

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA  
UNAN MANAGUA - FAREM ESTELI  
DEPARTAMENTO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y SALUD  
Turismo Sostenible**



**Seminario de Graduación para optar al título de  
Licenciatura en Turismo Sostenible**

**Tema:**

Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí

**Autores:**

Carlos Aníbal López Ponce  
Irela Massiel Olivas Cruz  
Kleysser Yesbell Flores Pérez

**Tutores:**

Lic. Aminta Briones  
Lic. Arelis Moreno

**17 de Enero 2013**

## DEDICATORIA

**A Dios**, por habernos guiado y proveído de fuerzas para la realización de nuestra monografía y la realización de las metas propuestas durante nuestra vida, por escuchar nuestras plegarias en momentos difíciles y momentos de alegría, por ser siempre nuestro amparo y ayudador, por ser nuestro amigo.

**A nuestros padres**, por ser las primeras personas en tener fe en nosotros y ayudarnos en cada fase de la vida, siendo ellos buenos consejeros y nuestro más grande apoyo en las metas emprendidas.

**A nuestros maestros**, que nos facilitaron el aprendizaje y enseñanza durante los cinco años de carrera. Así como a nuestros tutores de Seminario de graduación que nos han brindado el apoyo técnico para la realización de este trabajo.

Gracias, y que Dios les bendiga.

## **AGRADECIMIENTOS**

La realización de nuestra investigación no hubiese sido posible sin la ayuda de personas que dedicaron su tiempo para brindarnos información y a la vez enseñarnos cada una de sus experiencias en pro del enriquecimiento y elaboración de este trabajo.

Agradecemos de manera especial al Coordinador General de la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional Lic. Filiberto Cruz y demás miembros por su aporte valioso y permitirnos realizar esta investigación dentro de La Finca “El Cortijo”.

A los productores y demás personas que nos concedieron entrevistas para obtener la información necesaria para la elaboración del documento.

A todas las personas que de manera directa e indirecta apoyaron este trabajo de investigación.

**“Muchas gracias por sus valiosos aportes”**

**TEMA:**

**Estrategias de desarrollo para la promoción del agroturismo en la  
Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí.**

## RESUMEN EJECUTIVO

La investigación titulada *“Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí,”* fue realizada en el período del segundo semestre del 2012 en la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional “Dr. Alejandro Dávila Bolaños” y tiene como objetivo general: Promover el Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, implementando estrategias de desarrollo a través de la agroindustria orgánica de plantas medicinales.

El Agroturismo; es un tipo de turismo que va teniendo mucho auge en Nicaragua principalmente en comunidades rurales; está basado en un proceso productivo e interactivo combinando acciones de agroecología y producción donde los turistas tienen la oportunidad de observar entornos naturales y participar activamente en los diferentes procesos relacionados con creencias, culturas y costumbres.

En el marco de este contexto; se ha seleccionado a la Finca El Cortijo; por ser un área que desde hace más de 20 años viene desarrollando acciones de producción orgánica de plantas medicinales; donde se realizan actividades investigativas y formativas especialmente con agentes tradicionales de salud, estudiantes y profesionales de carreras afines. Esta experiencia ha tenido un reconocimiento nacional por lo que se ha convertido en una oferta turística que ha despertado el interés de diferentes sectores.

Sin embargo; la Finca “El Cortijo” carece de una estrategia bien definida donde se inserte el eje de agroturismo como una alternativa de turismo en el Norte de Nicaragua. Con este estudio se ha concebido la combinación de estos dos ejes: la producción orgánica de plantas medicinales y el agroturismo.

De acuerdo a los resultados obtenidos en el proceso investigativo tiene un gran potencial que debe de ser bien aprovechado y de esta manera contribuir al fortalecimiento institucional para la generación de ingresos y aportar a la economía del municipio de Estelí.

El estudio fue concebido como una investigación de tipo cualitativa a nivel de estudio de caso realizado en la Finca El Cortijo propiedad de la FCNMPT y ubicada a 8 km al norte de Estelí. Los sujetos de estudios fueron funcionarios de las diferentes áreas; además se trabajó con una red de familias productoras de plantas medicinales; quienes de manera voluntaria manifestaron sus opiniones y testimonios sobre el trabajo que se viene realizando y proponer posibles alternativas para mejorar esta área como un atractivo turístico.

A través de descriptores; se hizo un ordenamiento y análisis de los datos donde se logró describir el potencial turístico de la finca de manera detallada, haciendo énfasis en puntos de mayor interés, las condiciones en que se encuentran y los servicios que se ofertan; se determinaron los factores que limitan su desarrollo y proyección como una finca agroturística; además de proponer estrategias adecuadas para que sea un sitio de interés turístico.

Entre los principales resultados obtenidos; se pueden mencionar el potencial turístico identificado en el área; independiente de las limitaciones encontradas; los que pueden servir de oportunidades para que las autoridades de la FCNMPT contemplen en sus planes una visión más integral de esta área, además de realizar gestiones de financiamiento para dar cumplimiento a las recomendaciones para el mejoramiento de la infraestructura e inversiones básicas que se deben de cumplir para promover agroturismo de manera responsable.

En conclusión la Finca El Cortijo tiene un potencial turístico interesante que complementarí su atractivo principal que es la producción de las plantas medicinales el cual ha sido el eje principal. Debe de ser una prioridad operativizar las estrategias identificadas en el primer capítulo de resultados y recomendaciones de este trabajo investigativo.

Para el equipo de investigadores, estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de la UNAN – FAREM Estelí, ha sido acertado la elección del tema de investigación; ya que el interés va más allá de un requisito académico para optar al título de licenciatura; es el contribuir al desarrollo económico y social del municipio de Estelí. De acuerdo a la experiencia desarrollada, se ha logrado comprender el potencial que tiene la actividad turística en Nicaragua; especialmente las que están acompañadas de acciones para la protección y conservación del medio ambiente de manera sostenible.

<b>Índice de Contenido</b>	<b>No. Pág.</b>
<b>I. INTRODUCCION</b>	
1.1 Antecedentes.....	1-3
1.2 Planteamiento del Problema.....	4- 6
1.3 Preguntas Problematizantes.....	7
1.4 Justificación.....	8-10
<b>II. OBJETIVOS</b>	
2.1 Objetivo General.....	11
2.2 Objetivos Específicos.....	11
<b>III. MARCO TEORICO</b>	
3.1. Definición de turismo.....	12-13
3.2 Diferentes definiciones de agroturismo.....	14-15
3.2.1 Conformación del producto agroturístico.....	16
3.2.2 Actividades de agroturismo.....	17
3.2.3 Vinculación con la agroindustria.....	17
3.3 Atractivos turísticos.....	18-20
3.4 Promoción turística.....	20
3.4.1 Elementos para su promoción.....	21
3.5 El producto turístico.....	21
3.6 Estrategias de desarrollo.....	22-23
<b>IV. DISEÑO METODOLOGICO</b>	
4.1 Tipo de Estudio.....	24
4.2 Universo de Estudio.....	24
4.3 Descripción de observables.....	25-26
4.4 Técnicas de Recolección de Datos.....	27-28
4.5 Etapas de la Investigación.....	28-29

## V. RESULTADOS

<b>5.1. Caracterización de la finca El Cortijo</b> .....	30
5.1.1 Tipo de suelo.....	31
5.1.2 Clima.....	31
5.1.3 Biodiversidad.....	31
5.1.4 Distancias y tiempos de los principales centros emisores.....	32
5.1.5 Condiciones de acceso.....	32
5.1.6 Señalización.....	33
5.1.7 Facilidades: infraestructura y servicios.....	33
5.1.8 Servicios básicos.....	34
5.1.9 Seguridad y vulnerabilidad.....	35
5.1.10 Organigrama de la Finca El Cortijo.....	36
5.1.11 Actividades que se realizan dentro de la Finca El Cortijo.....	37-40
5.1.12 Articulación con Laboratorios ISNAYA.....	41
5.1.13 Red de productores Finca El Cortijo.....	42
5.1.14 Descripción de atractivos turísticos.....	43-46
Clasificación de atractivos turísticos.....	47
<b>5.2. Factores que limitan el Desarrollo del Agroturismo en la Finca El Cortijo.</b>	
Plan estratégico de la FCNMPT.....	48
Infraestructura turística.....	49
Promoción turística.....	50
<b>5.3. Estrategias de desarrollo turístico para promoción del agroturismo en la Finca El Cortijo.</b>	
Integración de enfoque agroturístico.....	51-52
Mejoramiento de infraestructura.....	53
Propuesta de desarrollo turístico.....	54-55
Descripción de posibles atractivos.....	56-59
Paquetes.....	60-63

<b>VI. CONCLUSIONES</b> .....	64
<b>VII. RECOMENDACIONES</b> .....	65-67
<b>VIII. BIBLIOGRAFIA</b> .....	68
<b>ANEXOS</b> .....	69
Anexo 1.....	70-71
Anexo 2.....	72-73
Anexo 3.....	74
Anexo 4.....	75-76
Anexo 5.....	77
Anexo 6.....	78-79
Anexo 7.....	80-83
Anexo 8.....	84
Anexo 9.....	85-87

## **I. INTRODUCCION**

### **1.1 ANTECEDENTES**

El agroturismo constituye una actividad muy realizada en fincas de algunos municipios de Nicaragua como Jinotega, Matagalpa, Estelí, etc; beneficiados por las condiciones etnoecológicas que les permite promover acciones relacionadas con la protección del medio ambiente a través de prácticas sostenibles, a la misma vez que potencializa y expande la actividad turística como una fuente de generación de empleo y económica.

El alto potencial agroclimático que tiene Nicaragua y la trascendencia al implementar este enfoque de turismo agroecológico como un eje estratégico en la agenda nacional público-privada hace que cada día este tema vaya teniendo mayor auge por su importancia económica y la demanda creciente de un turismo diferente; sostenible, atractivo y que implemente acciones de desarrollo amigable con el medio ambiente.

En el departamento de Estelí, la práctica del agroturismo se limita a unas pocas fincas ubicadas generalmente dentro de una reserva natural ejemplo de ello son: La Eco-posada Tisey y comunidad La Garnacha (están dentro de la Reserva Natural Tisey-Estanzuela), finca Neblina del Bosque en el paisaje terrestre protegido de Mirafior, las cuales se dedican a la producción de café, cultivo de plantas ornamentales y hortalizas únicamente; sin embargo, el agroturismo no se reduce sólo a este tipo de prácticas, existen otras maneras de aprovechar el potencial de un lugar como la producción de plantas medicinales el cual se puede integrar como una nueva actividad agroturística.

En los últimos años el avance del agroturismo se debe al surgimiento de nuevos sitios con potencial turístico los cuales se están dando a conocer a través de proyectos ejecutados por Organismos No Gubernamentales (ONG's) y otras experiencias apoyadas por el gobierno de Nicaragua.

En el municipio de Estelí las fincas agroturísticas están jugando un papel fundamental en el desarrollo del turismo por alternar esta actividad de una manera sostenible, la oportunidad de ofertar un producto turístico diferente y atractivo para dar repuesta a turistas nacionales e internacionales.

En este contexto, situamos la Finca El Cortijo que es un área de experimentación agrotécnica y de cultivo de plantas medicinales, forma parte de la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional “Dr. Alejandro Dávila Bolaños” (FCNMPT), se encuentra ubicada a orillas de la carretera panamericana al norte de la ciudad de Estelí en el km. 158, en la comunidad La sirena en el sector conocido como El Cortijo; cuenta con una superficie aproximadamente de 2.5 hectáreas de tierra y se caracteriza por un relieve suave y por un suelo pesado de textura franco arcilloso<sup>1</sup>.

Desde hace 21 años; este espacio se ha convertido en un atractivo turístico, investigativo y educativo demandado principalmente por agentes tradicionales de salud; familias productoras de plantas medicinales, profesionales y estudiantes de las carreras de agronomía, ecología, turismo, biología, química, farmacia, etc. Su principal tema de atención es la producción orgánica de plantas medicinales, por su posición geográfica la cual se encuentra ubicada en un lugar estratégico dentro de la Cuenca del Río Estelí y por otras actividades formativas y socio culturales que se realizan.

---

<sup>1</sup>**Arcilloso:** Están compuestos en gran parte por el mineral conocido como arcilla. Esto los convierte en un suelo de textura pesada, pegajoso cuando está húmedo y muy duro ante carencia de agua.

En este sitio; se han realizados estudios agrotécnicos de plantas medicinales emprendidos por la FCNMPT y coordinados con diferentes universidades del país; también se han promovido encuentros e intercambios de experiencias relacionados con la agricultura orgánica; además sirve de estancia para turistas nacionales y extranjeros que demandan estos servicios turísticos en el norte de Nicaragua.

Estos procesos se desarrollan bajo un manejo integrado de los recursos naturales en correspondencia con la protección del entorno ecológico, generando empleo y estimulando el uso racional y sustentable de los recursos, tanto en el caso de los propietarios de pequeñas unidades productivas del campo, como de los agentes tradicionales y los habitantes de las comunidades aledañas.

También se ha convertido en acopiadora de plantas medicinales donde se implementa acciones de Buenas Prácticas Agrícolas (BPA). De esta área se provee de materia prima a Laboratorios ISNAYA para el desarrollo de productos fitofarmacéuticos los que son comercializados con la marca ISNAYA<sup>2</sup>.

Esta finca cumple con criterios de agricultura orgánica establecidos por la empresa certificadora internacional Biolatina<sup>3</sup>.

En el norte del país, es la única experiencia más desarrollada que existe a nivel de agroindustria de plantas medicinales; por lo que se convierte en una finca agroturística para que forme parte de la oferta turística en esta región.

---

<sup>2</sup> **ISNAYA**: En lengua náhuatl significa árbol alegre

<sup>3</sup> **Biolatina**: Empresa Latinoamericana líder en certificación de sistemas de producción agrícola como pecuarios y silvestres.

## **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El agroturismo es una actividad económica que se desarrolla principalmente en territorios rurales del país; la cual es promovida por iniciativas individuales y colectivas. Sin embargo, su desarrollo ha sido limitado por la carencia de articulación y coordinación entre los distintos actores públicos y privados del país.

Nicaragua tiene poca notoriedad a nivel internacional como destino Turístico, especialmente si se compara la imagen del país con la de Costa Rica, su vecino del Sur. Las infraestructuras de servicios y de comunicación no son siempre las apropiadas para facilitar el desarrollo turístico, hecho más relevante todavía cuando se contempla las regiones rurales de Nicaragua que constituyen, obviamente, la gran mayoría del territorio nacional y que más necesitan de alternativas de desarrollo. La mayoría de estas iniciativas están iniciándose y permanecen relativamente aisladas.

La estructura organizativa de base; son las comunidades (cooperativas y asociaciones) que se caracterizan por estar enfocadas hacia otras actividades que el turismo, como por ejemplo: la agricultura, la pesca, la artesanía, la gestión comunitaria y de manera general, temas que contemplan el desarrollo local. Sin embargo, el turismo está integrado, en el marco de los programas como una opción para la diversificación de sus actividades, así como una respuesta a las fuertes necesidades económicas.

En el municipio de Estelí, el agroturismo se ha venido desarrollando principalmente en las zonas protegidas de Mirafior y el Tisey. Estas estrategias de proteger y conservar estas zonas impulsadas por organismos gubernamentales y no gubernamentales es lo que ha permitido desarrollar algunas acciones de turismo comunitario.

Sin embargo, estas experiencias son muy incipientes debido a varios factores entre los cuales están: aspectos culturales de los turistas locales que prefieren otro tipo de turismo; altos costos de los servicios; generalmente estos servicios son demandados por turistas extranjeros y en una minoría de otros municipios de Nicaragua, accesibilidad a estas áreas en épocas de invierno, falta de promoción y la articulación de todos estos esfuerzos de manera conjunta con el resto de iniciativas. La Finca El Cortijo, no es la excepción debido a que el eje de agroturismo no ha sido concebido como un eje de desarrollo por las autoridades de la institución y sus principales esfuerzos están concentrados en actividades productivas de plantas medicinales; algunos esfuerzos formativos en el uso y aplicación de plantas medicinales. Entre otros problemas se destacan:

- Accesibilidad a la entrada de la finca principalmente en épocas de invierno.
- Falta de una estrategia para promoverla turísticamente; sin embargo tiene gran demanda de turistas que tienen interés en el proceso agroindustrial de plantas medicinales.
- Para su promoción; no se tienen establecidos paquetes turísticos que pueden ser aprovechados por turistas nacionales y extranjeros.
- No cuenta con una infraestructura adecuada para ofrecer los servicios de hospedaje, cocina y áreas de recreación.
- Incipiente estrategia de divulgación para ofertar los servicios que tiene la finca acompañada de paquetes formativos para el personal que trabaja en las diferentes áreas.
- Las estrategias no son vinculadas ni articuladas con otras expresiones que promueven agroturismo en el municipio de Estelí.

También se debe de dar respuesta a las necesidades inmediatas en las áreas de post-cosecha en la Finca; específicamente con el secador solar, área de lavado, construcción de un área de escurrimiento y mejorar el sistema de riego en la finca que en la actualidad no se cuenta.

Sin embargo; a pesar de estos problemas este sitio tiene un gran potencial agroturístico por su ubicación; por las acciones productivas que se desarrollan amigables con el medio ambiente; sitios de interés que pueden ser atractivos para los visitantes y que no han sido explotados; además de la proyección local y nacional que tiene la organización relacionado con la agroindustria de plantas medicinales que puede ser complementada.

La oferta de dichos productos y el ofrecimiento de nuevas experiencias a los visitantes como el de observar diferentes prácticas agrícolas, utilizadas como aspectos agroindustriales, artesanales, gastronómicos, tradiciones populares, diversidad genética de plantas, 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 en esta área.

### **1.3 PREGUNTAS PROBLEMATIZANTES**

1. ¿Cuál es el potencial turístico que tiene la Finca El Cortijo?
2. ¿Cuáles son los Factores que limitan el desarrollo del agroturismo en La Finca El Cortijo?
3. ¿Cuáles podrían ser las estrategias de desarrollo agroturístico para desarrollar la finca la Finca El Cortijo?

## 1.4 JUSTIFICACION

En los últimos 10 años en Nicaragua se ha venido promoviendo el turismo rural comunitario, agroturismo, ecoturismo, turismo de aventura, lo que ha permitido promover la conservación de nuestros recursos naturales de manera sostenible.

El agroturismo y el turismo rural comunitario son productos con distintas características pero que siempre están relacionados con el disfrute de la vida rural y la realización de actividades agropecuarias.

En la creciente importancia del sector, el turismo rural es una oferta que puede llegar a complementarse con la oferta turística tradicional y a posicionarse como un producto por sí mismo. Estas iniciativas se están consolidando cada vez más, tanto en cantidad y diversidad de servicios, como en la calidad de los mismos. De hecho las actividades de senderismo, escalada de volcanes, los tours por los cafetales, ciclismo, cabalgatas y el compartir con los habitantes de las comunidades y las familias campesinas, el hospedaje y la alimentación, permiten obtener un conocimiento enriquecedor y de contacto directo con las costumbres de los pobladores rurales, son parte de la oferta que se brinda en esta diversidad de iniciativas rurales, muchas de ellas comunitarias.

El turismo en Nicaragua ha logrado posicionarse como el primer generador de divisas, aumentando año a año el aporte a la economía nacional frente a los rubros tradicionales de exportación. Al 2011 por ejemplo, el aporte de divisas por turismo representó US \$ 183,5 millones, o sea el 21.4%, respecto al valor total de las exportaciones y un crecimiento del 10.1% respecto al 2007. (INTUR, Boletín....p.72), en el 2010 el crecimiento fue de un 30%, lo que implica de 6 a 7 mil turistas; sin embargo estas cantidades no impactan a nivel nacional, ni a nivel de un destino específico.

Este turismo rural comunitario constituye una oferta alternativa, diferente, poco conocida por el turismo nacional y por tanto con limitada demanda de este segmento de mercado. La demanda extranjera, aunque apenas inicia, es más dinámica y consciente de las características de la oferta, debido básicamente a que los esfuerzos por darla a conocer se basan en la promoción boca a boca y algunos esfuerzos por parte de la Fundación Luciérnaga, quien hizo la Guía de Turismo Rural Comunitario de diferentes sitios de los departamentos de Jinotega y Matagalpa y algunos videos sobre experiencias concretas de este tipo de oferta.

En el norte del país, principalmente en el Departamento de Estelí hay fincas que no se dedican a la actividad turística, pero que tienen potencial y que prestan condiciones para que se pueda practicar agroturismo con enfoque en producción orgánica de plantas medicinales y de esta manera promover el rescate de la medicina popular tradicional a través de la actividad turística.

La Finca El Cortijo no es reconocida como un destino turístico porque su misión y visión no tienen este enfoque; por esta razón es necesario implementar políticas de desarrollo turístico que permita proyectar a la finca por sus atributos e insertarla dentro de los principales destinos del norte del país.

Dentro del perfil de la carrera de Turismo Sostenible, se contempla desarrollar iniciativas turísticas donde se apliquen los tres ejes de la sostenibilidad: económica, ambiental y cultural de esta forma practicar un turismo amigable con el medio ambiente, formar una cultura turística en la sociedad y poder fortalecer la economía en el país.

Es por esta razón que se tomó a la finca “El Cortijo” como ejemplo de alternativa de desarrollo agroturístico que tiene potencial. El presente trabajo de investigación realizado en este sitio brindará información que servirá para promover el desarrollo del agroturismo a través del diseño de estrategias que den solución a los problemas provocados por diversos factores de orden organizativo y estructural.

La importancia de estas estrategias radica en la proyección turística que obtendrá la Finca a partir de su implementación, a la vez que permitirá el desarrollo económico, ambiental y socio-cultural no solo de este sitio como tal sino de la zona norte en materia turística.

## **II. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo General**

Promover el agroturismo en la Finca “El Cortijo”, implementando estrategias de desarrollo a través de la agroindustria orgánica de plantas medicinales.

### **2.2. Objetivos Específicos:**

1. Caracterizar el potencial turístico de la Finca El Cortijo, como una experiencia educativa y científica.
2. Identificar los factores que limitan el desarrollo del agroturismo en la Finca El Cortijo.
3. Diseñar una estrategia para la promoción del agroturismo en la Finca El Cortijo.

### III. MARCO TEORICO

Para los fines de esta investigación definimos como nuestros ejes teóricos: Agroturismo, promoción turística, producto turístico y estrategias de desarrollo turístico.

**3.1. Definición de turismo** (OMT, 1994) El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros. Las actividades turísticas dan origen a los productos y servicios turísticos que vienen a ser el complemento de la oferta; a partir de los cambios en las preferencias de los turistas el turismo sufrió un proceso de adaptación a las necesidades de éstos y por esta razón Surgen diferentes tipos de turismo:

**Turismo Individual:** Es aquél cuyo programa de actividades e itinerarios son decididos por los viajeros sin intervención de operadores turísticos.

Turismo de sol y playa: se da en centros vacacionales y espacios abiertos al llamado turismo de masas, por la gran cantidad de turistas que visitan playas con oferta turística.

**Turismo Cultural:** Precisa de recursos tangibles e intangibles de un lugar, a la vez que promueve la revalorización de los atractivos con gran valor histórico cultural. Dentro de esta tipología podemos citar: turismo urbano, monumental, arqueológico, funerario, de compras, etnográfico, literario. Científico, gastronómico, místico, entre otros.

**Turismo Natural:** Este tipo de turismo es amigable con el medio ambiente porque promueve actividades de conservación y valoración de los recursos naturales que son la materia prima de un producto turístico. Dentro de esta tipología podemos citar: ecoturismo, parques temáticos, turismo rural comunitario y agroturismo, turismo ornitológico entre otros.

**Turismo Activo:** Se realiza en espacios naturales, está estrechamente relacionado con el turismo rural. Dentro de esta tipología se puede realizar: ictioturismo, turismo deportivo, de aventura, religioso, social, experiencial, termal o de salud.

**Turismo de Negocios:** Aquel que se desarrolla con objeto de llevar a cabo un negocio o un acuerdo comercial, se desarrolla entre empresas, por lo general: negocios, reuniones y congresos, convenciones e incentivos.

Nicaragua, por sus bondades paisajísticas, históricas y culturales se abre paso a ofertar todos estos tipos de turismo a partir del crecimiento de la actividad turística, inicialmente la oferta se limitaba al turismo de sol y playa que ofrecían las playas del pacífico y la riqueza histórico-cultural de Granada y Masaya; hoy el turismo se ha proyectado a departamentos del país que han desarrollado su potencial ofreciendo actividades propias de cada zona por lo que existe una mayor competencia, oferta lo que genera mayores ingresos económicos.

El turismo verde ha tomado posicionamiento en las preferencias de los turistas, lo que ha abierto nuevas oportunidades para dar a conocer espacios rurales que brindan nuevas experiencias a la vez que promueven el rescate del medio ambiente a través prácticas sostenibles.

Ubicándonos en el contexto departamental que vive Estelí, de todas las tipologías de turismo abordadas, el turismo de aventura, turismo rural comunitario y por ende el agroturismo son los que se están destacando como base del desarrollo turístico en la zona.

Ubicamos a la finca “El Cortijo” como una alternativa de desarrollo que se orienta a la protección del medio ambiente y al rescate de la medicina popular tradicional, en la cual se puede desarrollar el agroturismo.

### **3.2 Diferentes definiciones de agroturismo.**

(Figuroa, 2000; Velarde, 2000) definen el agroturismo como “Una modalidad del turismo rural, que se caracteriza por la visita a emprendimientos rurales para conocer de actividades agropecuarias, involucrándose directamente en las mismas. Esto puede dar origen un conjunto de actividades asociadas, tales como hacienda-hotel, pesque-pague (pesca y paga), posada, restaurante típico, ventas directas del productor, artesanía, industrialización y otras actividades de recreación ligadas a la vida cotidiana de los pobladores del campo”.

Budowski (2001) 14 p “El agroturismo, es una disciplina aún no regulada, que nace del interés del turista por descubrir ciertas prácticas agrícolas y participar en su manejo, incluyendo la cosecha. Hay confusión en la descripción de la disciplina con términos como agro ecoturismo, turismo rural, etc. Aunque el interés principal del visitante está motivado por las labores propias de un establecimiento de campo, no excluye el disfrute de acciones complementarias” (II Foro... 2002).

Organización Mundial del Turismo (OMT), citada por Barrera (2006) 29 p “El agroturismo es la actividad que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), donde los actores complementan sus ingresos con alguna forma de turismo en la que, por lo general, facilitan alojamiento, comida y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios”

Entonces, el producto agroturístico aprovecha el patrimonio agropecuario y agroindustrial de un determinado lugar para ofrecer visitas que resultan de interés para un cierto segmento de turistas. Para su disfrute. La suma de todos estos elementos define el producto agro turístico.

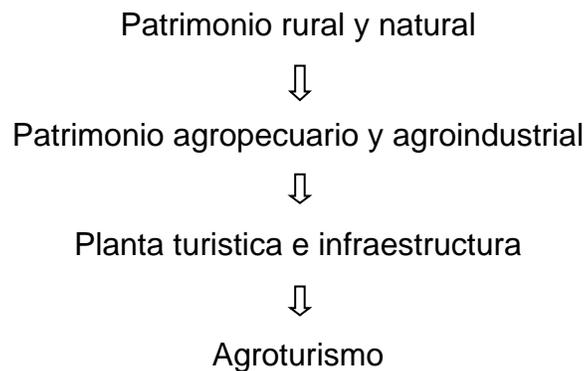
El agroturismo se suele llevar a cabo en fincas de tamaño pequeño o mediano, cuyos propietarios lo ejercen como una forma de diversificar los ingresos de su negocio principal, así pues, el agroturismo es todavía un modelo por explotar, que puede contribuir a que permanezca una economía basada en las actividades dentro de una finca.

Para que el agroturismo se convierta realmente en una alternativa para los pequeños y medianos productores agrícolas y agroindustriales y en general, los empresarios rurales, y que éstos puedan dar mayor valor agregado a sus tierras, productos y servicios, debe ser muy bien planificado, ejecutado y controlado, a fin que produzca los resultados esperados, de manera sostenible, respetando no sólo la naturaleza, sino la historia y la cultura del medio en el que se desarrolla.

Este reto va más allá de los alcances de los empresarios y enfrentarlo requiere de acciones concertadas entre los gobiernos locales y los operadores privados, dentro de una visión de territorio, entendido como un espacio que se construye histórica y culturalmente, se norma por comportamientos e institucionalidades reconocidas por sus pobladores y donde se dan relaciones entre los habitantes y sus terruños.

La implementación correcta del agroturismo dentro de las actividades de la finca El Cortijo, generaría ingresos económicos como complementación de la actividad principal basada en el tratamiento y post-cosecha de las plantas medicinales y del rescate de la medicina popular culturalmente hablando.

**3.2.1 Conformación del Producto Agroturístico:** El producto agroturístico está conformado por 3 elementos importantes y necesarios para su desarrollo:



**(Fuente:** Elaborado con base en IICA 2000).

Para que se pueda conformar el producto agroturístico es necesario que existan estos elementos de manera articulada, ya que uno depende del otro para que el agroturismo se pueda llevar a cabo; si no existe un patrimonio rural y natural la parte agropecuaria y agroindustrial por sí sola no podría generar un interés agroturístico y la oferta sería incompleta.

Es importante tomar en cuenta al momento de caracterizar un determinado espacio rural, que este posea uno o varios atractivos naturales los cuales se puedan complementar con servicios turísticos y así ofrecer a los turistas una experiencia completa llena de aprendizaje.

### **3.2.2 Actividades de agroturismo**

Las actividades que se pueden realizar en la práctica del agroturismo son:

- Disfrute de gastronomía: oferta de variedad de platillos típicos de la región, o que son propios de la casa.
- Pesca de ríos y estanques: aprovechamiento sostenible de los recursos para ocio y conciencia turística de los visitantes.
- Observación de manejos agroindustriales: explicación del proceso agroindustrial e integración de los turistas a la actividad durante el recorrido en los senderos demostrativos.
- Fotografía rural: durante los recorridos por los senderos los turistas pueden tomar fotografías del proceso de cosecha y post cosecha.
- Observación de manejo de cultivos: este consiste observación de todo lo que se hace en la finca para la obtención de materia prima.

### **3.2.3 Vinculación con la agroindustria**

El turismo agroindustrial es un producto de desarrollo reciente, En la mayoría de casos, la entrada es gratuita, se ofrecen degustaciones y se brinda la oportunidad de comprar en el sitio. En general, son empresas que aplican procesos artesanales o en pequeña escala y buscan por medio de estas visitas dar a conocer sus productos.

La actividad agroindustrial por sí sola no puede generar visitas por lo que está ligado al turismo y más aún cuando el lugar se presta para el desarrollo de otras actividades vinculadas a la agroindustria.

### **3.3 Atractivos turísticos**

Cárdenas (1991) 39 p. “Los recursos turísticos son cualquier elemento, natural o creado por el hombre, o cualquier actividad humana que puede generar desplazamientos de personas con la finalidad de contemplarlo o de realizar alguna actividad física o intelectual. Estos atractivos turísticos son elementos determinantes para motivar, por sí solos o en combinación con otros, el viaje turístico hacia una localidad, constituyen el soporte básico de la actividad turística, cuando no existe una capacidad de atracción actual o potencial para un grupo de personas (demanda), por muy pequeña que sea, no se dan las condiciones mínimas para que estructure una oferta turística”.

A los recursos se les consideran atractivos turísticos, una vez que están puestos en valor para su aprovechamiento turístico, es decir, están adecuados con las condiciones necesarias para que los visitantes puedan realizar actividades recreativas, de descanso, de aventura o educativas, a cambio de pagar un precio establecido en concepto de servicios turísticos.

#### **Los recursos turísticos se pueden clasificar en cuatro tipos:**

1. Recursos Naturales de Interés Turístico.
2. Recursos Culturales – Históricos de Interés Turístico.
3. Recursos Turísticos Creados por la Humanidad.

**Recursos Naturales de Interés Turísticos (RN):**

Son todos aquellos espacios con características muy representativas del municipio, que son en sí motivo suficiente de emprender un viaje y que son parte del patrimonio turístico municipal.

**Recursos Culturales - Históricos de Interés Turístico (RC):**

Se consideran las diferentes expresiones culturales tangibles e intangibles del municipio, desde épocas ancestrales.

**Recursos Turísticos creados por la Humanidad (RH):**

Producto de la constante evolución de la demanda turística, provocadas por nuevas motivaciones, se diferencian de las dos agrupaciones anteriores, una tercera agrupación que distingue aquellos recursos turísticos creados por el hombre en época contemporánea, como monumentos, fábricas, industria, tecnología, obras de ingeniería, parques temáticos, arte, cine, entre otras.

También los podemos distinguir como manifestaciones técnicas, científicas y/o artísticas contemporáneas.

Cada uno de estos recursos sigue un proceso de jerarquización el cual determina el grado de importancia que tiene el recurso según sus características.

**Jerarquía 5:** Recurso / atractivo 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.

**Jerarquía 4:** Recurso / atractivo 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 3:** Recurso / atractivo con algún rasgo llamativo, de representatividad nacional, capaz de interesar a visitantes de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas.

**Jerarquía 2:** Recurso / atractivo de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales o de regiones próximas, apto para aprovecharse a corto plazo.

**Jerarquía 1:** Recurso / atractivo 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.

Para definir un atractivo turístico es necesario un inventario para determinar el tipo de atractivo, su jerarquización y posteriormente evaluar su condición a través de la fichas de caracterización.

### **3.4 Promoción turística:**

(Middleton 2001:90) “son todas las formas que se utilizan para hacer que los clientes se den cuenta de los productos que incite sus deseos y estimule la demanda”.

(Blanco 1990:100) “Es una actitud integrada por un conjunto de acciones e instrumentos que cumplen la función de favorecer los estímulos al surgimiento y desarrollo del desplazamiento turístico, así como el crecimiento y mejora de las operaciones de la industria”.

La promoción turística debe proporcionar a los consumidores el conocimiento de los atractivos y de la infraestructura existente diferenciando el destino de la competencia inspirando confianza y credibilidad además de influir en la elección del destino y en el proceso de compra.

### **3.4.1 Elementos para su promoción**

El agroturismo debe competir con otras modalidades turísticas posicionadas en el mercado, como el ecoturismo y el turismo de aventura, por lo que es necesario que su oferta sea el resultado de un proceso serio de planificación y ejecución, con una visión a largo plazo, sobre la base de políticas claras y ampliamente divulgadas, una legislación adecuada y un código de ética con reglamentos y directrices operacionales.

Para ofertar un producto competitivo no sólo se toman en cuenta las condiciones internas del lugar, sino también las externas, puesto que jugarán un papel importante al momento de buscar el posicionamiento del producto terminado para que en el mejor de los casos y de acuerdo a sus características, no tenga competencia

### **3.5 El producto turístico:**

En relación con el producto turístico, se requieren las siguientes acciones en orden de prioridad:

Definir con detalle el producto turístico por vender, para lo cual, como lo señalan:

- a) Crosby y Moreda (1996) 116 p “se debe crear un buen diseño, resultado de una combinación adecuada de elementos tangibles e intangibles, como atractivos, equipamientos, infraestructuras, servicios, actividades recreativas y valores simbólicos que brinden beneficios capaces de atraer a grupos determinados de consumidores, porque satisfacen las motivaciones y expectativas relacionadas con su tiempo libre”.
  
- b) Creer en el producto turístico diseñado, de forma que se transmita al turista autenticidad.
  
- c) Posicionar el producto, darlo a conocer a los operadores de turismo, hacerlo localizable, generar imagen y recordación. El producto debe ofrecer una experiencia memorable, capaz de satisfacer las necesidades de los turistas que apuestan por él para disfrutar el estilo de la vida rural.

### **3.6 Estrategias de Desarrollo**

El **concepto de estrategia de desarrollo** se define como el establecimiento de políticas gubernamentales y supranacionales que modifican las relaciones socio-económicas y científico-técnicas del país respecto a sus componentes internos y aquellos que conforman la economía mundial, distribuyendo los recursos entre las principales industrias, territorios y la población. Esta noción establece vínculos entre lo local, lo nacional, lo regional y lo global, en lo concerniente a estructuras de producción y políticas que conectan un país a la sociedad global, y a decisiones que toman en consideración aspectos ecológicos, culturales, étnicos, políticos, éticos y en general de dimensión social.

Las estrategias de desarrollo que se han elaborado en diversos países de la región privilegian el corto plazo, lo que influye para que se consideren constantes aspectos como el medio ambiente, los recursos naturales y la población. Por otra parte, cuando hay esfuerzos por delinear estrategias de mediano y largo plazo se tiende a hacerlas coherentes con las de corto plazo y, como consecuencia, no se incorporan como variables los aspectos antes mencionados. Esto lleva a no tomar en cuenta una condición básica que debe tener cualquier estrategia de desarrollo: la sustentabilidad ambiental. ( Pdf Elementos para una estrategia de desarrollo)

## IV. DISEÑO METODOLOGICO

### 4.1 TIPO DE ESTUDIO

El presente trabajo de investigación es de tipo cualitativo y se enmarca en la problemática identificada en la Finca el Cortijo área estratégica de la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional Dr. Alejandro Dávila Bolaños (FCNMPT).

Como estudiantes de Turismo Sostenible; se consideró abordar este problema como un **estudio de caso**; por la importancia que tienen de abordar el tema de agroturismo como alternativa económica y de desarrollo en el municipio de Estelí.

### 4.2 UNIVERSO DE ESTUDIO

El municipio de Estelí fue fundado en el año 1685 cuando los pobladores de la ciudad de Segovia huían de las incursiones de los piratas y poblaron la Villa de San Antonio de Padua. El 4 de Marzo de 1823 esta villa se trasladó al Valle de Michiguiste donde hoy se asienta la ciudad de Estelí.

Está ubicado en la Región Norte de Nicaragua, en una extensión territorial de 795.67 kms<sup>2</sup>, correspondiéndole el primer lugar entre los 6 municipios que conforman el Departamento de Estelí. En el año 2000 se estimaba una población de 111,197 habitantes y una densidad de 140 hab./km<sup>2</sup>. Para el año 2015 se calcula que la población del municipio será de 185,976 habitantes. El 35.5% de la población total es económicamente activa y de estos el 14.8% están en el desempleo abierto (9.4% lo son hombres y 5.4% son mujeres).

El municipio de Estelí limita al norte con el Municipio de Condega, al sur con los municipios de la Trinidad, San Nicolás y El Sauce, al este con los municipios de San Sebastián de Yalí y La Concordia y al oeste con los municipios de Achuapa y San Juan de Limay.

El proceso de investigación se realizó en La Finca El Cortijo ubicada en el km 158 carretera panamericana del municipio de Estelí.

#### 4.3 DESCRIPCION DE OBSERVABLES

Observables	Descriptoros	Técnicas de Recolección
Caracterizar el potencial turístico de la Finca El Cortijo, como una experiencia educativa y científica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No. de recursos turísticos existentes</li> <li>• Tipos de recursos turísticos.</li> <li>• Estado de los recursos</li> <li>• Tipos de experiencias educativas y científicas</li> <li>• Tipos de visitantes</li> <li>• Servicios que se ofertan</li> <li>• Rentabilidad económica</li> <li>• Situación de accesibilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión bibliográfica</li> <li>• Inventario</li> <li>• Fichas de caracterización</li> <li>• Entrevistas</li> </ul>
Identificar los factores que limitan el desarrollo del agroturismo en la finca El Cortijo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obstaculizadores que existen (económicos, recursos humanos, infraestructura, etc.,)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión bibliográfica</li> <li>• Entrevista</li> <li>• Grupo focal</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia de divulgación</li> <li>• Organizaciones aliadas con la finca.</li> <li>• Articulación con las otra áreas de la FCNMPT</li> <li>• Capacidad técnica profesional</li> <li>• Capacidad instalada</li> </ul>	
<p>Diseñar una estrategia para la promoción del agroturismo en la finca El Cortijo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategias identificadas</li> <li>• Sectores al que está dirigida la estrategia</li> <li>• Definición de Paquetes turísticos</li> <li>• Costos servicios turísticos</li> <li>• Tipo de servicios a ofertar</li> <li>• Estrategia publicitaria</li> <li>• Recursos turísticos potenciales</li> <li>• Redes y alianzas identificadas a nivel municipal y nacional</li> <li>• Recursos económicos y humanos identificados</li> <li>• Acciones para proteger el medio ambiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión bibliográfica</li> <li>• Guía de observación</li> <li>• Inventario</li> <li>• Entrevista</li> <li>• Grupo focal</li> </ul>

#### 4.4 TECNICAS DE RECOLECCION DE DATOS

##### a) Entrevistas

Este instrumento se diseñó con preguntas abiertas y cerradas de acuerdo a los objetivos y propuestos en el tema de estudio, tomando en cuenta un ordenamiento secuencial. Las preguntas abiertas brindaron la oportunidad a los informantes de *“expresar con sus propias palabras sus ideas acerca de la pregunta que se le hace, por lo que no está sujeto a seleccionar determinadas respuestas previamente establecidas como alternativas en el cuestionario”*, además de las preguntas cerradas las cuales pueden ser de tipo “Si – No” “distintas alternativas”, brindando la oportunidad a los encuestados de señalar la intensidad de determinado fenómeno u opinión. (Piura; 2000:88).

##### b) Grupo Focal

Es una técnica de “levantamiento” de información en estudios sociales. Su justificación y validación teórica se funda sobre un postulado básico, en el sentido de ser una representación colectiva a nivel micro de lo que sucede a nivel macrosocial, toda vez que en el discurso de los participantes, se generan imágenes, conceptos, lugares comunes, etc., de una comunidad o colectivo social.

La técnica de los grupos focales es una reunión con modalidad de entrevista grupal abierta y estructurada, en donde se procura que un grupo de individuos seleccionados por los investigadores discutan y elaboren, desde la experiencia personal, una temática o hecho social que es objeto de investigación, por ejemplo, una detección de necesidades de capacitación. (Forton; 2003: 97)

### **c) Fichas de caracterización**

Consiste en una guía metodológica para identificar, describir y evaluar cada atractivo turístico. Contiene una serie de aspectos que caracterizan y clasifican los posibles recursos de manera específica con preguntas abiertas y cerradas para hacer una determinación de su potencial. (Manual de planificación turística Ruta del café)

## **4.5 ETAPAS DE LA INVESTIGACION**

### **Etapa I: Investigación documental**

Se hizo una revisión de documentos elaborados para obtener información preliminar que sirviera como base de los antecedentes de la investigación; revisión de bibliografías relacionadas con los ejes teóricos que se abordarían en el trabajo.

### **Etapa II: Elaboración de instrumentos**

En este estudio se elaboraron tres instrumentos: entrevista semi – estructurada, grupo focal y ficha de caracterización (ver anexo 8). En todos los instrumentos se consideran los objetivos y descriptores propuestos en la investigación, procurando hacerlos precisos y entendibles a las fuentes de información con los sujetos de estudio. Los instrumentos se fueron valorando el grado de indagación de cada uno.

### **Etapa III: Trabajo de campo**

Para realizar el trabajo de campo se aplicaron los instrumentos previamente validados para recopilar la información; esto se hizo a través de visitas continuas a la finca para familiarizarnos con su quehacer e ir obteniendo información de relevancia. Cada instrumento se aplicó de manera que respondiera a las preguntas problema de la investigación.

Los instrumentos fueron aplicados a los sujetos de estudio; se aplicaron un total de seis entrevistas semi – estructuradas a funcionarios de la FCNMPT; se aplicó un grupo focal a diez productores de seis comunidades del municipio de Estelí y se aplicaron un total de dos fichas de caracterización a cada uno de los atractivos turísticos (ver en anexos).

#### **Etapa IV: Elaboración de documento final**

Una vez recopilada la información; se hizo un ordenamiento de acuerdo a los objetivos propuestos en la investigación. El informe final se elaboró en base a una guía definida para la presentación de trabajos bajo la modalidad de seminario de graduación otorgada por el docente asesor de la Facultad Regional Multidisciplinaria FAREM-Estelí.

## V. RESULTADOS

### 5.1 Caracterización de la Finca “El Cortijo”

La Finca El Cortijo se encuentra ubicada en el kilómetro 158 en la carretera panamericana salida norte, 300 metros al este, en la comunidad La sirena en el sector conocido como El cortijo<sup>4</sup>, donde existen aproximadamente 8 casas en las que habitan 10 familias en los alrededores de la finca.

Inicialmente la finca “El Cortijo”; era propiedad de José María Briones con una extensión de 60 Mz. Esta propiedad fue adjudicada a través del Programa de Reforma Agraria a nombre de la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional “Dr. Alejandro Dávila Bolaños”; y que debido a problemas legales se redujo a 2.4 manzanas. La finca como tal existe desde el año de 1985 cuando comenzó el proyecto Rescate de la Medicina Popular Tradicional en la Región I “Las Segovias” impulsado por el Ministerio de Salud.

Desde que esta propiedad fue asignada a la FCNMPT; se han realizados labores productivas en la domesticación de plantas medicinales científicamente validadas; estudios agrotécnicos; producción de abono orgánico, viveros medicinales, actividades de post cosechas y programas formativos en el uso y aplicación de plantas medicinales dirigidos a los agentes tradicionales de salud principalmente del norte de Nicaragua.

---

<sup>4</sup> Cortijo: Nombre de procedencia Española. es el tipo de hábitat rural disperso propio de la zona meridional de España. Consta de zonas de vivienda y otras dependencias para la explotación agrícola de un extenso territorio circundante.

### **5.1.1 Tipo de suelo**

De acuerdo a estudios que se han realizado en la finca sus condiciones edafoclimáticas, al tipo de suelo se le llama vertisoles su característica es un suelo arcilloso que cuando está muy húmedo se expande y se hace de consistencia pegajosa y cuando se seca, se comprime, se parte y rompe las raíces lo que no permite cultivos a grandes escalas por eso solo se realizan cultivos demostrativos de plantas medicinales realizando mejoras al terreno.

Debido a estas condiciones agroecológicas y por los altos costos de producción, se ha implementado la estrategia de trabajar con una red de familias productoras de plantas medicinales en comunidades rurales que tienen mejores condiciones en sus parcelas.

### **5.1.2 Clima**

El tipo de clima de la finca es el característico de la zona, el trópico seco, a su vez es beneficiado por los microclimas que vienen desde la Reserva de Miraflores.

### **5.1.3 Biodiversidad**

La Finca El Cortijo está rodeada de una flora variada que no sólo está constituida por plantas medicinales, sino por plantas ornamentales, árboles frutales, árboles forrajeros y maderables. Por otra parte la fauna está compuesta por serpientes que son muy comunes, peces que se encuentran en el río como: Guapotes (*Cichlasoma Dovii*), Tilapias (*Oreochromis sp*) Anguilas (*Anguilla anguilla*), Anfibios; aves como: Urraca (*Calocitta Formosa*), Pijules (*Crotophaga sulcirostris*), Gorriones (*Passer domesticus*) Tórtola (*Zenaida auriculata*), abejas (*Apis mellifera*), avispa (véspula vulgaris) y otros que son atraídos por el aroma de algunas plantas.

#### 5.1.4 Distancias y tiempos de los principales centros emisores.

Los principales centros emisores de visitantes nacionales para la finca provienen de los departamentos del pacífico y del propio departamento de Estelí.

<b>Centro emisor</b>	<b>Vía</b>	<b>Distancia (KM)</b>	<b>Tiempo (Hr)</b>
Managua	Terrestre	158km	2 ½
León	Terrestre	152km	3
Estelí	Terrestre	12km	¼

#### 5.1.5 Condiciones de acceso

La accesibilidad constituye un elemento facilitador para la actividad turística en cualquier destino, por lo que es importante que se mejoren las condiciones para comodidad de los visitantes.

La finca está situada en la salida norte de la ciudad muy cerca del paso de una troncal principal<sup>5</sup> siendo esta la carretera panamericana, lo cual le confiere un estatus de accesibilidad importante. Sin embargo, existe un tramo de desvío de 1 km aproximadamente desde la carretera hasta llegar a la finca que se encuentra en malas condiciones especialmente, para vehículos bajos por ser una trocha con terreno difícil; este tramo durante el invierno dificulta la accesibilidad para todo tipo de vehículo lo que genera dificultad de acceso.

---

<sup>5</sup> **Troncal principal:** conectan cabeceras departamentales o centros urbanos con más de 50,000 habitantes.

### **5.1.6 Señalización**

La señalización actual de la finca es de orden vial e informativo, limitado a datos específicos de la finca porque cumple las funciones básicas de dirigir al visitante hasta el destino y dar referencias de su razón social. Su estado físico actual es regular, está ubicado en un punto visible únicamente de sur a norte.

### **5.1.7 Facilidades: infraestructura y servicios**

La finca poseía una estructura física estilo hacienda con corredores alrededor de la casa con amplios espacios para desarrollar las actividades típicas de una casa de campo como son: la cocina, cuartos, sala, corredores.

Al cambiar las actividades y funcionar como un centro de experimentación agro técnica se ubicaron las áreas de manera diferente para poder procesar y guardar materia prima.

Actualmente cuentan con:

- Una sala de capacitaciones con capacidad de 40 personas.
- 4 dormitorios con sus camas y 3 servicios higiénicos.
- Una cocina.
- Bodegas de almacenamiento.
- Área de secado,
- Una sala que no está habilitada que anteriormente funcionaba como cocina.

### 5.1.8 Servicios básicos

**Energía eléctrica:** Este servicio está en condiciones óptimas, lo que permite la integración de servicios complementarios, el manejo adecuado de alimentos y la realización de actividades que requieran de este servicio.

La disponibilidad del fluido es permanente; un avance importante es la instalación del alumbrado público en la entrada de la finca que se encuentra en gestión, lo que facilitara el acceso por la noche.

- **Red de telefonía celular:** Se cuenta con red de las compañías Movistar y Claro que dan cobertura en la zona lo que facilita la comunicación y permite la rapidez en gestiones e información.
- **Servicios higiénicos:** Por su ubicación en las afueras de la ciudad no existe el servicio de alcantarillado sanitario, por esta razón se construyó un sumidero para que el tratamiento de las aguas residuales no contamine el entorno.
- **Agua potable:** Anteriormente el abastecimiento de agua para las actividades de la finca se hacía a través de un pozo situado dentro de esta, tiene una capacidad de 3 mts<sup>3</sup> hasta el espejo de agua, se mantiene todo el año pero durante el verano baja su capacidad hasta 1.5 mts<sup>3</sup>, cuenta también con una pila que tiene capacidad de 250 mts<sup>3</sup>).

El agua de consumo humano se compraba en la ciudad en sus respectivos envases, lo que generaba un gasto económico extra. Por esta razón a través de un proyecto se logró instalar recientemente el servicio de agua potable con tuberías desde la comunidad de La Sirena para brindar mejor comodidad y reducir costos.

### **5.1.9 Seguridad y vulnerabilidad**

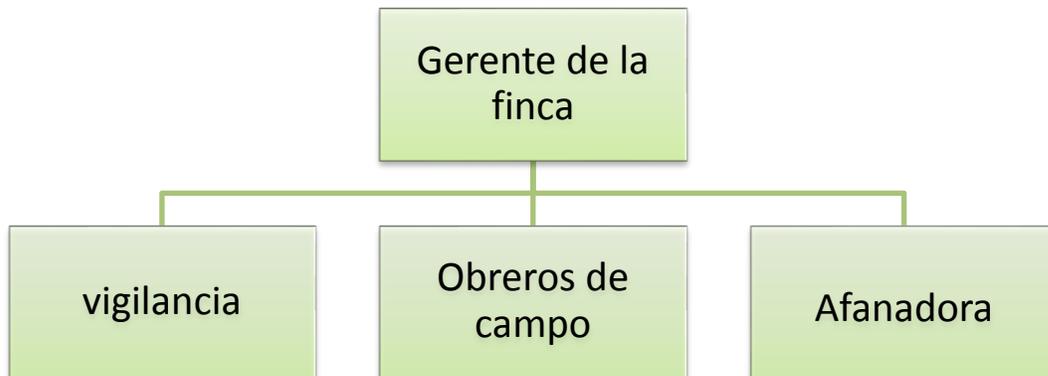
Las condiciones de seguridad externa para los visitantes son buenas, el nivel de riesgo en transporte es mínimo a excepción de factores ajenos a la finca que puedan influir de manera negativa. Por otra parte no existe un grado de delincuencia en la zona por lo que se garantiza la tranquilidad de los turistas. Las condiciones de seguridad interna son buenas, en cuanto a exposición de visitantes al peligro durante la realización de actividades que se puedan desarrollar.

El factor de vulnerabilidad dentro de la finca, lo constituye el río La Sirena durante los inviernos copiosos por situarse cerca de una de las áreas demostrativas lo que hace al terreno propenso a inundaciones y arrastre de suelo.

La seguridad ambiental en la finca El Cortijo, está rodeada de amenazas de contaminación externa proveniente de las zonas aledañas: exposición de excrementos humanos y animales, también la basura que dejan a la orilla del río los visitantes y pobladores.

En relación a la gestión de desechos sólidos: dentro de la finca no hay depósitos de basura donde se seleccione los diferentes tipos de desechos, no obstante los desechos orgánicos que se logran recolectar son utilizados para lombrihumus y elaboración de compós.

### 5.1.10 Organigrama de la Finca El Cortijo



Funciones específicas de acuerdo a los cargos en la Finca El Cortijo:

- **Gerente del área de la finca:** Cumple funciones administrativas y de dirección en la finca, se encarga de la capacitación para los grupos que la visitan, formulación y gestión de proyectos y también apoya en las diferentes actividades. Además es miembro del Comité de Coordinación de la FCNMPT.
- **Afanadora:** Se encarga de la limpieza de las instalaciones, también se integra en las actividades productivas y de post cosecha.
- **Vigilancia de la finca:** Es el encargado de cuidar las instalaciones de la finca y también se incorpora en la actividad agrícola.
- **Obrero de Campo:** Se encarga del cuidado de las áreas demostrativas y del proceso de la post –cosecha.

### **5.1.11 Actividades que se realizan dentro de la Finca El Cortijo**

Se realizan actividades en la parte agrícola: preparación de suelo, manejo de cultivo, siembra y cosecha en las áreas demostrativas que también funcionan como viveros de los cuales facilitan la reproducción de las plantas medicinales a la red de familias productoras ubicadas en el departamento de Estelí.

- **Proceso agroindustrial (post-cosecha) de las plantas medicinales.**

**Lavado:** Se utiliza equipos y vestimenta adecuada para realizar esta labor (gabacha, guante, gorro y boquillas), los recipientes que se usan para lavar el producto son limpios. El agua utilizada para el lavado es libre de contaminantes tales como: excremento, bacterias y sustancias tóxicas. Se agregan por cada litro de agua 7 ml de cloro de concentración 5.2 %, el tiempo de contacto de las materias primas en el proceso de lavado es de 10 a 30 minutos. Este proceso es monitoreado por el área de Control de Calidad de Laboratorios ISNAYA.

El lugar donde se realiza el lavado es inaccesible a los animales domésticos, el recipiente (cajillas bandejas) donde se coloca el material no contiene restos de cosechas anteriores, y se lavan cada vez que se van a utilizar.

**Secado:** Al llegar a las instalaciones donde se efectúa el secado de las plantas medicinales se retiran los empaques en los cuales se realizó la recolección y del área de lavado, no deben exponerse directamente al sol y deben protegerse contra la lluvia.

Las instalaciones están construidas de tal modo que protegen las plantas recolectadas de los pájaros, insectos, roedores y de animales domésticos.

El equipo utilizado para secado y las bandejas de los secadores están siempre limpias y con un mantenimiento periódico. Existe un reglamento establecido para realizar estas labores.

Considerando el tiempo de material (hojas, raíces, flores, etc.,) y la clase de principios activos (aceites, esencias y otros) se utiliza un termo hidrómetro<sup>6</sup> para monitorear la temperatura y humedad del área.

El material pasa por el tamizado para eliminar la tierra, la arena, materiales extraños e indeseables o no utilizables y otros contaminantes. Los recipientes de la basura deben identificarse, vaciarse y limpiarse diariamente.

**Triturado:** Es un proceso donde la planta ya seca pasa por una trituradora, los recipientes que usan para transportar el producto hasta la planta procesadora siempre están bien lavados y secos.

**Empaque y almacenamiento:** Después del examen y la eliminación del material de baja calidad y de los materiales extraños la droga seca, se coloca en recipientes (caja, sacos) limpios, secos y de preferencia nuevos.

El material vegetal empacado se guarda en lugares secos y bien ventilados con variaciones limitadas de temperatura.

La post-cosecha de plantas medicinales (lavado, secado, triturado, almacenamiento) se realiza en la finca siguiendo normas de calidad establecidas para ofrecer una materia prima libre de contaminación.

---

<sup>6</sup> **Termohidrómetro:** Es un equipo que mide la temperatura y la humedad relativa del aire y del medio ambiente

Estas son las actividades de post-cosecha que se realizan en la finca, como parte de su quehacer diario para el abastecimiento del laboratorio; sin embargo, están ofreciendo al público y visitantes de la finca la línea simple de hierbitas las cuales se empacan en la finca de manera artesanal y con precios más accesibles al público siempre dentro del contexto del rescate de la medicina popular tradicional.

La finca no sólo se limita al proceso de post-cosecha de las plantas medicinales sino que funciona como un centro de capacitación para la promoción y rescate de la Medicina Popular Tradicional; se trabaja con familias productoras; agentes tradicionales (parteras, promotores de salud, médicos tradicionales, sobadoras, etc.), personal de salud médicos y enfermeras; además de estudiantes y profesionales de las carreras de Medicina, Química, Farmacia, Biología, etc. Los temas son variados de acuerdo a las especialidades.

- **Cursos básicos que se ofrecen:**
  - Producción de plantas medicinales y elaboración de fitofármacos.
  - Elaboración de fitofármacos (pomadas, jarabes, tinturas, jabones, etc.)
  - Capacitación sobre elaboración de abonos orgánicos.
  - Capacitación sobre técnicas de cultivos para plantas medicinales (cosecha, selección y lavado, secado, triturado, transporte y almacenamiento de plantas medicinales).
  - Capacitación sobre elaboración de insecticidas orgánicos.
  - Huertos familiares y comunitarios.

- **Oferta actual de la finca al público**

1. Alquiler de las instalaciones a instituciones del estado y no gubernamentales para desarrollar procesos formativos e intercambios de experiencias.
2. Hospedaje con capacidad para 16 personas.
3. Medios audiovisuales (pizarra acrílica, data show, pantalla de proyección, computadora, tv, DVD).
4. Sala de capacitación con capacidad para 40 personas.
5. Amplios corredores para trabajos en grupos.
6. Servicios de alimentación.
7. Servicio de sonido.
8. Servicio de local y cafetería gratis.
9. Los visitantes también pueden llevar sus alimentos y la finca les presta la cocina.

### **5.1.12 Articulación con Laboratorios ISNAYA**

Por las características propias del proceso de agroindustria de plantas medicinales; las áreas de la Finca y Laboratorios Isnaya están relacionadas. La finca es la encargada de promover el proceso productivo de las especies medicinales a través de la Finca y de una red de productores; también realizan las actividades de postcosecha. Toda esta materia prima es enviada al área de control de calidad de Laboratorios Isnaya para realizar análisis físico químicos y microbiológicos; de esta manera se garantiza la calidad e inocuidad.

Una vez aprobada las materias primas; se procede a realizar el proceso de agroindustria de más de 54 productos naturales entre los cuales están: Té, Jarabes, Pomadas, Tinturas, etc.; todos estos productos son comercializados a nivel nacional con la marca Isnaya.

Esta actividad se ha convertido en un atractivo para los visitantes; una vez que conocen el proceso productivo de las plantas medicinales; les interesa conocer el proceso de productos terminados. Los responsables del laboratorio proponen a los estudiantes el recorrido por la Finca El Cortijo con el objetivo de explicar el proceso de post cosecha y de esta manera poder brindar un conocimiento más integral, cabe señalar que en algunos casos los visitantes no disponen de mucho tiempo y deciden sólo hacer el tour por el laboratorio o en la Finca.

### **5.1.13 Red de productores Finca El Cortijo**

La Finca “El Cortijo”, posee un área pequeña y tiene un terreno difícil para cultivos a gran escala. En los inviernos copiosos siempre hay pérdida de cultivos, pero el principal problema son las corrientes porque la finca se ubica en la parte baja del terreno, en otras zonas no se cultiva por el estancamiento de agua y en verano el problema es el riego ya que se dificulta abarcar las áreas más difíciles de la finca.

Por esta razón, se hicieron alianzas con habitantes de diferentes comunidades y se formó una red de productores de diferentes comunidades del municipio de Estelí a fin de obtener la materia prima necesaria para ser procesada dentro de la finca (post-cosecha) y luego abastecer al laboratorio para la elaboración de productos farmacéuticos.

Estos productores se encuentran ubicados en las comunidades de: La Garnacha, Miraflor y San Luis. De acuerdo a los resultados obtenidos se cultivan las plantas medicinales en mejores condiciones agroecológicas y los costos son más bajos que producirlos en la Finca, esta estrategia ha generado oportunidades a hombres y mujeres no sólo en el ámbito económico por vender las plantas, sino en el cultural y social, esta experiencia con plantas medicinales les ha dotado de conocimientos que han adquirido a través de procesos de capacitación y manejo de cultivos con técnicas sostenibles que les ha facilitado el equipo técnico de la Finca.

Otra oportunidad para estos productores la constituiría la actividad turística al hacerse una articulación estableciendo circuitos, desde la Finca El Cortijo, hasta visitar una de las comunidades para que los turistas vean como se cultivan plantas medicinales.

#### 5.1.14 Descripción de Atractivos Turísticos en la Finca El Cortijo.

**Matriz 1. INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURISTICOS**

<b>N°</b>	<b>Tipo de Recurso</b>	<b>Nombre de Recurso</b>	<b>Jerarquía</b>	<b>Demanda</b>	<b>Equipo y Servicio</b>
01	RN	Poza la arenera	1	Regular	Inexistente
02	RN	Área demostrativa de plantas medicinales	1	Excelente	Bueno
03	RN	Lombrihumus	1	Regular	Regular
04	RH	Albergue de la finca	2	Buena	Bueno
05	RH	Proceso agroindustrial de las plantas medicinales	2	Buena	Bueno

(Fuente: Información Finca El Cortijo)

La selección de posibles atractivos turísticos de la finca El Cortijo se hizo a través de una matriz para obtener la cantidad y calidad de recursos con potencial para luego categorizarlos según sus características.

Partiendo de las visitas que se realizaron al lugar de estudio y aplicando las fichas de caracterización se determinaron 5 recursos turísticos que encierran a la Finca El Cortijo en todo su conjunto de los cuales se puede obtener un producto turístico terminado para ser insertado dentro de la oferta turística del norte, siendo este caracterizado por el agroturismo vinculado directamente con las plantas medicinales.

Estos recursos turísticos funcionan como un atractivo pasivo dentro de la finca porque son capaces de ser sugestivos sin tener las condiciones turísticas aptas para su desarrollo turístico; los principales recursos son naturales y el resto creados por el hombre cada uno con un nivel de jerarquización menor de 3 por sus condiciones de entorno con respecto a otros atractivos turísticos que son de mayor interés nacional.

El equipamiento y servicios en la mayoría se adecuan a las posibilidades de mantenimiento de la finca a excepción de la poza La Arenera que viene siendo un recurso no explotado, por lo que no tiene ningún tipo de equipamiento, lo cual no quiere decir que no tenga demanda puesto que es visitada por gente que fuera de la finca hace uso de esta ya sea para baño o pesca artesanal por los pobladores que viven en los alrededores del lugar.

- **Posa La Arenera**

Es un atractivo natural que forma parte del río La Sirena, es un área situada a unos 50 metros en la parte baja de la finca, durante el invierno sus aguas son más caudalosas, pero en verano mantiene una profundidad considerable, sus aguas son limpias y prestan condiciones para la práctica de la pesca artesanal, bañarse en ella, sus alrededores se encuentran arborizado, sólo se cuenta con el recurso natural.

- **El área demostrativa de plantas medicinales**

Es un área verde distribuida en 4 secciones situadas alrededor de la finca en la cual se puede observar los diferentes tipos de cultivos en parcelas pequeñas donde hay aproximadamente 12 tipos de plantas medicinales de las cuales las mayoría son parte del rescate de plantas nativas de la zona.

Otras son plantas domesticadas traídas de otros países entre estas: Caléndula (*Caléndula officinalis* L.), Rosa de Jamaica (*Hibiscus sabdariffa* L.). En este lugar se realizan actividades en la parte agrícola: preparación de suelo, rotación, siembra y manejo del cultivo hasta la cosecha.

Parte de estas parcelas proveen de material vegetativo para la reproducción en áreas agrícolas de la red de productores de plantas medicinales.

- **Lombricultura**

Es un área pequeña, donde se realiza el cultivo de lombriz de la variedad roja californiana<sup>7</sup> destinada para la producción de lombrihumus, para las plantas.

Esta producción de lombrihumus se realiza con todas las técnicas de preparación, mantenimiento, control de plagas hasta la obtención de abono orgánico ya que una de las características de la finca es la producción de plantas a base de abonos orgánicos, libre de químicos para no contaminar la planta puesto que este es un producto de consumo humano.

---

<sup>7</sup> Roja Californiana: una de las muchas variedades de lombrices obtenidas mediante cruces para su empleo en lombricultura. La especie es *Eisenia foetida* y fue en California donde se empezó a prestar atención a su efecto beneficioso para el mantillo (humus)

- **Proceso agroindustrial de las plantas medicinales**

Las instalaciones de esta área están ubicadas a 250 mts de la entrada de la finca, cuentan con 2 pilas donde colocan la materia prima que les suministran los productores de diferentes comunidades a la finca para su respectivo lavado.

También se puede observar cómo lavan y limpian totalmente las plantas para luego llevarlas al área secado, la cual tiene un espacio abierto para que la luz solar penetre y se produzca un secado natural en la planta, dentro del área se lleva un registro de control de humedad termómetro que mide la temperatura del lugar para evitar el exceso de calor, darle el seguimiento adecuado que la planta se seque sin perder sus nutrientes.

**Matriz 2. Clasificación de atractivos según: categoría, tipo, subtipo y estado**

<b>N°</b>	<b>Nombre del atractivo</b>	<b>Categoría</b>	<b>Tipo</b>	<b>Subtipo</b>	<b>Estado Actual</b>
<b>01</b>	Poza La arenera	1. Sitios naturales	1.5 Rio	-	Regular
<b>02</b>	Área demostrativa de plantas medicinales	1. Sitios naturales	-	-	Regular
<b>03</b>	Lombrihumus	1. Sitios naturales	-	-	Regular
<b>04</b>	Proceso agroindustrial de las plantas medicinales	4. Realizaciones técnicas, científica, artísticas o contemporánea	4.5 centro científico técnico	4.5.4 Otros	Buena

## 5.2 Factores que Limitan el Desarrollo del Agroturismo en la Finca El Cortijo

- **Plan Estratégico de la Fundación Centro Nacional de la Medicina Popular Tradicional “Dr. Alejandro Dávila Bolaños”.**

Cada 5 años la FCNMPT actualiza el Plan Estratégico, con el objetivo de adecuarse al contexto social, político y económico en el que se encuentra la Fundación, también para identificar nuevas estrategias y ejes de trabajo de acuerdo al desarrollo institucional.

En la actualidad; el plan estratégico venció en el año 2012. En la revisión documental realizada no contenía un enfoque de desarrollo turístico para el área de la finca; sus estrategias estaban vinculadas a un fortalecimiento en las labores productivas de plantas medicinales y al establecimiento de áreas demostrativas que sirvieran de áreas de interés para la finca.

En el Plan Estratégico; se presenta la Misión y Visión de la Finca El Cortijo:

**Misión:** La Finca El Cortijo es un área que se dedica principalmente a cultivar, domesticar, cosechar y procesar plantas medicinales utilizando una metodología biológica, tomando en cuenta todas las medidas necesarias para lograr la sostenibilidad en cuanto a fertilidad del suelo y medio ambiente

**Visión:** Ser un área productiva de plantas medicinales garantizando la calidad y eficiencia en los procesos de cosecha, selección, lavado y triturado combinando tecnologías apropiadas amigables con el medio ambiente.

La Finca en la misión y visión no tiene integrado el enfoque turístico que se está realizando empíricamente dentro de ésta, por esta razón el potencial con que la finca cuenta no se está ofertando ni promoviendo como una nueva alternativa de agroturismo.

- **Infraestructura Turística:**

A partir del análisis de las fichas de caracterización utilizadas para la evaluación de los atractivos turísticos de La Finca El Cortijo, también se detectaron las principales debilidades de la infraestructura como consecuencia de no tener un enfoque turístico integrado.

La estructura de la casa es de estilo hacienda con corredores alrededor, con cierto deterioro por ser la estructura original desde su construcción, en su interior los cuartos tiene condiciones medias de alojamiento, no son las adecuadas para oferta turística, si para satisfacer la necesidad como primera instancia.

Tanto la casa, como las áreas de lavado, secado y triturado (post-cosecha), necesitan una remodelación y acondicionamiento para prestar servicios complementarios de alojamiento, alimentos y bebidas, facilidades en los recorridos que den respuesta a las necesidades de los visitantes y que se ofrezcan de manera permanente y en óptimas condiciones de espacio.

Las áreas no están ordenadas de forma adecuada con relación a las actividades que se desempeñan.

- **Promoción Turística de la Finca El Cortijo:**

La promoción de un lugar se define de acuerdo a los intereses de proyección que tienen sus propietarios, en este caso durante la elaboración del plan estratégico se definieron los medios de promoción para cada área de la Fundación de acuerdo a las actividades que realizan.

El plan de marketing tiene un segmento de mercado definido y el material está basado en: páginas web, trípticos, afiches que brindan información únicamente enfocada en la importancia del rescate de la medicina popular tradicional, actividades de cada área y servicios que ofrecen que no son netamente turísticos, pero que dieron respuesta a las necesidades que perseguían, es decir estos medios cumplían los objetivos perseguidos.

Por esta razón, la promoción actual de la Finca El Cortijo se considera un factor limitante dependiente del factor principal abordado en el punto anterior porque el material establecido no tiene un enfoque turístico.

## **5.2. Estrategias de Desarrollo Turístico para Promoción del Agroturismo en la Finca El Cortijo.**

- **Integración de Enfoque Agroturístico en el Plan Estratégico 2013-2016 para la Finca El Cortijo.**

El plan estratégico de la fundación para el período 2013-2016 debe contener una misión y una visión para cada área; en el caso del área de la finca El Cortijo se le dará un enfoque turístico sin que se pierda el principal objetivo que es la producción orgánica de plantas medicinales y de proveer al laboratorio de materia prima y el rescate de la medicina popular tradicional como una alternativa de salud aceptada y promovida por las leyes de Nicaragua. Por lo tanto la nueva misión y visión pueden ser:

**Misión:** El Cortijo es una finca agroturística que se dedica principalmente a cultivar, domesticar, cosechar y procesar plantas medicinales utilizando una metodología biológica, tomando en cuenta todas las medidas necesarias para lograr la sostenibilidad ambiental practicando un turismo sostenible y responsable.

**Visión:** Ser la mejor finca agroturística dedicada a la producción orgánica de plantas medicinales garantizando la calidad y eficiencia en los procesos de cosecha, ofreciendo una experiencia única para nuestros visitantes.

Estos cambios se deben hacer en la elaboración del próximo plan estratégico de la FCNMPT, tomando en cuenta que es un proceso que requiere cambios a nivel estructural y funcional, específicamente para el área de la finca tomando en cuenta a las nuevas ideas de proyección que tienen los miembros de la Fundación en materia turística.

De igual manera, en esta propuesta se debe de tomar en cuenta los tres pilares de sostenibilidad que consiste en trabajar en el entorno natural de manera responsable manteniendo presente las medidas de preservación, mitigación y conservación del medio ambiente. Mantener el equilibrio sostenible de manera que se puedan generar ingresos que contribuyan con el desarrollo económico del país y que se pueda incidir de forma positiva en la sociedad incentivándolos acerca de la importancia de cuidado del medio ambiente, la importancia del consumo de productos naturales en la salud y la importancia del rescate de la medicina popular tradicional.

Destacar la importancia del trabajo de la mujer en las actividades de post-cosecha, producción y proceso agroindustrial en los productos ISNAYA pues la Fundación cuenta con un amplio personal del sexo femenino que es remunerado de igual manera que los trabajadores del sexo masculino y son labores consideradas con igual importancia en el desarrollo de las actividades diarias dentro de la fundación.

La vulnerabilidad no es un factor que nos impida en gran forma desarrollar la actividad turística pues nos encontramos en una zona pareja, con un drenaje fluvial adecuado, la poza está ubicada a unos 300 mts de las áreas demostrativas, las condiciones de accesibilidad no se ven afectadas en su totalidad en invierno, a pesar de estar ubicados en el trópico seco no es vulnerable a incendios forestales y dentro de las instalaciones se pueden proponer algunas medidas de mitigación en caso de algún desastre natural.

- **Mejoramiento de la infraestructura**

El mejoramiento de la infraestructura de la finca sería un proyecto de inversión a mediano o largo plazo de acuerdo a los fondos económicos con los que cuente la Fundación; mediante un financiamiento económico que puede llegar a través de una gestión con organismos gubernamentales y no gubernamentales que apoyan la actividad turística en la parte norte de nuestro país.

Cabe destacar que la finca ha sido evaluada anteriormente por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) para ser registrado como un sitio turístico, esta evaluación fue realizada en el mes de Abril del año 2012, para que se le hicieran mejoras y poder ser aprobado por esta institución.

El mejoramiento de la infraestructura estaría basado en el acondicionamiento de las instalaciones actuales: ordenamiento de las áreas que están dentro la casa, remodelación de algunas paredes, techo, ventanas, cocina, baños, corredores, dormitorios, oficina.

Otras ideas de mejora son la construcción de estructuras como cabañas y áreas de descanso para mayor comodidad de los visitantes, definir y acondicionar los senderos con el objetivo de puedan tener una mejor interpretación por parte de los visitantes.

- **Propuesta de Desarrollo Turístico**

La propuesta de desarrollo turístico para la Finca El Cortijo surge de la necesidad de potencializar los recursos con los que cuenta, ya que este lugar tiene antecedentes de visitas por motivos educativos, científicos y agro industriales. Debido a las características que la finca posee se puede realizar agroturismo, ya que cumple con los pilares de sostenibilidad para las buenas prácticas de este tipo de turismo.

Tomando como base el manual de planificación turística que utiliza la ruta del café definimos como atractivo principal las plantas medicinales ya que es el motivo por el cual la finca es conocida y visitada, además por las buenas prácticas de producción orgánica y el rescate de la medicina popular tradicional; concluimos que las plantas medicinales son el atractivo principal por poseer las características antes mencionadas.

Siempre, tomando como referencia el manual de planificación turística, definimos la poza como atractivo subordinado pues este presenta características que apuntan a ser aquellos sitios o aspectos de interés que no son aún conocidos, pero que tienen una fuerza de atracción muy singular en el territorio y que son similares al tipo de atractivos que se promueven ya en otros destinos del país o fuera de éste.

Se llaman subordinados porque se ofrecen como complemento del principal para hacer más variada la oferta y por lo tanto, más interesantes para el turista. Se les conoce también como Atractivos Complementarios.

Ya para finalizar definimos como atractivo periférico la capacidad y la calidez humana con la que se reciben las visitas pues según la definición plasmada en el manual de planificación turística apunta a:

- La calidez humana con que les atendemos,
- Los momentos de mayor experiencia vivencial compartida entre nosotros y ellos.
- Las acciones o detalles que son importantes para ellos y que una vez experimentados se sienten agradecidos de éste servicio.

**Descripción de posibles atractivos y su recorrido.**

<b>Posible atractivo</b>	<b>Breve descripción</b>	<b>Tipo de turismo</b>	<b>Actividad posible a realizar</b>	<b>Propuesta posible a realizar</b>	<b>Tiempo de recorrido</b>
Áreas demostrativas	Área verde distribuida en 4 secciones situadas alrededor de la finca en la cual se puede observar los diferentes tipos de cultivos en parcelitas donde hay aproximadamente 12 tipos de plantas medicinales de las cuales las mayorías son parte del rescate de plantas nativas de la zona y otras son plantas domesticadas traídas de otros países.	Agroturismo	Recorrido por todas las áreas demostrativas con un guía altamente capacitado.	Rotular todas las parcelitas con los nombres científicos y comunes de las plantas existentes.	30 minutos

Lombrihumus	Es un área pequeña, donde se realiza el cultivo de lombriz de la variedad roja californiana <sup>8</sup> destinada para la producción de lombrihumus, para las plantas. Esta producción de lombrihumus se realiza con todas las técnicas de preparación, mantenimiento, control de plagas hasta la obtención de abono orgánico ya que una de las características de la finca es la producción de plantas a base de abonos orgánicos, libre de químicos para no contaminar la planta puesto que éste es un producto de consumo humano.	Agroturismo	Observar el proceso por el que pasan las lombrices para que se pueda obtener el abono con el que se trabaja en la finca.	Mejora de la infraestructura del área con todas sus condiciones y rotular el área con una breve reseña de lo que es o en qué consiste el proceso de lombrihumus.	15 minutos
-------------	---	-------------	--	--	------------

<p>Proceso agroindustrial</p>	<p>Cuentan con 2 pilas donde colocan la materia prima que les suministran los productores de diferentes comunidades a la finca para su respectivo lavado; es un proceso donde la planta ya seca pasa por un proceso de triturado . Después del tamizado y la eliminación del material de baja calidad y de los materiales extraños la droga seca se coloca en recipientes (caja, sacos) limpios, secos y de preferencia nuevos. El material vegetal empacado se guarda en lugares secos y bien ventilados con variaciones limitadas de temperatura.</p>	<p>Agroturismo</p>	<p>Explicación de todo el procedimiento que se realiza en esta área, Observar el proceso que se realiza en esta área y ver como se convierte las plantas para poder ser procesadas en el laboratorio o ser guardadas en la bodega para posibles pedidos</p>	<p>Mejora de la infraestructura que sea más vistosa para el turista, ampliarla sin perder el objetivo primordial que es lavar y secar correctamente las hojas con medidas estrictas de higiene</p>	<p>20 minutos 5 a 10 minutos</p>
<p>Poza La Arenera</p>	<p>Es un atractivo natural que forma parte del rio La sirena, es un área situada a unos 50 metros en la</p>	<p>Ictioturismo</p>	<p>Pesca deportiva Bañarse en ella</p>	<p>-Mejora del camino que conduce a la poza, construir bancas de acuerdo al entorno, chozas para el</p>	<p>Lo que el turista desee, es opcional</p>

	<p>parte baja de la finca, durante el invierno sus aguas son más caudalosas pero en verano mantiene una profundidad considerable, sus aguas son limpias y prestan condiciones para la práctica de la pesca artesanal, bañarse en ella, sus alrededores se encuentran arborizados, sólo se cuenta con el recurso natural.</p>			<p>descanso y deleite de la naturaleza existente del rio, colocar depósitos de basura de modo que lo puedan ver los turistas y seleccionar la basura de manera que exista un depósito de acuerdo a la basura (plástico, vidrio, orgánica, etc.)</p>	
<p>Laboratorio ISNAYA</p>	<p>Es una de las cuatro áreas estratégicas de la fundación que se articula con la Finca El Cortijo. Aquí se elaboran productos farmacéuticos como: té, pomadas, tinturas, jarabes, a base de las plantas medicinales.</p>	<p>Agroturismo (aplica ya que aquí se presenta el material agroindustrial de la materia prima que provee la finca al laboratorio).</p>	<p>Recorrido por las diferentes áreas del laboratorio: área de microbiología, área de físico químico, área de producción y el área de empaque. Observación del proceso industrial, transformación de la materia en producto terminado y comercializado bajo la marca ISNAYA</p>	<p>Ampliación de las áreas y no exceder la capacidad de carga del local.</p>	<p>Este es opcional y puede durar aproximadamente una hora y media o dos horas.</p>

En resumen podemos decir que parte de la propuesta de desarrollo turístico para la Finca El Cortijo consiste en hacer un recorrido por los diferentes atractivos encontrados en la finca con un período de tiempo establecido que dependerá del paquete en oferta que tome el visitante, es decir el tiempo varía en cada paquete, además de hacer uso de los servicios complementarios, que la finca ofrece.

Se proponen diferentes paquetes turísticos definidos según el interés de los visitantes:

#### **Paquete N° 1: Estudiantes de primaria y secundaria**

<b>Actividades</b>	<b>Hora</b>
Bienvenida a la Finca El Cortijo	9:00 am
Reseña histórica de la finca y objetivo del recorrido	9: 15 am
Preguntas y respuestas	9: 45 am
Recorrido por las áreas demostrativas y ver el proceso de post-cosecha	10:00 am
Refrigerio	10:30 am
<b>Duración del recorrido: 1 hora con 30 min.</b>	
<b>Costo: \$ 1:00</b>	

**Paquete N°2: Estudiantes universitarios con perfil académico en Ing.  
Agropecuaria**

<b>Actividades</b>	<b>Hora</b>
Bienvenida a la Finca el Cortijo	9:00 am
Reseña histórica de la finca (Charla con énfasis en Agronomía)	9: 15 am
Preguntas y respuestas	9: 45 am
Recorrido por las áreas demostrativas y proceso de post-cosecha	10:00 am
Refrigerio	10:30 am
Visita a la posa la Arenera	11:00 am
<b>Duración del recorrido: 2:00 horas</b> <b>Costo: \$ 5:00</b>	

**Paquete N° 3: Estudiantes universitarios con perfil académico en Medicina.**

<b>Actividades</b>	<b>Hora</b>
Bienvenida a la Finca el Cortijo	9:00 am
Reseña histórica de la finca (Charla con énfasis en medicina)	9: 15 am
Preguntas y respuestas	9: 45 am
Recorrido por las áreas de interés en cuanto a aspectos agroecológicos de las plantas.	10:00 am
Refrigerio	10:30 am
Visita al laboratorio	11:00 am
<b>Duración del recorrido: 1 hora con 30 min.</b>	
<b>Costo: \$ 5:00</b>	

**Paquete N° 4: Ocio (2 días y 1 noche)**

<b>Actividades Día 1</b>	<b>Hora</b>
Bienvenida a la Finca el Cortijo (ubicación en las habitaciones)	9:30 am
Refrigerio	10:30 am
Reseña histórica de la finca	11:00 am
Recorrido por las áreas demostrativas	11:30 am
Almuerzo	12:00 pm

Informe de Investigación: Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí.

Visita a la poza la arenera	2:00 pm
Cena	6:00 pm
<b>Actividades Día 2</b>	
Desayuno	9:30 am
Visita al Laboratorio ISNAYA	10:30 am
Almuerzo	12:00 md
Visita a los productores (comunidad La garnacha)	2:00 pm
<b>Costo: \$15:00</b>	

Cada uno de estos paquetes responde a las diferentes motivaciones de los visitantes según sea su perfil, las visitas y los horarios pueden variar de acuerdo a la época, disponibilidad de los atractivos turísticos. Los precios también pueden variar y están sujetos a cambios si sus propietarios así lo desean.

## **VI. CONCLUSIONES**

De acuerdo a los objetivos propuestos en el proceso investigativo; en el siguiente capítulo se presenta las principales conclusiones finales a las que llegaron el equipo de investigadores.

El proyecto de investigación titulado “Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí; fue acertado en su realización; de acuerdo a los resultados obtenidos se puede visibilizar que existe un potencial para promover el agroturismos combinado con las actividades propias de la finca relacionado con la producción orgánica de plantas medicinales; hace más interesante su oferta.

Independientemente que las autoridades de la FCNMPT no han visibilizado en sus estrategias el agroturismo en la Finca El Cortijo; está área desde hace más de 20 años se viene promoviendo como un sitio turístico en la agroindustria de plantas medicinales; especialmente por turistas extranjeros y nacionales, además de estudiantes de universidades de las carreras afines que desarrollan actividades productivas, investigativas y educativas; ISNAYA es un referente a nivel nacional e internacional.

Cada uno de estos resultados obtenidos dieron pauta para elaborar un producto turístico terminado que tenga los elementos necesarios para captar la atención de visitantes locales, nacionales y extranjeros con mayor frecuencia y de esta manera pueda ser incluido en las rutas turísticas del norte.

Al final, esta investigación contribuye con la FCNMPT – Finca El Cortijo dejando un plan que contiene una serie de estrategias bien definidas que se deben de implementar a mediano plazo. Algunas tienen que ver con decisiones a nivel de las autoridades para visibilizar esta área como un potencial agroturístico; otras más específicas que tienen que ver con infraestructura, mejoras y otras de orden organizativo y administrativo.

## **VII. RECOMENDACIONES**

En el siguiente capítulo se presentan una serie de recomendaciones que tienen mucha relación con los resultados obtenidos en el estudio. Para una mejor operativización de estas recomendaciones se presenta de acuerdo a las áreas de interés.

### **a) Recomendaciones para las Autoridades de la FCNMPT**

1. En la Visión y Misión de la Finca El Cortijo deben de estar enfocadas al desarrollo Agroturístico combinada con la producción orgánica de plantas medicinales que es uno de los objetivos de esta institución.
2. Elaborar una estrategia publicitaria para promover la Finca El Cortijo como un nuevo destino agroturístico en el norte de Nicaragua.
3. Desarrollar alianzas y convenios de colaboración, con organismos gubernamentales y no gubernamentales para promover el agroturismo en la Finca El Cortijo.

4. Realizar planes de inversiones para el mejoramiento de la infraestructura de la Finca El Cortijo; especialmente en áreas como: hospedaje, cocinas, mobiliarios y áreas de recreación.
5. Desarrollar jornadas de reforestación con especies decorativas y forestales en la ribera del río y en otras áreas de la finca que se encuentran desprotegidas.

A continuación se describen de manera específicas algunas recomendaciones que se deben de tomar en cuenta para mejorar la Finca El Cortijo:

1. Cambiar el rótulo de ubicación en la entrada a la Finca El cortijo.
2. Mejorar la accesibilidad del camino que conduce de la entrada a la Finca El Cortijo, y reforestar con especies ornamentales.
3. Gestionar alumbrado público en el camino antes mencionado.
4. Utilizar un libro de registro para controlar la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros a la Finca El Cortijo.
5. Rotular adecuadamente cada área de visita de la finca.
6. Ubicar rótulos en las áreas indicando que es prohibido tocar la materia prima.
7. Definir específicamente el área de tamizado.
8. Realizar un inventario y rotular las especies que existen en la Finca El Cortijo.
9. Mejorar la rotulación de las plantas medicinales que se encuentran ubicadas en las diferentes áreas demostrativas indicando: Nombre Científico, Nombre común y Uso.
10. Definir correctamente las áreas de libre circulación y las áreas de cultivo.
11. Pintar las instalaciones con colores amigables al entorno natural.

12. Elaborar y aprobar un reglamento interno para visitantes en la Finca El Cortijo.
13. Establecer capacidad de carga dentro de las áreas de la finca.
14. Ubicar bancas de descanso para los visitantes.
15. Ubicar recipientes que permitan depositar y seleccionar basura.
16. Mejorar la infraestructura en el área de lombrihumus.
17. Realizar mejoras en el trayecto de camino que dirige hacia la posa La Arenera utilizando recursos existentes en la Finca El Cortijo.
18. Ubicar bancas de descanso en la posa La Arenera y miradores en la ribera del río, así mismo su rotulación..
19. Construir un comedor que preste condiciones higiénicas sanitarias adecuadas y con capacidad de carga equitativa adecuada al tamaño del albergue.
20. Diseñar el menú de comidas donde se oferte como plato fuerte nuestro plato típico de la ciudad de Estelí. (sopa de gallina india).
21. Ubicar rótulos de no fumar o definir áreas de fumado.
22. Construir una cabaña de descanso tomar en cuenta la posición geográfica de la Finca El Cortijo.
23. Instalar botiquín de primeros auxilios dentro de la finca.
24. Instalar extintores y equipos contra incendios.
25. Ubicar la cocina a una distancia conveniente de las áreas de producción.

## VIII. BIBLIOGRAFIA

### Documentos e investigaciones:

- Barrera, E. (2006). Turismo Rural: Nueva Ruralidad y Empleo Rural no Agrícola. Montevideo. 45 p
- Crosby, A; Moreda, A. (1996). Desarrollo y Gestión del Turismo en áreas rurales y naturales.
- Villavicencio O., Cruz F.(2011) Manual de Buenas Prácticas Agrícolas en la Producción de Plantas Medicinales
- Manual de Planificación Turística, Ruta del Café, (2008)
- Manual de Producción Orgánica FCNMPT. Transformación de Plantas Medicinales y de Consumo en Nicaragua 2da edición. (2011)
- Plan Estratégico 2008-2012, FCNMPT
- Riveros, H; Blanco, M. (2003). El Agroturismo, una Alternativa para Revalorizar la Agroindustria Rural. 33 p
- Sampieri R. IV Edición 2006, Metodología de la Investigación.

### Sitios Web:

- [www.isnaya.org](http://www.isnaya.org)
- [www.infojardin.com](http://www.infojardin.com)
- [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)
- [www.intur.gob.ni](http://www.intur.gob.ni)

# Anexos

## **ANEXO No. 1**

### **ENTREVISTA FUNCIONARIOS DE INTUR**

Estimado(a) Delegada de INTUR, somos estudiantes de quinto año de Licenciatura en Turismo Sostenible de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN- FAREM Estelí) y estamos realizando nuestro trabajo de seminario de graduación dentro de la Finca El cortijo. Es por ello que solicitamos de su valiosa colaboración para llevar a cabo esta Investigación.

Objetivo: Conocer la incidencia que tiene INTUR en las fincas agroturísticas del municipio de Estelí

Nombre: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Sexo: M\_\_\_ F\_\_\_

### **Cuestionario**

1. ¿Cómo valora el desarrollo del agroturismo en el municipio de Estelí?
2. ¿Cuántas fincas agroturística existen actualmente certificadas por INTUR?
3. ¿Cuáles son los parámetros requeridos por INTUR para establecer una finca agroturística?
4. ¿De qué manera INTUR apoya a estas fincas?

5. ¿De qué manera ha incidido el proyecto fincas agroturísticas de Nicaragua en el desarrollo de las fincas del municipio de Estelí?
6. ¿Cuántas fincas agroturísticas del municipio de Estelí son beneficiadas por el proyecto fincas agroturísticas de Nicaragua?
7. ¿Están insertadas en alguna ruta turística? ¿Cuál?
8. ¿Qué papel desempeñan las mujeres dentro de las fincas agroturísticas?
9. ¿Qué debilidades enfrenta el agroturismo en el departamento de Estelí?
10. ¿Puede una finca con potencial agroturístico obtener los beneficios de la ley de incentivos a través de una inversión?

## **ANEXO No. 2**

### **ENTREVISTA FUNCIONARIOS FCNMPT-ISNAYA**

Estimado(a) gerente, somos estudiantes de quinto año de Licenciatura en Turismo Sostenible de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN-FAREM Estelí) y estamos realizando nuestro trabajo de seminario de graduación dentro de la Finca El cortijo. Es por ello que solicitamos de su valiosa colaboración para llevar a cabo esta Investigación.

**Objetivo:** Conocer el estado actual de la Finca El Cortijo.

**Nombre:** \_\_\_\_\_ **Fecha:** \_\_\_\_\_

**Sexo:** M \_\_\_ F \_\_\_

### **Cuestionario**

1. ¿Dónde se encuentra ubicada la finca El Cortijo?
2. ¿Cuenta con una buena accesibilidad?
3. ¿Cuánto tiempo tiene La Finca El Cortijo de funcionar?
4. ¿Con qué servicios básicos cuentan?
5. ¿Qué características posee la finca?
6. ¿Qué es lo que se hace en la finca?
7. ¿Cuántos trabajadores(as) hay en la finca?
8. ¿Qué tipos de especies de plantas se cultivan?
9. ¿De dónde se obtienen las plantas que son cultivadas?
10. ¿Qué estrategias de sostenibilidad se implementan en la finca?
11. ¿Qué tipo de visitantes llegan a la finca?

12. ¿De qué manera quieren potencializar la finca?
13. ¿Cuáles son las limitantes que tienen para promover turísticamente la finca?
14. ¿Para qué segmento de mercado será dirigido?
15. ¿Con qué recursos turísticos cuenta la finca?
16. ¿Cómo ha incidido la finca en la comunidad La Sirena?

### **ANEXO No. 3**

#### **GUIA GRUPO FOCAL**

#### **Red de productores Finca “EL CORTIJO”**

Objetivo: conocer las experiencias de los productores que cultivan plantas medicinales para la FCNMPT-finca El Cortijo.

#### **CUESTIONARIO**

1. ¿Qué beneficios le ha traído el cultivar plantas medicinales para la Finca El Cortijo?
2. ¿Las mujeres se integran en las actividades de cultivo de plantas medicinales?
3. ¿Cuántas personas trabajan con usted? Especifique?
4. ¿Cuáles son las técnicas de producción orgánica que utilizan?
5. ¿Cómo valora el proceso de capacitación que brinda la finca a la red de productores?
6. ¿Qué dificultades han tenido para entregar la materia prima?
7. ¿Cuál es la importancia de la medicina tradicional en las zonas rurales?
8. ¿Cree usted que la actividad turística genere cambios positivos al ser incluida su área de cultivo dentro de un circuito turístico?



1



2



3



4



9

**ANEXO No. 4**

**Propuesta de recorrido**



5



8



7



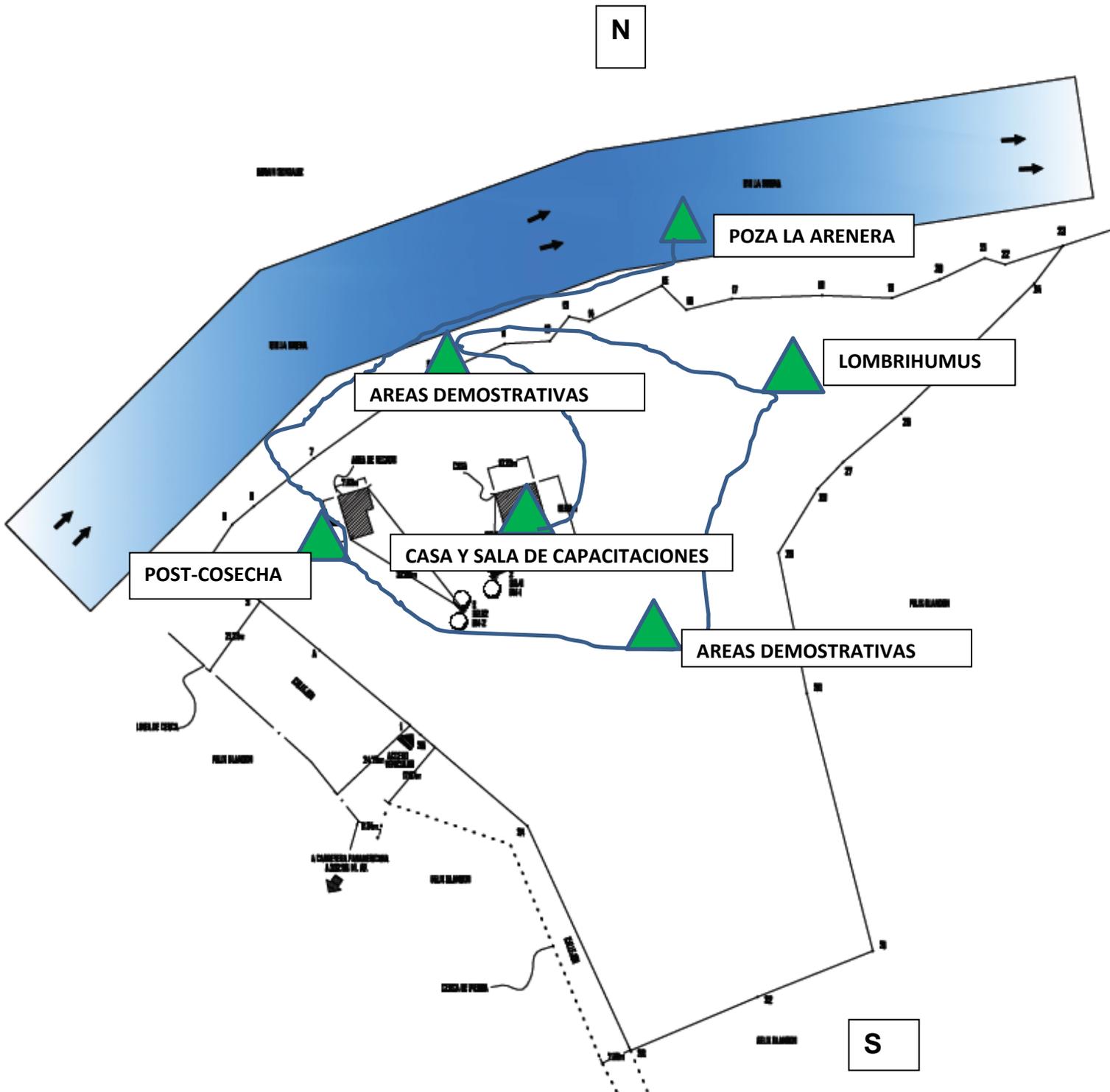
6

## **ORDEN DE RECORRIDO**

1. Bienvenida y charla en la sala de capacitaciones
2. Recorridos por las áreas demostrativas de plantas medicinales
3. Observación de proceso de producción de lombrihumus
4. Visitas área de lavado
5. Visitar área de secado
6. Visitar área de triturado
7. Visita opcional a la posa la arenera
8. Recorrido por laboratorios ISNAYA – productos terminados.
9. Visita opcional a una de las comunidades para realizar intercambios con las familias productoras de plantas medicinales.

**ANEXO No. 5**

**Mapa de la Finca El Cortijo**



## ANEXO N° 6

### IMÁGENES DE AREAS FINCA EL CORTIJO



**Entrada a la Finca El Cortijo**



**Instalaciones Finca El Cortijo**



**Dormitorios Finca El Cortijo**



**Área de Lombrihumus en Finca El Cortijo**



Poza La Arenera - Finca El Cortijo



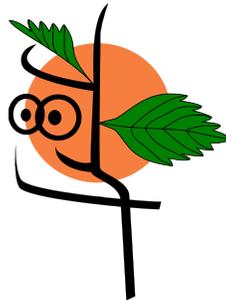
Corredores - Finca El Cortijo



Laboratorios ISNAYA



Productos Fitofarmacéuticos ISNAYA



Logotipo marca **ISNAYA®**

### ANEXO No. 7

<b>LISTA DE PLANTAS MEDICINALES EXISTENTES EN LA FINCA EL CORTIJO</b>				
N°	Nombre de la planta	Nombre científico	Familia	Otros nombres populares.
1	Achiote	Bixa orellana L.	bixaceae	Achiote, achote, aciote.
2	Albahaca	Osimum basilicum L.	Lamiaceae (labiatae)	Albahaca cimarrona, basen, basilica.
3	Altamiz	Ambrosia cumanensis H.B.K.	Asteraceae /compositae	Artemisa, chusita, margarita, santamaria.
4	Caléndula	Caléndula officinalis L.	Asteraceae	Botón de oro, flor de muerto, maravilla.
5	Carao	Cassia grandis L.F	Caesalpiniodeae/ fabaceae	Bucut, cañafistula, caragüe,
6	Cola de caballo	Equisetum arvense L.	Equisetacea	Canutillo, carrisillo.
7	Eucalipto	-Eucalyptus citriodora Hook - E. Globulus Labill	Mirtaceae	
8	Hierba buena de gallina	Mentha spicata L.	Lamiaceae/ labiatae	Menta dulce, yerba buena.
9	Limón	Citrus aurantifolia (Christm.) Swingle	Rutaceae	Limón criollo, limón indio.
10	Linaza	Linum usitatissimum L.	Linaceae	Flax, lino.
11	Llantén	Plantago major L.	Plantaginaceae	Cola de ardilla, lantén, ractzi.
12	Manzanilla	Matricaria recutita L.	Asteraceae	Camomila, matricaria.
13	Melissa	Melissa officinalis	Lamiaceae/	Cederrón, citronela, hierba

Informe de Investigación: Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí.

		L.	labiatae	luisa, toronjil.
14	Menta	Mentha piperita L.	Lamiaceae/ labiatae	Pepermin, piperita, toronjil de menta.
15	Orégano menudo	Lippia graveolens kunth	verbenaceae	Oregano menudo.
16	Naranja agria	Citrus aurantium L.	Rutaceae	Naranja acida, naranja amarga, naranja de Sevilla.
17	Orozú	Lippia dulcis trev.	verbenaceae	Orozul, hierba dulce.
18	Ortiga	Urtica dioica L.	urticaceae	
19	papaya	Carica papaya L.	caricaeae	Papayo, put.
20	Rosa de Jamaica	Hibiscus sabdariffa L.	malvaceae	Jamaica, karkadé, roselle, sorrel.
21	Romero	Rosmarinus officinalis L.	Lamiaceae/ labiatae	
22	Ruda	Ruta graveolens L.	rutaceae	Rora, ruda.
23	Sábila	Aloe vera L.	Xanthorrhoeaceae	Savila, aloe de barbados o aloe de curazao, acíbar.
24	Zacate de limón	Cymbopogon citratus (DC) Stapf	Poaceae/ gramineae	Limoncillo, limonaria, pasto cedrón

**LISTA DE FRUTALES**

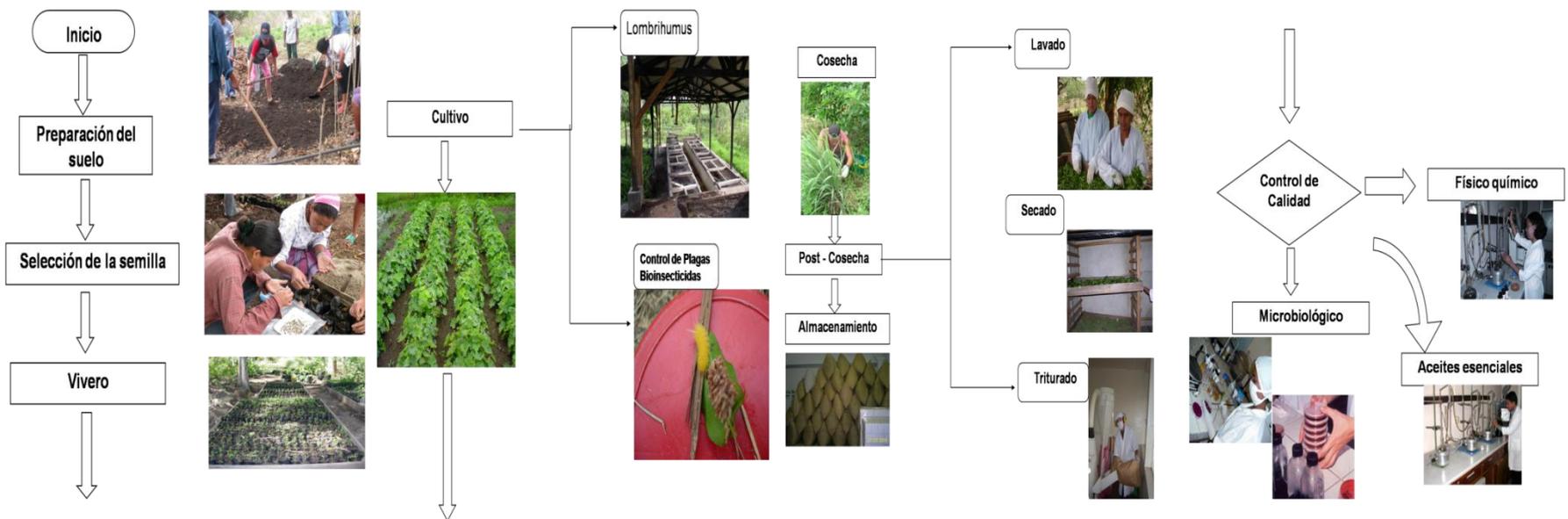
<b>N°</b>	<b>Nombre común</b>	<b>Nombre científico</b>	<b>Familia</b>	<b>Otros nombres populares</b>
1	Mango	Mangifera indica L.	anacardiaceae	
2	Naranja dulce	Citrus sinensis	Rutaceae	Naranja común, Naranja de China,
3	Naranja agria	Citrus Aurantium var. Amara L.	Rutaceae	Naranjo amargo, azahar
4	Guayaba	Psidium guajava	Myrtaceae	Arazá, Hurapo, Luma, Parcha
5	Mamón	Melicoccus bijugatu	sapindáceae	Guayum, maco, quenepa, mamoncillo
6	Guanábana	Annona muricata	Anonáceae	Catuche, Catoche, Anona de México
7	Limón Real			

### **LISTA DE ARBOLES MADERABLES**

<b>N°</b>	<b>Nombre común</b>	<b>Nombre científico</b>	<b>Familia</b>	<b>Otros nombres populares</b>
1	Coyote	<i>Acosmium panamense</i>	fabaceae	
2	Cedro	<i>Cedrela odorata</i>	Meliaceae.	
3	Pochote	<i>Pachira quinata</i> (Jacq.)W.S.Alverson	bombacaceae	
4	Guanacaste	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Mimosaceae	
5	Madero negro	<i>Gliricidia sepium</i>	fabaceae	
6	Carbón			
7	Jícaro	<i>Crescentia alata.</i>	Bignoniaceae	Jícaro sabanero

## ANEXO No. 8

### PROCESO DE CADENA DE VALOR AGROTECNICO



## **ANEXO N° 9**

### **1.5. Instrumento: Ficha de Caracterización del Atractivo Turístico**

#### **A. Datos Generales y Ubicación del Atractivo**

1	Departamento	
2	Municipio	
3	Comunidad:	
4	N° de Atractivo	
5	Tipo de Atractivo	
6	Nombre del Atractivo	

#### **B. Descripción del Atractivo**

7	Descripción del Atractivo:	
8	Biodiversidad (cuando es atractivo natural)	

Informe de Investigación: Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí.

9	Clima										
10	Estatus especiales	ZEPDTs		Área Protegida		Patrimonio Mundial		Patrimonio Nacional		Patrimonio Municipal	
		Reserva Privada		Reserva de Biosfera		Reservas Genéticas		Otros			
11	Capacidad de carga y/o restricciones:										

**C. Acceso al Atractivo**

C. Acceso al Atractivo											
12	Distancias y tiempos de los principales centros emisores	Centro Emisor	Vía			Distancia km			Tiempo (Hr)		
13	Condiciones de acceso al atractivo (infraestructura vial, senderos...)	Descripción de tipo de transporte y tramos					Exc	Bue	Reg	Mal	Pés

Informe de Investigación: Estrategias de Desarrollo para la Promoción del Agroturismo en la Finca “El Cortijo”, municipio de Estelí.

14	Señalización del Atractivo:	¿Existe señalización?		Sí	x	No			
		Tipo: comercial	Condición:						
			Excelente	Buena	Regular	Mala	Pésima		
				x					