...)	★★★★		
5.3	Establecer alianza con empresas y organismos que puedan contribuir al desarrollo de su producto turístico	Miembros de cooperativa (INTUR, INATEC, CANATUR,	★★★★		



5.4	Conformar alianza con agencias y tour operadoras para la promoción y comercialización de su producto turístico	Fundación Cocibolca, USAID...)		
		Miembros de cooperativa	★★	
6	Mercadeo y Comercialización*			
6.1	Diseñar un logotipo y slogan que represente la actividad a la que se dedica la empresa	Miembros de cooperativa	★★★	
6.2	Hacer un estudio de mercadeo con el fin de establecer precios adecuados	Miembros de cooperativa con apoyo de universidades	★★★	
6.3	Impresión de tarjetas de presentación	Miembros de cooperativa	★	
6.4	Crear y distribuir brochures	Miembros de cooperativa	★★	
6.5	Diseñar página web	Miembros de cooperativa	★★	

*Con el propósito de facilitar el desarrollo de las líneas de acción propuestas, se plantean sugerencias para algunas de ellas:



Propuesta para Línea de Acción 1.1: Fijar objetivos, misión y visión como una empresa turística:

Misión

Finca San José, somos una cooperativa de agricultores formada por miembros de una misma comunidad, que pretende ofrecer sus servicios al turista en un entorno seguro y al mismo tiempo transmitir el respeto y la protección hacia el Medio Ambiente; para mejorar la calidad de vida de nuestras familias y los habitantes de la comunidad.

Visión

Ser una empresa innovadora en la prestación de servicios turísticos de calidad, respetuosos con el Medio Ambiente, por medio de la implementación del Turismo Rural Comunitario.

Objetivos

- Generar ingresos a través de la actividad turística, que coadyuven a la conservación de los recursos naturales de la finca.
- Mejorar la calidad de vida de la Comarca Miravalle a través de la práctica del turismo rural comunitario.



Propuesta para Línea de Acción 1.2: Consolidar estructura de organización (Comité de Turismo) para la implementación, coordinación y administración de las actividades turísticas:

Organigrama organizacional



Para la puesta en marcha de la actividad turística en la finca, se propone un estimado de 14 personas que conformen el Comité de Turismo, que dirija e impulse dicha actividad. Se considera este número de personas, entre mujeres y varones; de distintas edades, divididos de la siguiente manera:

- Presidente de Comité: 1 persona
- Responsable de finanzas: 1 persona
- Responsable de admón.: 1 persona
- Rep. de mercadeo: 1 persona
- Guías: 3 personas
- Cocina: 3 personas
- Mantenimiento: 3 personas
- Seguridad: 3 personas



Propuesta para la Línea de Acción 4.1: Seleccionar los recursos existentes que conformarán el producto turístico

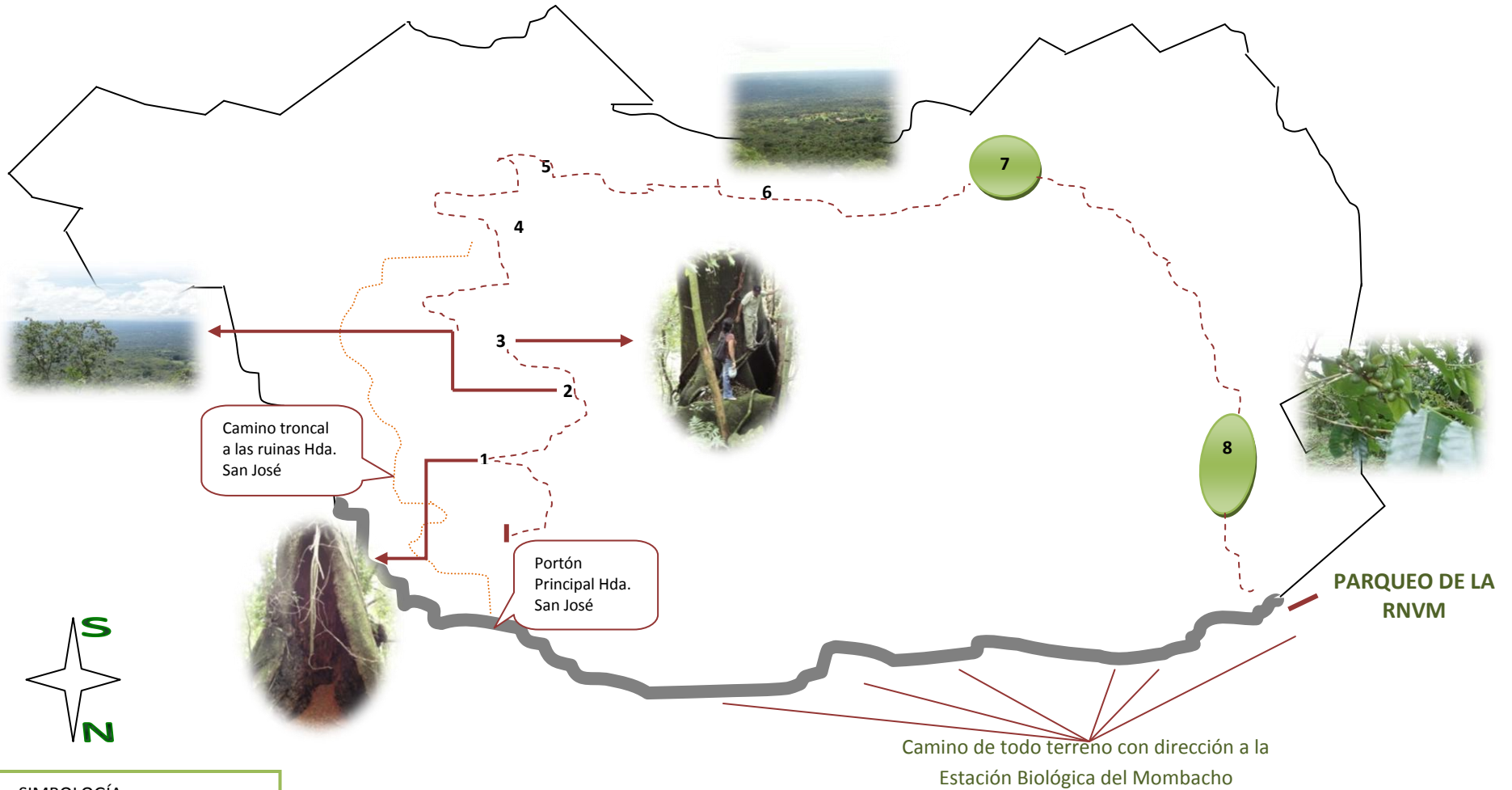
Para esta línea de acción se proponen dos alternativas de corta duración: 1 día y Medio día, pudiendo ofrecer también un paquete combinado que incluya además pernoctación a través del servicio de camping:

Propuesta de Sendero 1:

Nombre del Sendero: ENTRE AULLADORES			
Duración: 3:00 / 3:30 hrs			
Dificultad: MEDIA			
Punto de Partida: ENTRADA PRINCIPAL DE LA FINCA SAN JOSE; INICIO DEL CIRCUITO EN 559msnm			
Nº	NOMBRE DE LAS ESTACIONES	UBICACIÓN	DESCRIPCION
1	CEIBA 1	564 msnm	Ceiba de tamaño significativo, con una cavidad en la base que pareciera una cueva, producto del trabajo de insectos propios de este ambiente. Ubicada a unos 10 min del punto de inicio del circuito
2	MIRADOR VERDE	553 msnm	Con vista panorámica de los bosques en las laderas del volcán Mombacho; se pueden apreciar algunas fincas aledañas en sus faldas
3	CEIBA 2	559 msnm	Ceiba de gran tamaño, abrazada por otra planta tan fuerte que pudiera servir para escalar el gran árbol
4	ANTIGUA HACIENDA SAN JOSE (Ruinas)	551 msnm	En este punto se puede hacer un descanso para un almuerzo o merienda
5	MIRADOR AZUL	543 msnm	Con vista hacia los pueblos blancos (Carazo); si existe buena visibilidad (escasez de nubes) se puede incluso observar el Océano Pacífico
6	MIRADOR DE LOMA REDONDA	459 msnm	Magnífica vista hacia el lado oeste del valle del Mombacho; se puede ver sobrevolando a los gavilanes que habitan en este hábitat
7	CEMENTERIO INDIGENA	Aprox a 360 msnm	Área donde se encuentran vestigios de presencia indígena en las faldas del volcán
8	CAFETALES	Aprox a 350 msnm	Área de cultivos de café
Punto de Llegada o Final del Recorrido: PARQUEO Y RECEPCION DE VISITANTES DE LA RESERVA NATURAL VOLCAN MOMBACHO (FUNDACION COCIBOLCA) A 320 msnm			



Mapa de identificación del sendero con sus paradas



SIMBOLOGÍA

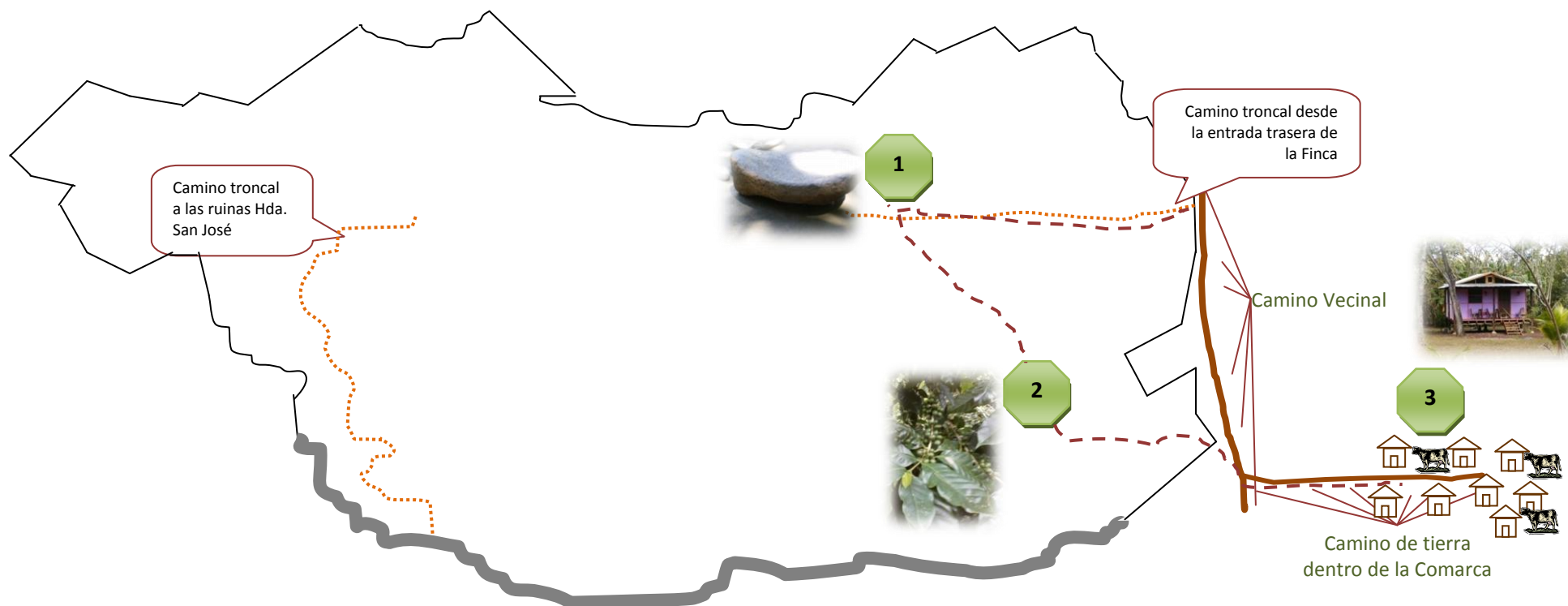
1. Primer estación: Ceiba "La Cueva"
2. Segunda estación: Mirador "Verde"
3. Tercer estación: Ceiba "Escalada"
4. Cuarta estación: Ruinas de la Antigua Hda. San José
5. Quinta estación: Mirador "Azul"
6. Sexta estación: Mirador Loma Redonda
7. Séptima estación: Posible Cementerio Indígena
8. Última estación: Cafetales



Propuesta de Sendero 2:

Nombre del Sendero: HISTORIA Y CULTURA DE MIRAVALLE			
Duración: 1:20 / 1:50 hrs			
Dificultad: NULA			
Punto de Partida: ENTRADA TRASERA DE LA FINCA SAN JOSE; INICIO DEL CIRCUITO EN 350msnm			
Nº	NOMBRE DE LAS ESTACIONES	UBICACIÓN	DESCRIPCION
1	CEMENTERIO INDIGENA	Aprox. a 360 msnm	Área donde se han encontrado vestigios de presencia indígena en las faldas del volcán
2	CAFETALES y OTROS CULTIVOS	Aprox. a 350 msnm	Recorrido por el área de cultivos de café de sombra y los otros tipos de cultivos que hay en la finca
3	CASAS DE LA COMARCA MIRAVALLE	Aprox. a 315 msnm	Un recorrido por la comarca Miravalle, para conocer y compartir usos y costumbres de sus habitantes: Intercambio cultural, además de la degustación de la gastronomía local
Punto de Llegada o Final del Recorrido: COMARCA MIRAVALLE			

*Este recorrido se puede realizar a pie o a caballo



- SIMBOLOGÍA**
- 1. Primer estación: Posible cementerio indígena
 - 2. Segunda estación: Cultivos de café y otros cultivos
 - 3. Última estación: Casas de la Comarca Miravalle



Propuesta para la Línea de Acción 4.2: Acondicionar dichos recursos para poder desarrollar un producto turístico de calidad



Acondicionar cada mirador mediante colocación de barandas de seguridad



Crear rótulos para la identificación de cada recurso



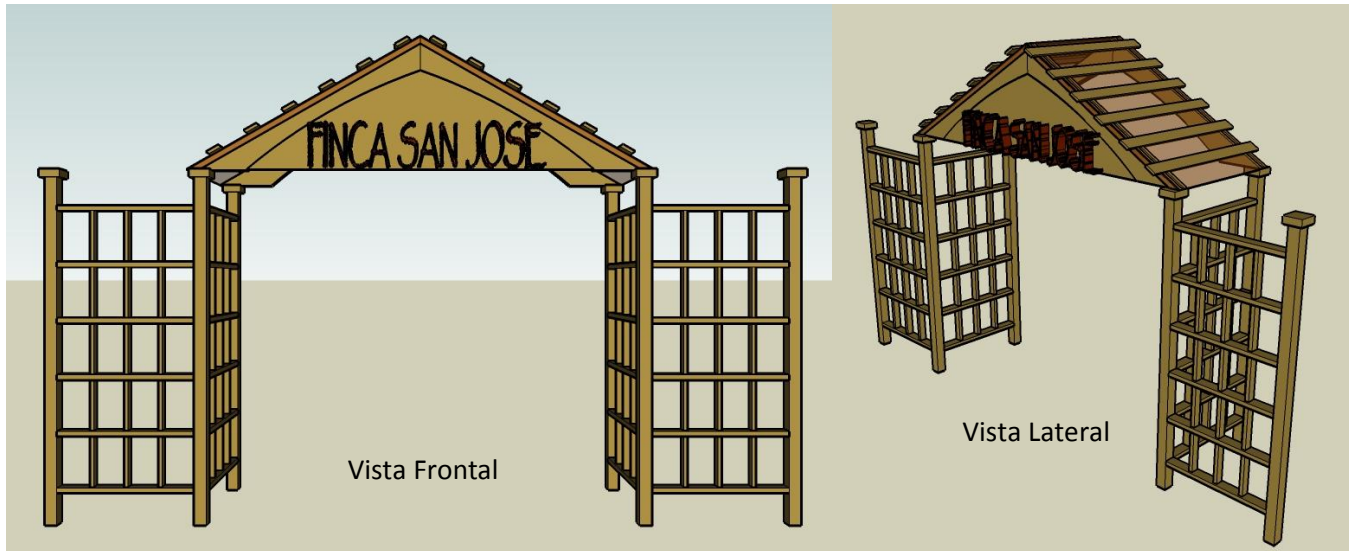
Señalización de senderos



Acondicionar el área destinada para el servicio de camping



Propuesta para la Línea de Acción 4.3: Crear las condiciones necesarias para los servicios y actividades a ofrecer dentro del producto turístico conformado (infraestructura)



Mejoramiento de la Entrada Principal de la Finca San José

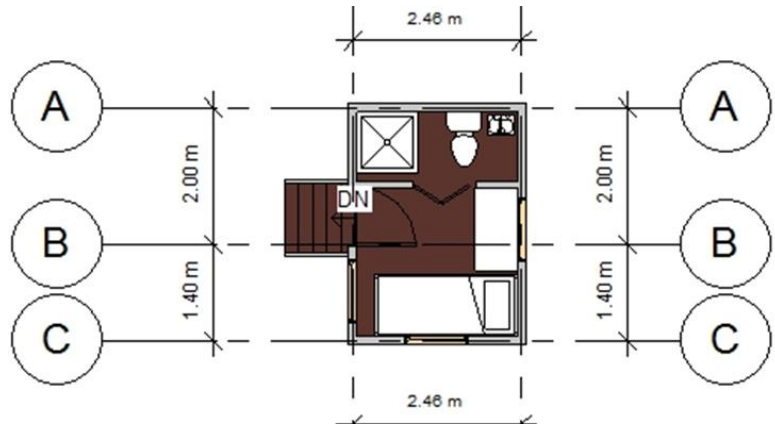


Crear rótulo para la entrada de la finca



Construcción de cabañas de alojamiento:

Es aceptable la construcción de pequeñas cabañas para poder brindar otra alternativa en cuanto al servicio de alojamiento para los turistas. Existen ya, de manera natural sitios aptos para esto (planos y sin árboles), de manera que no se vea mayormente afectado el medio ambiente y respetando el entorno natural del sitio.



Diseño: Arq. Ana Malespín
UCA



Propuesta para la Línea de Acción 6.1: Diseñar un logotipo y slogan que represente la actividad a la que se dedica la empresa

Logotipo y eslogan:

Como parte de la propuesta, también se incluye un prototipo de Logotipo con su eslogan: “Yo soy Mombacho, Coop. R.M.A”. Dicho logotipo incluye las principales atracciones que posee la finca, como lo es la diversidad de especies de mariposas que pueden ser apreciadas a lo largo de un recorrido por sus terrenos, monos congos, orquídeas. El slogan incluido en el diseño fue propuesto por uno de los miembros de la cooperativa



Propuesta para la Línea de Acción 6.3: Impresión de tarjetas de presentación

Modelo de Tarjeta de presentación:

Se propone así también, el diseño e impresión de pequeñas tarjetas de presentación para los miembros de la cooperativa, las cuales contengan información de contacto y localización de la finca.



Diseño: Grupo de Investigación UNAN



Propuesta para la Línea de Acción 6.4: Crear y distribuir brochures

Modelo de brochur:

Estos, con el objetivo de promover los servicios ofrecidos por los propietarios de la finca. También se incluye un prototipo de folleto sencillo, que pudiera ser implementado por los miembros de la cooperativa para propagarlos a través de agencias de viaje, turoperadoras y en la misma recepción de visitantes de la Reserva Natural Volcán Mombacho (RNVM).

¡¡BIENVENIDOS!!



Clima agradable.

Finca Agropecuaria..
Elaboran y utilizan abono orgánico,
a base de estiércol y plantas.



Cultivos de café.



Arboles centenarios

Rodeada de un espectacular bosque con
impresionantes especies de orquídeas.

¡¡LES ESPERAMOS!!

ACTIVIDADES

- Senderismo.
- Cabalgatas.
- Toma de fotografías.
- Observación de flora y fauna.
- Camping.



Senderismo



UBICACION



Finca San José
... ya soy mombacho, Coop. R.M.A.

Municipio de Granada, Volcán Mombacho,
Comarca Miravalle.

TEL. (505) 86455459



FINCA SAN JOSÉ

... Yo soy Mombacho, Coop. R.M.A.

Ven y disfruta la impresionante
naturaleza y la presencia de monos
congos!



Entrada a la Finca

Diseño: Grupo de investigación UNAN



FLORA Y FAUNA

Se puede observar una gran variedad de especies de orquídeas, plantas medicinales, árboles centenarios y otras especies (Jiñocuabo, Ceiba pintandra (familia de bombacacias), Cecropia/Guarumo (fam. de moráceas), Guanacaste, entre otras).



Diversidad de orquídeas en los árboles

Durante el recorrido por la finca se puede apreciar especies de animales como monos congos o aulladores, mariposas, ardillas, diversidad de especies de insectos y aves, entre otras.



Monos congos o aulladores



Especie de mariposa búho

MIRADORES NATURALES



Mirador natural de los pueblos

Se puede encontrar con 2 miradores naturales (los que aún no han sufrido de transformaciones de ningún tipo), desde los cuales se pueden apreciar vistas panorámicas hacia los pueblos blancos (Carazo) y el Océano Pacífico, y hacia el Lago Cocibolca y Granada.

CULTIVOS

Se puede observar pequeñas parcelas de cultivo de café y otras especies, tales como plátano, piñón, arroz; entre otras.



Plantaciones de plátano

CULTURA

En la finca se ha descubierto lo que pudiera ser un pequeño **cementerio indígena**, puesto que se ha encontrado restos de vasijas e instrumentos con características precolombinas en un mismo sector.



Vestigios de herramientas de indígenas y piezas con imágenes antropomorfas



Vestigios de urnas indígenas



Propuesta para la Línea de Acción 6.5: Diseñar página web

Diseño de página web:

En mayor lapso de tiempo, y con más fotografías de los recursos de la finca, es también aconsejable la creación y/o diseño de una página web, misma que presente los datos de cómo llegar a ella, tarifas, contactos e imágenes de los distintos recursos encontrados en sus terrenos; así también que contenga información sobre las mejoras y actualizaciones que se hagan en ella.





CONCLUSIONES

- ✓ Con la elaboración del Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y la Comunidad de Miravalles, se pudo evaluar la condición que presenta la actividad turística en este sitio.
- ✓ Se logró constatar que la Finca San José y Comarca Miravalles poseen 6 Recursos Turísticos en estado natural y muy bien conservados (con atractivo natural, paisajístico, histórico y cultural) para el desarrollo de la actividad turística futura a corto y mediano plazo de una manera sostenible.
- ✓ A través del análisis FODA se identificaron los principales factores que favorecerán el desarrollo turístico de la finca y la comarca, así como aquellos factores que han limitado el desarrollo de la cooperativa como una iniciativa independiente; los cuales fueron de orden *Económico y Sociocultural*.
- ✓ Los factores económicos y socioculturales que se encontraron fueron: que *no existe una estructura organizacional, la necesidad de preparación del personal* (miembros de la Coop. y comunidad), *la inexistencia de estudios de la finca y comarca; la ausencia de alianzas con empresas u organizaciones del sector turismo* que apoyen el acondicionamiento de sus recursos y propicien la participación de la cooperativa en el desarrollo que se está dando en la zona; y *la falta de capital propio*.
- ✓ Se logró la creación de una propuesta de acciones para facilitar el proceso de planificación turística para la cooperativa, que al mismo tiempo permita incluir a los miembros de la comunidad e integrarse a la oferta turística local.
- ✓ Tomando en cuenta las características del entorno, los recursos encontrados; y considerando un desarrollo turístico sostenible se plantea la implementación del *Turismo Rural Comunitario* como modelo para el desarrollo económico de la Comarca Miravalles, ya que promueve la participación de la población local como una actividad complementaria y no sustituta de las actividades agrícolas, permite el intercambio social y cultural entre visitantes y pobladores, y contribuye al desarrollo de las áreas rurales.



RECOMENDACIONES

Recomendaciones Generales para miembros de la Coop. RMA antes de la incursión en la actividad turística:

- ☞ Mejorar las condiciones de los recursos y atractivos turísticos encontrados en la finca, para luego ser ofertados al mercado.
- ☞ Gestionar proyectos para la creación de infraestructura turística dentro de la finca.
- ☞ Implementar un sistema de tratamiento y clasificación de la basura.
- ☞ Implementar un sistema sostenible para el tratamiento de los desechos humanos, como el de la “Letrina de Abonera”.
- ☞ Colocar contenedores de basura en sitios estratégicos, tales como los miradores y áreas de camping.
- ☞ Tomar en cuenta el Diagnóstico Turístico de la Finca para la elaboración de futuros Proyectos Turísticos; y al mismo tiempo es importante la continuación de este tipo de estudios, como complementación con la realización de un Diagnóstico Turístico de la Demanda.
- ☞ Integrarse en programas de capacitación brindadas por organismos gubernamentales y no gubernamentales, referentes al buen manejo de una microempresa de turismo, ya que se pretende incursionar en la actividad turística.
- ☞ Organizarse para asistir de manera consecuente y secuencial a las capacitaciones brindadas por organizaciones del sector turístico presentes en la zona.
- ☞ Los propietarios de la finca deberían hacer alianzas con organismos que apoyen en su desarrollo, tal es el caso de RENITURAL (Red Nicaragüense de Turismo Rural Comunitario), ya que se desea incursionar en la actividad turística mediante un enfoque de Turismo Rural Comunitario.



- ☞ Implementar programas de promoción y comercialización, utilizando los mecanismos esenciales del Marketing publicitario en conjunto con el INTUR (una vez estructurado su producto turístico).
- ☞ Los propietarios de la finca deben agilizar alianzas con la Carrera de Turismo Sostenible de la UNAN para poder dar continuidad a estudios y para la capacitación del personal en cuanto a temas que contribuyan al desarrollo turístico de la comunidad.
- ☞ Los propietarios de la finca, como actores de la economía local de la comunidad, en conjunto con el INTUR y/o MARENA deben de promover talleres de capacitación y concientización para los habitantes de la comunidad. Con el fin de sensibilizar a la población para que conserven los recursos naturales así como la cultura que los caracteriza.

Acciones para la reducción de impactos negativos sobre la flora y fauna existente:

- ☞ Impulsar campañas de arborización en la comunidad, trabajando en conjunto con la Alcaldía Municipal, MARENA y pobladores de la comunidad.
- ☞ Delimitar las zonas de cada uno de los recursos encontrados, para la conservación de los mismos.
- ☞ Señalizar perfectamente los senderos y evitar el uso de “atajos”. Separar los distintos tipos de sendero.
- ☞ Vigilar el estado de conservación de los senderos y restaurar aquellos elementos degradados.
- ☞ Cerrar periódicamente los senderos para evitar el “maltrato excesivo” de los mismos.
- ☞ Establecer las áreas recreativas en aquellos lugares donde se cause el menor daño posible al ecosistema.
- ☞ Crear reglamentos internos que ayuden a reducir los impactos negativos en los recursos.



- ∞ Limitar el número de visitantes y mantener *distancia prudencial* al realizar observaciones.
- ∞ Evitar la venta de especies silvestres ya sea de flora o fauna existente en el sitio.



GLOSARIO

Actividad Turística: Se puede definir como el resultado de los actos particulares de consumo realizados por personas fuera del lugar de su domicilio habitual que, por diferentes motivos, visitan temporalmente sitios que ofrecen bienes y servicios turísticos.

Atractivos Naturales: Los atractivos naturales constituyen una parte esencial dentro de la industria turística, es por esto que se hace necesario definirla para efectos de aplicación en esta investigación: "Un recurso o atractivo turístico natural es cualquier fenómeno geográfico (paisaje, flora, fauna, relieve, montaña, balneario, salto o cascada, etc.), originado por la naturaleza, el cual reúne características excepcionales generando atracción por parte del ser humano, lo que permite ofertarlo como parte del producto turístico".

Atractivo Turístico: Calidad física, histórica o cultural de algún lugar que posee alguna singularidad apta para desarrollarla turísticamente con la capacidad de destacar por sí mismo, aún de manera separada de la actividad turística.

Calidad de servicio: La calidad de los servicios, es la capacidad de dar respuestas a las expectativas de los clientes por un precio determinado y se mide por el grado de satisfacción del cliente. Es un concepto relacionado con el precio. No hay que confundir calidad con lujo.

Circuito turístico: Implica la visita a más de un destino en el marco de un viaje. Este tipo de turismo se caracteriza especialmente por las estancias breves en cada destino de circuito, por los itinerarios planificados de antemano y por la acumulación de atracciones de ámbito regional o nacional.

Clima: Se entiende por clima a todo el conjunto de intercambios de calor y humedad que se producen entre la atmósfera, la tierra y el agua.

Cultura: Cultura según el Diccionario de la Real Academia: " es un conjunto de bienes morales o de conceptos acumulados por tradición o herencia...".

La Conferencia Internacional de Turismo Cultural, celebrada en Yakarta, Indonesia en noviembre de 1992 expresó: " La cultura se puede definir como el conjunto de creencias, actitudes, hábitos y formas de comportamiento compartidos por una sociedad y que son transmitidos de generación a generación".

Fauna: Es el conjunto de especies animales que habitan en una región geográfica, que son propias de un período geológico o que se pueden encontrar en un ecosistema determinado.



Flora: El término flora, procedente del latín, alude a Flora, diosa romanada de las flores, jardines y de la primavera. Se refiere al conjunto de las plantas que pueblan un país (y por extensión una península, continente, clima, una sierra, etc.), la descripción de éstas, su abundancia, los períodos de floración, etc.

Impacto ambiental: La noción del impacto medioambiental alude a los aspectos positivos y negativos del funcionamiento de las organizaciones turísticas en relación con el medioambiente. Suele englobar componentes físicos, biológicos, económicos, sociales y culturales.

Infraestructura: Es el conjunto de medios físicos y económicos que constituyen la base de sustentación para el desarrollo de cualquier sector y por ende del turismo, comprende: aeropuerto, puerto, sistema vial (autopistas, carreteras y caminos), acueductos, electricidad, telecomunicaciones, instalaciones hospitalarias, transporte (aéreo, terrestre, marítimo, fluvial, ferroviario) y aseo urbano.

Infraestructura Turística: Término para señalar los elementos básicos para el desarrollo del turismo: vías de comunicación, aeropuertos, energía, agua potable alcantarillado, salud, higiene, puertos, aeropuertos, terminales de transportes, automóviles, talleres, señalización, bombas de gasolina, correos, teléfonos etc.

Inventario turístico: Es la recopilación de toda la información concerniente de las necesidades y los recursos mínimos e indispensables con que cuenta un sitio para la planeación y futura prestación de servicios. Algunos componentes que forman un inventario son: infraestructura, estructura e instalaciones turísticas; sitios naturales, manifestaciones socioculturales etc.

Medio ambiente: El medio ambiente es el sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química, biológica, sociocultural y de sus interrelaciones por la acción humana o natural que rige o condiciona la existencia o desarrollo de la vida.

Oferta turística: La oferta turística es el conjunto de bienes y servicios, de recursos e infraestructuras ordenados y estructurados de forma que estén disponibles en el mercado para ser usados o consumidos por los turistas.

Producto turístico: Es un ente económico que coordina sus esfuerzos para la consecución de un fin específicos, dicho ente realiza diversas operaciones dependiendo de su naturaleza estas operaciones pueden ser financieras, productivas de servicios y para ello requiere del servicio humano.



Recursos Turísticos: Los Recursos Turísticos Nacionales son bienes de dominio público o privado, que tienen adecuadas condiciones para la atracción y fomento del Turismo".

Servicios básicos: Se agrupan en servicios básicos de los elementos de infraestructura, comunicación, energía y agua potable, considerados estos como aspectos esenciales en el desarrollo del municipio como destino turístico.

Servicios turísticos: Son actividades o serie de actividades esencialmente intangibles que pueden o no estar ligadas a un soporte físico y que se ofrecen para satisfacer los requerimientos y expectativas de viajes de los turistas.

Turismo: Según la Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas, el turismo comprenden las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

Turista: Dícese de aquel visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el lugar visitado.

Turismo Sostenible: Se dice de la actividad turística que supone la injerencia en el ecosistema y utilización de recurso renovables para beneficiar a la población donde se desarrolla la actividad.

Turismo paisajístico: Se trata de explorar el clima y la riqueza paisajística, la belleza urbanística y paisajística. Se trata de integrar en armoniosa interacción, patrimonio y paisaje.

Turismo cultural: Es el estudio de la sociología y de la antropología. En interacción con el involucramiento de bienes y servicios tangibles e intangibles destinados a la actividad turística.

Vialidad: Son redes de carretas, aquellas principales vías de acceso y traslado de los turistas, es necesario describir las principales vías de acceso, partiendo de los centros turísticos emisores más importantes.



FUENTES CONSULTADAS

Fuentes Bibliográficas

- ∞ Acerenza, Miguel Ángel. Administración del Turismo. Editorial TRILLAS, México
- ∞ Acerenza, Miguel Ángel. (2004). Fundamentos de Marketing Turístico. Editorial TRILLAS, México
- ∞ Acerenza, Miguel Ángel. (2004). Política Turística y Planificación del Turismo. Editorial TRILLAS, México
- ∞ Acerenza, Miguel Ángel. Promoción Turística; un enfoque metodológico. Editorial TRILLAS, México
- ∞ Arce Solórzano, María; Ruíz Muñoz, Catalina; Membreño Rivera, Jimmy. (2004). Nicaragua, un destino turístico: Breve historia del turismo y ecoturismo nicaragüense. 1ª Edición. Managua, Pub CINTUR
- ∞ Fundación Cocibolca. (2006). Plan de Manejo Reserva Natural Volcán Mombacho
- ∞ INTUR. (2007). Manual de Campo del “Proceso Metodológico de la Planificación”. Managua, Pub. INTUR
- ∞ INTUR. (2009). Manual de Planificación Turística Municipal
- ∞ Jafari, Jafar. (2000). Enciclopedia del Turismo. Editorial SINTESIS S.A
- ∞ Kotler, Philip; Bowen, John; Makens, James. (2004). Marketing para el Turismo. 3º Ed. PEARSON EDUCACION, Madrid
- ∞ Mcintosh-Goeldner, Ritchie. Planeación, Administración y Perspectivas. 2ª Edición. LIMUSA
- ∞ Mediano Serrano, Lucía. (2004). Gestión de marketing en el Turismo Rural. PEARSON EDUCACION, Madrid
- ∞ Monge Ramírez, S. y Tenorio López, S. Turismo Rural Comunitario: Conceptos y Prácticas. Managua
- ∞ Municipalidad de Ushuahia. (2007). Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable. Madrid
- ∞ OMT. (1998). Introducción al turismo. 1ª Edición. Madrid, Pub. OMT
- ∞ RENITURAL. Revista “Memoria Conformación de la Red Nicaragüense de Turismo Rural Comunitario”. Managua, Pub RENITURAL



- ☞ Revista Líder Vol. 16. (2010)
- ☞ Ricaurte Quijano, Carla. Manual para Diagnóstico Turístico Local
- ☞ Vice ministerio Perú. Manual para la formulación del inventario de recursos turísticos a nivel nacional
- ☞ Viñals Blasco, María José. Turismo Rural; teorías, casos y análisis del impacto ambiental. Editorial LINUSA, México.

FUENTES ELECTRÓNICAS

- ☞ www.world-tourism.org
- ☞ www.mombacho.org
- ☞ www.turismo-sostenible.org/docs
- ☞ www.definicionabc.com/medio-ambiente/reserva-natural.php
- ☞ www.monografias.com/trabajos69diagnostico-destino-turistico
- ☞ www.turismo-responsable.org/Investigacio_debate/0706_turismorural.html
- ☞ www.es.wikipedia.org/wiki/Turista
- ☞ www.eumed.net



*Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el
Departamento de Granada*

ANEXOS



Anexo 1: ENTREVISTAS

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “RUBÉN DARÍO”
FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS
DEPARTAMENTO DE FRANCÉS
CARRERA TURISMO SOSTENIBLE**

Preguntas dirigidas a Propietarios de la Finca San José

Objetivo: _____

Nombre: _____ **Cargo:** _____

1. ¿Cuál es el nombre de la cooperativa a la que pertenece la finca?
2. ¿Quiénes son los miembros de la Cooperativa?
3. ¿Hace cuanto tiempo existe la finca?
4. ¿Quiénes fueron sus antiguos propietarios?
5. ¿Cuál es la principal actividad económica en la finca?
6. ¿Cuáles son los principales atractivos que posee la misma?
7. ¿Cuándo y cómo surge la idea de organizarse como cooperativa para incursionar en la actividad turística?
8. ¿Han recibido capacitaciones dirigidas a la prestación de servicios turísticos?
9. ¿Creen estar preparados para incursionar en la actividad turística?
10. ¿De qué manera piensan que la actividad turística podría beneficiar al municipio y pobladores aledaños a la finca? ¿Considera que podría provocar efectos negativos?
11. ¿Qué otros aspectos podría mencionarnos para el enriquecimiento de la información recopilada?



*Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el
Departamento de Granada*

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “RUBÉN DARÍO”
FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS
DEPARTAMENTO DE FRANCÉS
CARRERA TURISMO SOSTENIBLE**

Preguntas dirigidas a funcionarios de la Alcaldía

Objetivo: _____

Nombre: _____ **Cargo:** _____

1. ¿Actualmente, cual es la división territorial del municipio de Granada?
2. ¿Cuál es la principal actividad económica del municipio?
3. ¿Cuáles son los principales atractivos turísticos/potenciales que posee el municipio?
4. ¿Poseen un Plan de Desarrollo municipal?
5. ¿Existen inversiones dirigidas al sector turístico en la localidad?
6. ¿Actualmente, qué proyectos se desarrollarán en el municipio?
7. ¿Qué organismos no gubernamentales o hermanamientos ayudan al desarrollo del municipio?
8. ¿Qué otros aspectos podría mencionarnos para el enriquecimiento de la información recopilada?



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “RUBÉN DARÍO”
FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS
DEPARTAMENTO DE FRANCÉS
CARRERA TURISMO SOSTENIBLE**

Guía de entrevista a organizaciones y actores locales

Objetivo: _____

Nombre: _____ **Cargo:** _____

- 1. ¿Existen en la localidad organizaciones dedicadas a la promoción y el desarrollo turístico?**
 - ¿Cuáles han sido los resultados de su gestión?
 - ¿Existe compromiso y participación de sus miembros?
 - ¿Se han superado los principales obstáculos?
- 2. ¿En el municipio se ofertan paquetes turísticos en el que participen más de dos prestadores de servicios de manera coordinada?**
 - ¿Estos paquetes turísticos responden a la lógica de Rutas y Circuitos turísticos?
- 3. ¿En el municipio se organizan eventos: culturales, deportivos o religiosos que contribuyan con la promoción turística del territorio?**
 - ¿Participa el sector público y privado en la organización de estos eventos?
 - ¿Contribuye el sector privado local con recursos financieros para su ejecución?
- 4. ¿Existen estudios de demandas turísticas?**
 - ¿Se ha realizado una segmentación de mercado?
- 5. ¿Se han desarrollado proyectos de promoción y comercialización turística en el territorio?**
 - ¿Los proyectos han contribuido con el desarrollo turístico del territorio?
 - ¿Se les ha dado seguimiento a estos proyectos?
 - ¿La población local ha participado activamente en estos proyectos?
- 6. ¿Se han desarrollado estrategias de promoción y comercialización turística en el municipio?**
 - ¿Se ha logrado posicionar la promoción turística del territorio en el ámbito nacional e internacional?
- 7. ¿Qué acciones de promoción y comercialización se han implementando?**
 - ¿Hay recursos turísticos que forman parte del material promocional a nivel nacional y municipal?



Anexo 2: FICHAS DE RECOPIACION DE DATOS PARA EL INVENTARIO TURISTICO

FICHA 1: Caracterización de atractivos y recursos turísticos

1. DATOS GENERALES

1.1 Nombre del recurso o atractivo

1.2 Ubicación del atractivo

1.3 El atractivo se encuentra:

- Dentro de la comunidad (en el área urbana)
- Fuera de la comunidad (en los alrededores)

1.4 La comunidad más cercana al atractivo es: _____

1.5 El atractivo dista de la comunidad más cercana a _____ Km

2. CARACTERISTICAS DEL ATRACTIVO

2.1 Natural

- | | | | |
|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Playa de río/laguna | <input type="checkbox"/> | 6. Bahía | <input type="checkbox"/> |
| 2. Playa de mar | <input type="checkbox"/> | 7. Caída de agua | <input type="checkbox"/> |
| 3. Río/laguna sin playa | <input type="checkbox"/> | 8. Aguas termales | <input type="checkbox"/> |
| 4. Mar sin playa | <input type="checkbox"/> | 9. Bosque | <input type="checkbox"/> |
| 5. Isla/islote | <input type="checkbox"/> | 10. Observación de flora o fauna | <input type="checkbox"/> |
| 6. Estero | <input type="checkbox"/> | 11. Otro _____ | |

2.2 Cultural

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 1. Museo | <input type="checkbox"/> | 7. Artesanía | <input type="checkbox"/> |
| 2. Arquitectura tradicional | <input type="checkbox"/> | 8. Artes | <input type="checkbox"/> |
| 3. Lugar histórico | <input type="checkbox"/> | 9. Comida y/o bebida típica | <input type="checkbox"/> |
| 4. Ruina/sitio arqueológico | <input type="checkbox"/> | 10. Grupo étnico | <input type="checkbox"/> |
| 5. Manifestación religiosa | <input type="checkbox"/> | 11. Acontecimiento programado | <input type="checkbox"/> |
| 6. Feria y/o mercado | <input type="checkbox"/> | 12. Otro _____ | |

2.3 El atractivo o recurso puede disfrutarse durante:

1. Todo el año: _____



2. Por temporadas: _____

3. Evento programado: _____

2.4 Horarios de atención/horas de disfrute del recurso

2.5 El recurso o atractivo tiene algún uso por parte de la comunidad local

➤ Sí

➤ No

¿Cuál? _____

3. DEMANDA REAL DEL ATRACTIVO

3.1 El atractivo tiene una demanda aproximada de (cálculo por observación directa o preguntas a informantes clave):

_____ visitantes de Lunes a Viernes

_____ visitantes los días Sábado

_____ visitantes los días Domingo

_____ visitantes los días feriados

Fuente de información: _____

3.2 Frecuencia de demanda que posee el atractivo

1. Permanente (todo el año)

2. Estacional (sólo por temporadas)

3. Esporádica (de vez en cuando)

4. Otra _____

Fuente de información: _____

3.3 Tipo de demanda que posee el atractivo

1. Internacional

2. Nacional

3. Regional

4. Local

4. SITUACION ACTUAL DEL RECURSO O ATRACTIVO

4.1 El recurso o atractivo se encuentra actualmente

1. Conservado

2. Deteriorado con posibilidad de recuperación



3. Deteriorado sin posibilidad de recuperación

4.2 El atractivo está a cargo de: _____ y el número telefónico o de contacto es: _____

4.3 Tenencia de la tierra donde se asienta el recurso atractivo

- 1. Privada
- 2. Pública
- 3. Comunal
- 4. Otra _____

4.4 Se han realizado gestiones para su conservación o restauración

- Sí
- No

¿Cuáles?

4.5 Existen restricciones, regulaciones, políticas para el uso del atractivo

- Sí
- No

¿Cuáles?

4.6 El atractivo tiene impactos ocasionados por el turismo u otras actividades productivas que puedan afectar su calidad estética

	POSITIVOS	NEGATIVOS
IMPACTOS SOCIALES		
IMPACTOS AMBIENTALES		

5. TRANSPORTE Y ACCESABILIDAD

5.1 Las vías de acceso que conducen al atractivo específicamente, son accesibles durante:

- Todo el año
-



➤ Por temporadas los meses de: _____

5.2 Principales vías de acceso al atractivo:

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 1. Pavimentada/asfaltada | <input type="checkbox"/> | 6. Fluvial | <input type="checkbox"/> |
| 2. Adoquinada | <input type="checkbox"/> | 7. Marítima | <input type="checkbox"/> |
| 3. Empedrada | <input type="checkbox"/> | 8. Aérea | <input type="checkbox"/> |
| 4. Lastrada | <input type="checkbox"/> | 9. Sendero | <input type="checkbox"/> |
| 5. De tierra | <input type="checkbox"/> | 10. Otro _____ | |

5.3 Para llegar al atractivo existe señalización:

a) VIAL

➤ Sí

➤ No

b) TURISTICA

➤ Sí

➤ No

5.4 Para llegar al atractivo existen los siguientes tipos de transporte público:

- | | | | |
|--------------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| 1. Bus | <input type="checkbox"/> | 5. Canoa | <input type="checkbox"/> |
| 2. Camioneta | <input type="checkbox"/> | 6. Avión | <input type="checkbox"/> |
| 3. Taxis | <input type="checkbox"/> | 7. Avioneta | <input type="checkbox"/> |
| 4. Lancha | <input type="checkbox"/> | 8. Ninguno | <input type="checkbox"/> |
| Otro _____ | | | |

5.5 Descripción del transporte público terrestre disponible para llegar al atractivo

Estación/Terminal	Costo	TIPO DE TRANSPORTE		Frecuencia	Tipo de vehículo
		Local	Inter-local		

6. FACILIDADES Y ACTIVIDADES TURISTICAS

6.1 Servicios turísticos que existen actualmente en el atractivo o sus alrededores

TIPO DE SERVICIO

#



Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el Departamento de Granada

1. Restaurantes _____
2. Kioscos de comida _____
3. Bares _____
4. Servicio de guianza local _____
5. Otro _____

6.2 Si el atractivo no cuenta con servicios turísticos, se marcarán con una (x) los que se consideren necesarios para satisfacer las necesidades de la demanda

1. Restaurantes
2. Kioscos de comida
3. Bares
4. Servicio de guianza local
5. Otro _____
6. Ninguno

6.3 Actividades recreativas que se pueden realizar en el recurso o atractivo.

Se señalarán todas las actividades recreativas que se realizan actualmente con una (x), y las que se recomienda que pudieran realizarse con un (√)

- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 1. Natación | <input type="checkbox"/> | 12. Compras | <input type="checkbox"/> |
| 2. Pesca deportiva | <input type="checkbox"/> | 13. Gastronomía | <input type="checkbox"/> |
| 3. Caza | <input type="checkbox"/> | 14. Conocimiento antropológico | <input type="checkbox"/> |
| 4. Deportes de cancha | <input type="checkbox"/> | 15. Eventos programados | <input type="checkbox"/> |
| 5. Deportes de aventura | <input type="checkbox"/> | 16. Camping | <input type="checkbox"/> |
| 6. Competencias deportivas | <input type="checkbox"/> | 17. Picnic | <input type="checkbox"/> |
| 7. Caminatas | <input type="checkbox"/> | 18. Ciclismo/bicicleta de montaña | <input type="checkbox"/> |
| 8. Paseos en bote/lancha | <input type="checkbox"/> | 19. Parapente | <input type="checkbox"/> |
| 9. Paseos a caballo | <input type="checkbox"/> | 20. Buceo/snorkel | <input type="checkbox"/> |
| 10. Visitas guiadas | <input type="checkbox"/> | 21. _____ | |
| 11. Observación de flora/fauna | <input type="checkbox"/> | 22. _____ | |

6.4 Instalaciones con que cuenta actualmente el atractivo para la realización de actividades recreativas y turísticas

- | | | | |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Piscina | <input type="checkbox"/> | 6. Puentes | <input type="checkbox"/> |
| 2. Vestidores | <input type="checkbox"/> | 7. Circuitos de senderos | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |



Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el Departamento de Granada

3. Canchas deportivas

8. Refugio

4. Muelle

9. Pasarelas

5. Mirador

10. Otro _____

6.5 Si el atractivo no cuenta con instalaciones, se marcarán con una (x) las instalaciones que se crean necesarias para la realización de actividades recreativas y turísticas

1. Piscina

6. Puentes

2. Vestidores

7. Circuitos de senderos

3. Canchas deportivas

8. Refugio

4. Muelle

9. Pasarelas

5. Mirador

10. Otro _____



Anexo 3: MATRICES DE CADA VARIABLE A ANALIZAR

☞ Recursos Turísticos

MATRIZ 1: Inventario de Recursos Turísticos

Nº	Recurso	Nombre del Recurso	Jerarquía	Demanda	Equipamiento y/o servicios

MATRIZ 2: Consolidado de Recursos Turísticos

JERARQUIA	TIPO DE RECURSO	CANTIDAD		PORCENTAJE (%)
5	Natural	0	0	0%
	Cultural	0		
	Creados por el Hombre	0		
4	Natural	0	0	0%
	Cultural	0		
	Creados por el Hombre	0		
3	Natural	0	0	0%
	Cultural	00		
	Creados por el Hombre	0		
2	Natural	0	0	0%
	Cultural	0		
	Creados por el Hombre	0		
1	Natural	0	0	0%
	Cultural	0		
	Creados por el Hombre	0		
TOTALES		0		100%

☞ Infraestructura de Apoyo al Turismo

MATRIZ 3: Consolidado de inventario de vialidad

Calidad	Tipo de superficie				Total	%
	Asfaltada	Revestida	Todo tiempo	Estación seca		
Optima						
Buena						
Regular						
Mala						
Total					100	100%



MATRIZ 4: Consolidado de servicios básicos

Servicios	Indicador	Cantidad (Q)	Cobertura* (C)	Cobertura Media Nacional*	Valoración		
					Alto	Media	Bajo
Comunicación	Telefonía fija						
	Suscriptores de Internet						
Energía	Cantidad de usuarios Comunidad						
	Cantidad de usuarios Comunidad						
Agua Potable	Cantidad de usuarios Comunidad						
Aguas Residuales	Cantidad de usuarios Comunidad						



MATRIZ 5: Consolidado de la Oferta Turística

OFERTA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO															
1. Recursos Turístico						Los principales recursos son:				Jerarquía		Demanda			
Representatividad en base al tipo de recursos:															
RN	%	RC	%	RH	%										
Potencialidad en base a jerarquía:															
1	%	2	%	3	%	4	%								
Oportunidad en base a demanda:															
A		M		B											
2. Infraestructura															
Condición de accesibilidad a los recursos turísticos						Optimo	%	Bueno	%	Regular	%	Malo	%		
Cobertura de Servicios básicos				Urbana											
				Rural											
Transporte				Aéreo											
				Acuático											
				Terrestre											
3. Equipamiento															
Espacios de Recreación															
Venta de Artesanías															
Instalaciones Comerciales															
4. Servicios turísticos						Establecimientos		Plazas		Plazas/Categoría - (SNCT)					
										0	1	2	3	4	5
Alojamiento															
Alimentos y Bebidas															
Servicio Recreativos															
Turismo Receptivo															
5. Organización y gestión turística local															
Organizaciones del sector turismo															
Proyectos															
Eventos															
6. Promoción del municipio															
Acciones promocionales															
Creación de material publicitario.															
7. Recursos Humanos															
Personal empleados en el sector turismo															



Anexo 4: LISTA DE MATERIALES Y PRECIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CABAÑAS

Lista de precios de materiales para cabañas		
MATERIAL	MEDIDAS	PRECIO \$
Madera para exteriores (Machimbrada)	1" x 4" x 2m	21.52
Madera para interiores (Pochote o Cedro Real)	3/4" x 4" x 2m	10.76
Madera para pisos (Pochote o Cedro Real)	1" x 6" x 2.5m	13.45
Pilotes (Cedro macho)	61cm Diámetro x 1.2m	20.09
Ventana de madera 4 hojas estándar	Alto	80.69
Puerta de madera estándar	0.9m x 1.3m	89.68
Lámina de Zinc	12"	15
Clavos	Libra	0.25



Anexo 5: SISTEMA DE LETRINAS DE ABONERA O ECOLETRINA

Descripción

Es un sistema relativamente sencillo que consiste en un escusado y un compartimiento para recolectar los desechos humanos. El proceso de producción de abono convierte los desechos humanos en un material útil. La temperatura elevada (40°-60° C) del abono en formación mata las bacterias, los gusanos, y los virus que se encuentran en los desechos humanos.

Propósito

Las Ecoletrinas o Ecosanitarios aíslan los desechos humanos, las bacterias y virus dañinos que contienen. Si estos patógenos son ingeridos pueden causar problemas de salud severos.

Las letrinas simples (de hoyo) no matan las bacterias y virus dañinos, que pueden migrar dentro a la tierra y al agua. Aislando los desechos en un bote o compartimiento de concreto, las bacterias y virus dañinos no pueden llegar al agua subterránea, ríos, o a los alimentos que se producen en los campos. Los Ecosanitarios ayudan a las comunidades que no tienen sistema de drenaje municipal a resolver el problema de saneamiento. Si se usan correctamente los Ecosanitarios pueden mejorar el saneamiento, reducir el nivel de enfermedades, y producir valioso abono.

Localización

La localización del Ecosanitario es un factor muy importante. Hay que tomar en cuenta lo siguiente al seleccionar la localización:

a) Dónde ubicar el contenedor de abono en producción:

- ✓ Si el contenedor de abono va a estar fuera de la casa, entonces idealmente hay que situarlo cerca de donde vive la familia.
- ✓ Si el contenedor de abono se va a combinar con el escusado, entonces queda dentro de la casa.
- ✓ Si el contenedor de abono va a ser utilizado por varios escusados entonces será mejor ponerlo en un punto central, y tomar precauciones adicionales para asegurarse de que los desechos humanos estén aislados.

b) Si el Ecosanitarios o el contenedor de abono se coloca fuera de la casa:

- ✓ Hay que buscar un lugar que no se inunde durante las lluvias.
- ✓ Es preferible un poco de pendiente para mejorar el drenaje.



- ✓ No colocar el Ecosanitario o el contenedor de abono muy cerca de los árboles. Las raíces del árbol pueden agrietar el compartimiento para el abono.

Materiales Requeridos

a) Bloques de concreto

Principal material necesario para el Ecosanitario o el contenedor de abono. Se pueden sustituir por ladrillos.

b) Lamina de acero acanalada y galvanizada

Sirven para el techo del Ecosanitario exterior o el contenedor de abono. Este material también se puede utilizar para la puerta exterior del Ecosanitario.

c) Lamina de Madera (Triplay)

Sirve para el exterior y puerta del Ecosanitario (interior o exterior)

d) Materiales Vegetales

La paja, hierbas o pastos largos y secos sirven para permitir que haya buen flujo de aire en la pila de abono en formación. El aserrín y las cenizas eliminan los malos olores. Ambas son una fuente de carbón que ayudan al proceso de formación de abono.

e) Otros materiales de ferretería

Clavos; bisagras, para la puerta del Ecosanitario; cubetas de plástico para recolectar los desechos humanos y transportarlos al contenedor de abono. Un rastrillo para repartir los materiales vegetales en el contenedor de abono; y la tapa y asiento para el escusado (requiere bisagras).



Anexo 6: SISTEMA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Un **sistema de manejo de residuos sólidos** es el conjunto de procedimientos y políticas que conforman el sistema de manejo de los residuos sólidos. La meta es realizar una gestión que sea ambiental y económicamente adecuada.

Gestión positiva:

- a) Conservación de recursos: El manejo apropiado de las materias primas, la minimización de residuos, las políticas de reciclaje y el manejo apropiado de residuos traen como uno de sus beneficios principales la conservación y en algunos casos la recuperación de los recursos naturales. Por ejemplo puede recuperarse el material orgánico a través del compostaje.
- b) Reciclaje: Un beneficio directo de una buena gestión lo constituye la recuperación de recursos a través del reciclaje o reutilización de residuos que pueden ser convertidos en materia prima o ser utilizados nuevamente.
- c) Recuperación de áreas: Otros de los beneficios de disponer los residuos en forma apropiada un relleno sanitario es la opción de recuperar áreas de escaso valor y convertirlas en parques y áreas de esparcimiento, acompañado de una posibilidad real de obtención de beneficios energéticos (biogás).

RECICLAJE DE RESIDUOS SOLIDOS

El reciclaje se convierte en una buena alternativa, ya que reduce los residuos, ahorra energía y protege el medio ambiente.

La meta de cualquier proceso de reciclaje es el uso o re uso de materiales provenientes de residuos. De importancia en el proceso de reciclaje es que el procedimiento comienza con una separación. Desde un punto de vista de eficiencia del rendimiento de estos sistemas de separación favorece que se haga una separación en el origen.

Existen tres actividades principales en el proceso del reciclaje:

- ✓ **Recolección:** Se deben de juntar cantidades considerables de materiales reciclables, separar elementos contaminantes o no reciclables y clasificar los materiales de acuerdo a su tipo específico.
- ✓ **Manufactura:** los materiales clasificados se utilizan como nuevos productos o como materias primas para algún proceso.



- ✓ Consumo: Los materiales de desperdicio deben ser consumidos. Los compradores deben demandar productos con el mayor porcentaje de materiales reciclados en ellos. Sin demanda, el proceso de reciclaje se detiene.

Reciclaje de materia orgánica

- ✓ La fracción orgánica puede ser reciclada mediante el compostaje. El compost es un abono y una excelente herramienta orgánica del suelo, útil en la agricultura, jardinería y obra pública.
- ✓ Mejora las propiedades químicas y biológicas de los suelos.
- ✓ Hace más suelto y porosos los terrenos compactados y enmienda los arenosos.
- ✓ Hace que el suelo retenga más agua.

Reciclaje de papel

El consumo de papel (núcleos administrativos, editoriales de prensa, revistas, libros, etc.) y de cartón (envases y embalajes de los productos manufacturados) ha crecido también exponencialmente por el incremento de la población y de la cultura en todo el mundo desarrollado. Cada persona tira al año a aproximadamente 120 kg/año de papel.

Beneficios ambientales del reciclaje de papel:

- ✓ Disminución de la necesidad de fibras vegetales y vírgenes
- ✓ Disminución del volumen de residuos municipales (el 25% de nuestros desperdicios está compuesto de papel y cartón)
- ✓ Disminución de la contaminación atmosférica y de la contaminación del agua
- ✓ Disminución de las exportaciones de madera y de la importación de papel, representadas en miles de toneladas al año



Papel reciclable

El papel reciclable se elabora sin utilizar cloro en el proceso de blanqueo de la pasta. Puede obtenerse papel ecológico a partir de papel reciclado, garantizando la mínima utilización de productos químicos y la depuración de las aguas residuales.

El papel reciclable no se debe mezclar con papel sucio, pañuelos desechables, papel de aluminio, papel de fax, papel engomado, plastificado, encerado, etc.

La separación de la tinta se lleva a cabo mediante la adición de un jabón biodegradable y la inyección de aire, para crear burbujas a las que se adhiere la tinta. La tinta se concentra y se transporta a un centro de tratamiento.

Reciclaje de plásticos

La vida de un plástico no es infinita. Por mucho que se alargue la existencia mediante el reciclado su destino final es la incineración o el relleno sanitario. El tipo de tratamiento que se da a los residuos plásticos viene determinado por una serie de factores de muy distinta naturaleza, en pocos casos tecnológicos, y entre los que habría que destacar la disponibilidad de terreno aptos para su uso como rellenos sanitarios, legislación ambiental apoyos y subvenciones de autoridades gubernamentales regionales y locales, etc.

Reciclaje de vidrio

Los beneficios ambientales del reciclaje de vidrios se traducen en una disminución de los residuos municipales, disminución de la contaminación del medio ambiente, y un notable ahorro de los recursos naturales. Cada kg de vidrio recogido sustituye 1.2 kg de materia virgen.

Reutilizar: Existen envases de vidrio retornable que, después de un proceso adecuado de lavado, pueden ser utilizados nuevamente con el mismo fin. Una botella de vidrio puede ser reutilizada entre 40 y 60 veces, con un gasto energético del 5% respecto al reciclaje. Esta es la mejor opción.

Reciclar: El vidrio es 100% reciclable y mantiene el 100% de sus cualidades: 1 kg de vidrio usado produce 1 kg de vidrio reciclado. El reciclaje consiste en fundir vidrio para hacer vidrio nuevo. La energía que ahorra el reciclaje de una botella mantendrá encendida una ampolleta de 100 watt durante 4 horas.

En la fabricación del vidrio se utiliza:

- ✓ Sílico, que da resistencia al vidrio
- ✓ Carbonato de calcio, que le proporciona durabilidad



- ✓ En el reciclaje del vidrio se utiliza como materia prima la calcina o vidrio desecho. Su fusión se consigue a temperaturas mucho más reducidas que las de fusión de minerales, por tanto, se ahorra energía.

Envases

Los envases de plásticos se pueden reciclar para la fabricación de bolsas de plástico, mobiliario urbano, señalización, o bien para la obtención de nuevos envases de uso no alimentario.

Pilas y baterías

Pilas Botón: Se utilizan en relojes, calculadoras, sensores remotos, etc. A pesar de su reducido tamaño son las más contaminantes.

Pilas grandes: Pilas cilíndricas o de pequeñas baterías, que contienen menos metales pesados, pero se producen muchas más.

Cuando, incorrectamente, se tiran las pilas con los restos de los desechos, estas pilas van a parar a algún vertedero o al incinerador. Entonces el mercurio y otros metales pesados tóxicos pueden llegar al medio y perjudicar a los seres vivos.

Siguiendo la cadena alimentaria, el mercurio puede afectar al hombre.

- ✓ Previo a la recolección o almacenamiento de pilas en cualquiera de sus variedades, se debe tener siempre presente, si existen plantas que traten este tipo de residuo, ya que al verse con una gran cantidad de pilas sin tener un destino, podemos provocar mucho más daño al ecosistema al botarlas concentradamente.
- ✓ Con el reciclaje de las pilas, se recupera el mercurio (de elevado riesgo ambiental) y valorizamos el plástico, el vidrio y los otros metales pesados contenidos en las pilas.
- ✓ Las pilas botón pueden ser introducidas en un destilador sin necesidad de triturarlas previamente. La condensación posterior permite la obtención de un mercurio con un grado de pureza superior al 96%.
- ✓ Las pilas normales pueden ser almacenadas en previsión de poner en marcha de forma inmediata un sistema por el cual serán trituradas mecánicamente, y de la que se obtendría escoria férrica y no férrica, papel, plástico y polvo de pila. Las tres primeras fracciones que se valorizan directamente.
- ✓ El polvo de pila sigue diferentes procesos para recuperar los metales que contiene.



DISPOSICION FINAL

Después que el residuo ha sido tratado este se encuentra listo para su disposición. La forma y tipo del residuo determina en gran parte donde la disposición será permitida.

Rellenos sanitarios

Un relleno sanitario es una obra de ingeniería destinada a la disposición final de los residuos sólidos domésticos, los cuales se disponen en el suelo, en condiciones controladas que minimizan los efectos adversos sobre el medio ambiente y el riesgo para la salud de la población.

La obra de ingeniería consiste en preparar un terreno, colocar los residuos extenderlos en capas delgadas, compactarlos para reducir su volumen y cubrirlos al final de cada día de trabajo con una capa de tierra de espesor adecuado.

Un relleno sanitario planificado y ambiental de las basuras domesticas ofrece, una vez terminada su vida útil, excelentes perspectivas de una nueva puesta en valor del sitio gracias a su eventual utilización en usos distintos al relleno sanitario; como para actividades agropecuarias a largo plazo

El relleno sanitario es un sistema de tratamiento y, a la vez disposición final de residuos sólidos en donde se establecen condiciones para que la actividad microbiana sea de tipo anaeróbico (ausencia de oxígeno).

La definición más aceptada de relleno sanitario es la dada por la sociedad de ingenieros civiles (ASCE) ; Relleno sanitario es una técnica para la disposición de residuos sólidos en el suelo sin causar perjuicio al medio ambiente y sin causar molestias o peligro para la salud y seguridad pública, método este, que utiliza principios de ingeniería para confinar la basura en un área lo menor posible, reduciendo su volumen al mínimo practicable, para cubrir los residuos así depositados con una capa de tierra con la frecuencia necesaria, por lo menos al final de cada jornada.

Requerimientos generales de los rellenos sanitarios:

- ✓ El sitio debe tener espacio necesario para almacenar los residuos generados por el área en el plazo definido por el diseño.
- ✓ El sitio es diseñado, localizado y propuesto para ser operado de forma que la salud, las condiciones ambientales y el bienestar sea garantizado.



- ✓ El sitio es localizado de manera de minimizar la incompatibilidad con las características de los alrededores y de minimizar el efecto en los avalúos de estos terrenos.
- ✓ El plan de operación del sitio se diseña para minimizar el riesgo de fuego, derrames y otros accidentes operacionales en los alrededores.

Generalmente todo diseño de relleno incluye algunas obras comunes. Son necesarios cercos perimetrales para evitar el acceso no autorizado al sitio, se requiere un cuidadoso mantenimiento del frente de trabajo.

Método de trinchera o zanja

Este método se utiliza en regiones planas y consiste en excavar periódicamente zanjas de dos a tres metros de profundidad, La tierra se extrae se coloca a un lado de la zanja para utilizarla como material de cobertura. Los desechos sólidos se depositan y acomodan dentro de la trinchera para luego compactarlos y cubrirlos con tierra.

La excavación de zanjas exige condiciones favorables tanto en lo que respecta a la profundidad del nivel freático como al tipo de suelo. Los terrenos con nivel freático alto o muy próximo a la superficie no son apropiados por el riesgo de contaminar el acuífero. Los terrenos rocosos tampoco lo son debido a las dificultades de excavación.

Método de área

En áreas relativamente planas, donde no sea posible excavar fosas o trincheras para enterrar las basuras, estas pueden depositarse directamente sobre el suelo original, elevando el nivel algunos metros. En estos casos, el material de cobertura deberá ser importado de otros sitios o, de ser posible, extraído de la capa superficial. En ambas condiciones, las primeras celdas se construyen estableciendo una pendiente suave para evitar deslizamientos y lograr una mayor estabilidad a medida que se eleva el terreno.

Se adapta también para rellenar depresiones naturales o canteras abandonadas de algunos metros de profundidad. El material de cobertura se excava en las laderas del terreno, o en su defecto se debe procurar lo mas cerca posible para evitar el encarecimiento de los costos de transporte. La operación de descarga y construcción de las celdas debe iniciarse desde el fondo hacia arriba.

Clasificación según las características del terreno utilizado:



- ✓ En áreas planas o llanuras: Más que relleno es una depositación en una superficie. Las celdas no tienen una pared o una ladera donde apoyarse, es conveniente construir pendientes adecuadas utilizando pretiles de apoyo para evitar deslizamientos. No es conveniente hacer este tipo de relleno en zonas con alto riesgo de inundación.
- ✓ En quebrada: Se debe acondicionar el terreno estableciendo niveles aterrizados, de manera de brindar una base adecuada que sustente las celdas. Se deben realizar las obras necesarias para captar las aguas que normalmente escurren por la quebrada y entregarlas a su cauce aguas abajo del relleno.
- ✓ En depresiones: Se debe cuidar el ingreso de aguas a la depresión, tanto provenientes de la superficie o de las paredes por agua infiltrada. La acumulación normal del relleno. La forma de construir el relleno dependerá del manejo que se dé al biogás o a los líquidos percolados.
- ✓ En laderas de cerros: Normalmente se hacen partiendo de la base del cerro y se va ganando altura apoyándose en las laderas del cerro. Es similar al relleno de quebrada. Se deben aterrizar las laderas del cerro aprovechando la tierra sacada para la cobertura y tener cuidado de captar aguas lluvias para que no ingresen al relleno.
- ✓ En ciénagas, pantanos o marismas: Método muy poco usado por lo difícil de llevar a cabo la operación, sin generar condiciones insalubres. Es necesario aislar un sector, drenar el agua y una vez seco proceder al relleno. Se requiere equipamiento especializado y mano de obra.

Distancias mínimas: La distancia mínima del sitio de disposición a la residencia más cercana, pozo de suministro de agua, fuente de agua potable, hotel, restaurante, procesador de alimentos, colegios, iglesias o parques públicos debe ser a lo mínimo de 300 metros (o el equivalente indicado por la regulación).

Distancias a cursos de agua superficial: La distancia entre la carga de los residuos y el curso de agua superficial más cercano debe ser a lo mínimo de 100m (o el equivalente a la regulación correspondiente). Este parámetro dependerá fundamentalmente de las condiciones hidrogeológicas del sitio.

Distancias a áreas inestables: El sitio seleccionado debe estar a un mínimo de 100m de áreas inestables (por ejemplo área de derrumbes) para asegurar la estabilidad estructural del sitio.



Distancias a áreas de exclusión: El sitio debe estar localizado fuera de los límites de cualquiera área de exclusión delimitada por la autoridad correspondiente.

PRODUCCIÓN DE BIOGÁS

Cuando los residuos se descomponen en condiciones anaeróbicas, se generan gases como subproductos naturales de esta descomposición. En un relleno sanitario, la cantidad de gases producidos y su composición depende del tipo de residuo orgánico, de su estado y de las condiciones del medio que pueden favorecer o desfavorecer el proceso de descomposición.

La descomposición de la materia orgánica en los rellenos sanitarios, que se realiza por la actividad microbiana anaeróbica, genera diversos subproductos, entre ellos el biogás. Por lo tanto, condiciones favorables de medio para la supervivencia de los microorganismos anaeróbicos pueden desarrollarse a temperaturas de entre 10 y 60°C, teniendo un óptimo entre 30 y 40°C (fase mesofílica) y otro entre 50 y 60°C (fase termofílica). El pH entre 6.5 y 8.5 permite un buen desarrollo de los microorganismos teniendo un óptimo entre 7 y 7.2

IMPACTOS AMBIENTALES DE LOS RELLENOS SANITARIOS

Los impactos ambientales que sufre el medio ambiente a través del desarrollo de las tres etapas de un relleno sanitario son de diferentes características y tal vez lo más relevante y que trascienden mayormente son aquellas que se producen en la etapa de operación y construcción del relleno. Los efectos de los variados impactos pueden verse incrementado o disminuidos por las condiciones climáticas del lugar y por el tamaño de la obra.

Impactos ambientales en la etapa de habilitación:

- Remoción capa superficial de suelos (alteración vegetación y fauna)
- Movimientos de tierra
- Intercepción y desviación de aguas lluvias superficiales
- Interferencia al tránsito (efectos barreras)
- Alteración permeabilidad propia del terreno
- Alteración paisaje
- Fuente de trabajo (corto plazo)
- Actividades propias de una faena de obras civiles: ruido, polvo, tránsito, movimiento de maquinaria pesada.



Impactos ambientales en la etapa de operación y construcción del relleno:

- Impactos por incremento del movimiento
- Contaminación atmosférica; olores, ruidos, material particulado, biogás
- Contaminación de aguas; líquidos percolados
- Contaminación y alteración del suelo; diseminación de papeles, plástico, y materias livianas, extracción de tierra para ser utilizada como material de cobertura
- Impacto paisajístico; cambio en la topografía del terreno, modificación en la actividad normal del área
- Impacto social; fuente de trabajo, efecto NIMBY (nadie lo quiere), incremento actividad vial

Impactos ambientales en la etapa de clausura:

- Impacto paisajístico; recuperación vegetación, recuperación fauna
- Impacto social; integración de áreas a la comunidad, disminuye fuente de trabajo



Anexo 7: GALERIA DE FOTOS

☞ Recursos Turísticos



Especies de orquídea sobre las ramas de un árbol, Finca San José



Especie de árbol dentro de la Finca San José



Vista desde uno de los miradores en Finca San José



Vista desde uno de los miradores en Finca San José



Especie de insecto en Finca San José



Monos Congos en Finca San José



Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca San José y Comarca Miravalle, ubicada en el Departamento de Granada



Especie de anfibios en Finca San José



Especie de insecto en Finca San José



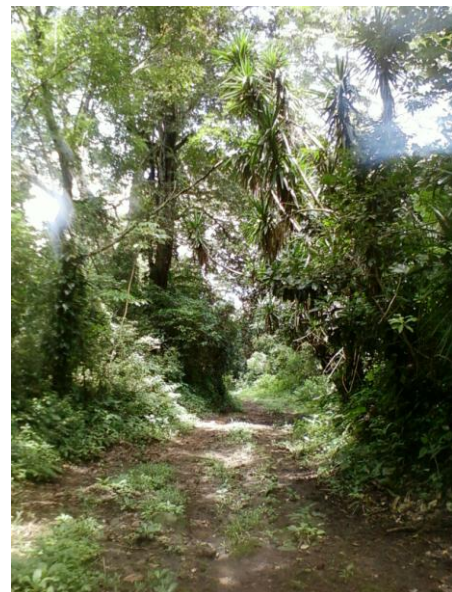
Piezas arqueológicas que han sido encontradas en Finca San José



Sitio donde se han encontrado piezas arqueológicas



Camino hacia las ruinas de la Hacienda San José



Camino dentro de la Finca San José



Comunidad de Miravalle



Escuela Miravalle, Comarca La Escoba



Pulpería



Camino dentro de la comunidad



Bandada de patitos dentro de la comunidad