

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

Facultad Regional Multidisciplinaria

UNAN-FAREM-ESTELI

Departamento de Ciencia, Tecnología y Salud



**Seminario de graduación para optar a título de Licenciatura en
Turismo Sostenible**

Tema:

**Propuesta de desarrollo turístico sostenible en la finca El
Jalacate, municipio de Estelí en el II semestre del año 2014.**

Autores:

Br. Cruz Martínez Miurel Yamalí

Br. Rodríguez Rodríguez Leticia Lisseth

Br. Rugama Martínez Axel Ariel

Tutora:

Msc. Aminta Briones Lazo

Estelí, Enero 2015

Agradecimiento

Agradecemos primeramente a Dios por darnos la sabiduría, salud e inteligencia para poder llevar a cabo este trabajo y asimismo facilitar la información al lector.

A la Msc. Aminta Briones por habernos dirigido en la realización de este trabajo y formar parte esencial durante nuestra investigación.

A los propietarios de la finca “El Jalacate” quienes nos ayudaron a obtener la información.

A nuestros padres por el apoyo incondicional que nos brindaron en esta etapa para formarnos como profesionales.

Resumen ejecutivo

Destino Turístico **“Finca el Jalacate”**, es una propuesta de desarrollo, dentro del sector turístico. Consiste en una finca ubicada en una reserva natural Tisey-Estanzuela, en la comunidad La Almaciguera del departamento de Estelí, que ofertará un lugar de recreación y ocio para personas nacionales e internacionales.

El motivo de la investigación es promover la finca el Jalacate como un destino turístico potencial de la zona del Tisey, con el fin de que el trabajo del personaje **“Alberto Jirón Gutiérrez”** sea reconocido por la labor que el realiza en este sitio, a su vez crear opciones de empleos que beneficien a los habitantes de la comunidad la almaciguera y crear divisas a la familia Gutiérrez para su sustento.

Para llevar a cabo el desarrollo de este trabajo, se realizó la investigación con un enfoque descriptivo cualitativo, a través de la aplicación de instrumentos como entrevista, observación, una vez obtenida la información se procedió al análisis de los datos teniendo como resultados la identificación de los atractivos que posee la finca y la situación en la que se encuentran; a raíz de esto se presenta una propuesta de desarrollo para la promoción y aumento de la oferta y demanda turística del destino.

Con este estudio se llegó a la conclusión de que este destino turístico presenta las condiciones adecuadas para el desarrollo de la actividad turística y el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la población local.

Palabras Claves: Estrategias, promoción, desarrollo turístico.



INDICE

| | |
|--------------------------------------------------|----|
| I. Introducción | 3 |
| 1.1. Antecedentes..... | 4 |
| 1.2. Planteamiento del problema | 6 |
| 1.3. Justificación | 8 |
| II. Objetivos de la Investigación | 9 |
| 2.1. Objetivo General: | 9 |
| 2.2. Objetivos específicos: | 9 |
| III. Marco teórico | 10 |
| 3.1. Turismo Rural en Nicaragua | 16 |
| 3.2. Pilares de la sostenibilidad | 16 |
| 3.3. Contexto turístico Nacional y local..... | 17 |
| 3.4. Caracterización del sitio | 18 |
| 3.5. MARCO GENERAL DE REFERENCIA | 18 |
| 3.5.1. Marco Legal Relevante..... | 18 |
| IV. Metodología | 22 |
| 4.1. Tabla de variables | 23 |
| V. Resultados | 24 |
| 5.1. Resultado N°1 | 24 |
| 5.2. Resultado N°2 | 26 |
| 5.2.1. Análisis FODA..... | 35 |
| 5.3. Resultado N°3 | 36 |
| 5.3.1. Estrategias de desarrollo turístico | 38 |
| VI. Recomendaciones..... | 39 |
| VII. Conclusiones | 41 |
| VIII. Bibliografía..... | 42 |



Tema:

Propuesta de desarrollo turístico sostenible en la finca El Jalacate, municipio de Estelí en el II semestre del año 2014.



I. Introducción

En la actualidad, la sociedad, inmersa en la globalización y el comercio, ve la necesidad de espacios aislados de estos ambientes que le permitan liberar el stress de las rutinas y jornadas laborales, así como reencontrarse consigo mismo disfrutando de un ambiente tranquilo, acogedor y natural.

Finca El Jalacate cuenta con el potencial turístico en flora, fauna y sobre todo cultura, actualmente en esta finca se encontrará variedad de atractivos como son los tallados en piedra donde se refleja los distintos acontecimientos que marcaron la vida de Don Alberto Gutiérrez, así mismo observamos las diferentes vistas panorámicas desde el mirador hacia las bellas montañas de la Reserva Natural Tisey- La Estanzuela y de igual manera realizar un recorrido por las diferentes áreas de la finca, en un ambiente muy acogedor y sobre todo con calor humano.

En esta finca aún no se ha brindado la promoción adecuada como un destino que reúna todos los servicios para la satisfacción del visitante, es por esto que con este trabajo se busca fomentar el desarrollo de ésta para convertirla en una finca turística sostenible, se acondicionará con senderos interpretativos para ofrecer diferentes tours. Finalizado el acondicionamiento de esta se comercializará en páginas virtuales, brochures, spot publicitario que será transmitido en canales nacionales y radios. Dentro de la presente investigación se dará a conocer lo que se pretende realizar dentro de la finca como una forma de promoción de los atractivos que ésta tiene para poder darle un mejor uso y aprovechamiento dentro de la misma.



1.1. Antecedentes

En la Región Nor-central de Nicaragua, Región Ecológica II (Salas 1993), se presentan en términos generales los sitios más templados del país y comprenden además algunas de las mayores altitudes que se alternan con medianas colinas y planicies que dan lugar a variables formaciones forestales de vegetación tropical y sub tropical con bosques medianos a bajos sub caducifolios de zonas cálidas y semihúmedas, bosques medianos o altos perennifolios de zonas muy frescas y húmedas y bosques medianos a altos perennifolios de zonas muy frescas y húmedas (Nebliselvas de altura). (*FIDER, 2003*)

Esta Región Ecológica, alberga lo que el SINAP denominó Reserva Natural Meseta Tisey - Salto de la Estanzuela, y es dentro de este sistema natural, donde se da la distribución de la red hidrológica hacia tres vertientes importantes del país y el límite sur natural hasta donde se mezclan los géneros *Quercus* y *Pinus* (Bosques mixtos) en el Continente Americano (*WorldWildlifeFund, 2001*).

Esta Reserva Natural es de singular importancia en la producción de agua y como banco de germoplasma de estas especies forestales de *Pinus* y *Quercus* que se distribuyen desde el Norte del continente. Aún con estas condiciones el área no se exceptúa del complejo cambio en el uso de sus tierras por la explotación de recursos provenientes de ambientes naturales y de la agricultura tradicional. La sociedad en general hoy reconoce la función que estas áreas protegidas y sus fragmentos de bosque desempeñan en el mantenimiento del régimen hídrico, la captura del agua de lluvia y la protección de los suelos en condiciones escarpadas; es por tal razón que los diferentes esfuerzos tratan sobre la importancia de ordenar el estado actual de deterioro y fragmentación de bosques montanos bajos, donde es difícil justificar la conversión de los usos de la tierra.

Es así, que para contar con un ordenamiento del conjunto de variables y de los procesos dependientes en el manejo de recursos naturales, hoy tejidos de actividades antrópicas en el Área Protegida Meseta del Tisey - Salto de la Estanzuela, fue necesario generar a partir de los estudios realizados, la



elaboración de un instrumento, un Plan de Manejo que menciona y define los componentes, situaciones y normas que se adecuan a las condiciones atípicas que presenta el sistema natural que se decide manejar, en forma viable, comprendido y manejado por todos los actores locales.

La actividad agrícola del área tiene un interés fundamental, dado que se provee de productos no tradicionales a la región, incluyendo hortalizas y vegetales que son cultivados como la manzanilla, la linaza, la papa, el repollo, la lechuga, el brócoli; algunos bajo producción orgánica en algunas fincas del macizo Tisey y sector de Almaciguera. En la actividad pecuaria existe un desarrollo en la producción láctea de caprinos y el proceso de elaboración de queso maduro en los sectores que comprende la zona de El Carmen - La Garnacha, donde se edificó la casa del guarda parque.

El Tisey tiene un atractivo socio-cultural muy valioso, el cerro El Jalacate, perteneciente a Alberto Gutiérrez, un artista y escultor que muestra su propiedad adornada de orquídeas y árboles frutales.*(econica)*

En 1982, Don Alberto, talló, esculpió y modeló la primera escultura en altorrelieve sobre un inmenso farallón de roca basalto y talpetate y fue la representación de un elefante esculpido y modelado a escala natural, lo que dio origen al gran conjunto monumental que hoy podemos apreciar, realizado por este artista mágico y autodidacta.*(Norténica)*

Don Alberto encontró refugio en el arte para escapar mentalmente del medio a la guerra provocada por los Estados Unidos en esta década. A partir de esta primera obra escultórica continuó tallando sobre la misma roca, logrando realizar una cantidad de esculturas realistas y surrealistas en altorrelieve de diferentes temáticas, entre ellas: imitación de la fauna local, personajes históricos de Nicaragua, tales como: Rubén Darío, Sandino, Rafaela Herrera, personajes bíblicos, actividades domésticas, entre otros temas de su imaginación.*(Norténica)*



1.2. Planteamiento del problema

El turismo en Estelí a través de los años ha venido creciendo de manera considerable, presentando destinos de carácter cultural y natural los cuales presentan una diversidad de atractivos paisajísticos y coloridos que hacen de estos ideales para el turista.

La finca El Jalacate presenta los recursos necesarios para promoverla tanto natural como cultural, adecuándola a un sistema de desarrollo turístico que lo impulse como el eje principal de destino sostenible dentro de la reserva natural Tisey-Estanzuela.

Existen diversos factores que inciden negativamente en la facilidad del desarrollo turístico de la finca, entre las cuales se puede mencionar la accesibilidad vial e insuficiencia de transporte público.

El mayor reto que enfrenta Finca El Jalacate, es la falta de promoción como un destino turístico ideal, que conserva el patrimonio natural e identidad cultural de los Estelianos, afectando de manera directa el desarrollo y mejora de vida de Don Alberto y de igual manera la imagen del destino; ya que debido a esto, no se da a conocer como un atractivo turístico principal dentro de la zona, destacando otros sitios aledaños al lugar mejorando la oportunidad de una mejor proyección de estos lugares.

El éxito de la propuesta dependerá de las estrategias que se van a tomar en cuenta al momento de la investigación, lo cual beneficiará a los propietarios de la finca para mejorar la situación en la que viven, y de igual forma mejorar la de la comunidad.



Preguntas directrices

¿Cuáles son los atractivos turísticos de la finca?

¿En qué estado se encuentran los atractivos turísticos?

¿Qué estrategias se pueden desarrollar para promocionarla como un atractivo turístico?



1.3. Justificación

El turismo rural y comunitario, es una de las mejores alternativas para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas turísticas del país, puesto que se basa en ofertar la identidad cultural de la población receptora, por ende no necesita de gran infraestructura para atender al turista.

Esta tendencia turística permite que el país se desarrolle poco a poco a través de los recursos existentes que poseen los destinos, caracterizándose por sus paisajes, atractivos turísticos, clima entre otros para aprovecharlos de manera sostenible sin perjuicios al medio ambiente.

Cabe destacar que el apoyo que brindan las entidades reguladoras del turismo corresponde al manejo apropiado de los servicios para su debida divulgación y de esta manera poder ejecutar planes que contribuyan al desarrollo de la misma población.

El presente trabajo parte de la necesidad de crear y ejecutar estrategias de desarrollo turístico con criterios de sostenibilidad en la finca El Jalacate, con el objetivo de aportar al desarrollo socio-económico y ambiental del sitio, proporcionando una oferta completa que pueda satisfacer las necesidades de los turistas, mejorando la calidad de vida de los habitantes de la comunidad y de la propiedad para una mejor visión a futuro.

Con el desarrollo de la Investigación se pretende involucrar a la población en el aprovechamiento sostenible de su patrimonio aportando los conocimientos adquiridos a través de los años de estudio correspondiente a nuestra carrera, de igual manera facilitando prácticas amigables al medio ambiente.



II. Objetivos de la Investigación

2.1. Objetivo General:

- Formular una propuesta de desarrollo turístico en la Finca El Jalacate.

2.2. Objetivos específicos:

- Identificar los atractivos turísticos presentes en la finca.
- Evaluar la situación actual de los atractivos turísticos.
- Diseñar estrategias para la promoción del destino turístico.



III. Marco teórico

Es un proceso de inmersión entre el conocimiento existente y disponible que puede estar vinculado con nuestro planteamiento del problema. El marco teórico proporciona una visión de dónde se sitúa el planteamiento propuesto dentro del campo del conocimiento en el cual nos moveremos. Asimismo, nos puede proporcionar ideas nuevas y nos es útil para compartir conocimientos recientes de otras investigaciones. *(Roberto, Julio 2007, pág. 64)*

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT) el turismo a nivel mundial es la principal actividad económica del planeta, el cual en años recientes ha llegado a generar hasta un 11% del Producto Interno Bruto (PIB) mundial e incluso llegó a alcanzar cifras record de 890 millones de turistas internacionales en el año 2007.

El INTUR por su parte notifica que Nicaragua ha experimentado un crecimiento acelerado de la actividad turística. En el año 2001 recibió un total de 482,689 turistas extranjeros, mientras que en el 2008 dicha cifra superó los 850,000 turistas, presentando un crecimiento promedio en el periodo aproximado del 9% anual, tasa muy superior al promedio mundial. El sector turismo ha contribuido de manera notable en la dinamización de la economía nacional. *(INTUR, 2009)*

En Nicaragua el turismo contribuye al desarrollo del país, sin embargo, este presenta una realidad poco positiva a su favor: Carencia de cultura y espíritu aventurero, escasos recursos financieros, acceso restringido al financiamiento, bajos niveles de innovación y productividad, baja formación administrativa / empresarial / gerencial, limitada capacidad para conquistar mercados foráneos, limitada capacidad para estandarizar, vulnerables ante influencias exteriores, poco sensibles ante la estrategia de “redes” empresariales.



Hoy más que nunca es necesario contar con instrumentos y metodologías que permitan a los empresarios o responsables de promover iniciativas de inversión turística, tener un pronóstico lo más acertado posible de la rentabilidad de un nuevo proyecto.

El presente marco teórico abarca el concepto de los siguientes tópicos que serán puntos claves de nuestra investigación.

Atractivos Turísticos: conjunto de elementos materiales y/o inmateriales que son susceptibles de ser transformados en un producto turístico que tenga capacidad para incidir sobre el proceso de decisión del turista provocando su visita a través de flujos de desplazamientos desde su lugar de residencia habitual hacia un determinado territorio. Este último se transforma de esta manera en un destino turístico (*Rivera, Estudios del Turismo, 2009*)

Ecoturismo: es la actividad turística que se desarrolla sin alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza. Se trata de una tendencia que busca compatibilizar la industria turística con la ecología. (*Definicion.de, 2014*)

Ecoturismo es la actividad turística que promueve el cuidado adecuado de los recursos existentes o del entorno en el que vivimos.

Excursionista: un excursionista es aquella persona que visita un destino pero no pernocta en él (*Casanovas, 2014*).

Patrimonio Cultural: al conjunto potencial (conocido o desconocido) de los bienes materiales o inmateriales existentes en un determinado territorio que están a disposición del hombre.

El patrimonio constituye la materia prima potencial de las actividades turísticas. Si se transforma en objeto de atracción turística se convierte en atractivo turístico (*Calderón, 2009*)



Patrimonio Natural: los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural (*UNESCO, 1972*).

Recursos Naturales

El turismo es la actividad económica derivada del aprovechamiento de los recursos turísticos, los cuales deben ser identificados y localizados para desarrollarse como actividades turísticas.

El mencionar la palabra recurso da lugar a que se piense en aquellos elementos de la naturaleza que el hombre obtiene para su beneficio, es decir: el agua, el suelo, el clima, la fauna, la vegetación de los animales, etcétera. Los atractivos turísticos naturales son una riqueza que debe considerarse como recursos; ya que han originado una actividad económica en los países. Para lograr un máximo desarrollo económico, el hombre debe racionalizar el aprovechamiento y la conservación de los recursos.

Recursos Turísticos: Todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda. Posteriormente se transforma en un producto turístico. (*Rivera, Estudios del Turismo, 2009*)

Los recursos turísticos se dividen en Naturales y Culturales.

Recurso turístico natural será todo el elemento geomorfológico, biofísico o la mezcla de ambos, cuyas características lo hagan susceptibles de ser visitados por los turistas. Estos requieren de prácticas de conservación, son los más difíciles de reconocer por encontrarse en lugares de difícil acceso, su aprovechamiento en algunas circunstancias requiere modificaciones que no lo alteren básicamente.



Clasificación de los recursos turísticos naturales.

Geomorfológicos: Estos se dividen conforme a las regiones en los que se encuentran localizados:

1. Litorales.
2. Lagunas y depósitos de agua.
3. Corrientes de agua.
4. Volcanismo.
5. Relieve.

Biogeográficos:

1. Agrupaciones vegetales.
2. Agrupaciones animales.

Mixtos:

1. Paisajes.

Paisajes en los que se combinan elementos de los dos grupos anteriores:

- a) Montañas-bosques.
- b) Paisajes submarinos.
- c) Llanuras.
- d) Oasis y desiertos.



Clasificación de los recursos turísticos culturales:

Recurso turístico cultural será todo elemento creado por el hombre que contenga atractivos capaces de interesar al visitante, estos atractivos pueden ser históricos o contemporáneos.

Históricos

Se refieren a todos aquellos que sean una manifestación de la cultura o de otra época. Son permanentes requiriendo de prácticas de restauración y conservación. Existe una tendencia a inventariarlos y protegerlos. Su aprovechamiento requiere principalmente de campañas publicitarias para mover el turismo hacia ellos.

Contemporáneos

Son los recursos creados por el hombre en el momento actual con una finalidad preestablecida. Estos a su vez se subdividen en comerciales y no comerciales.

- Comerciales: tienen un fin inmediato de lucro, son temporales
- No comerciales: manifestar y difundir la cultura o prestar un servicio público, se crean con un fin cultural, son fáciles de reconocer, pues se crean en zonas accesibles.

Sostenibilidad: Se llama desarrollo sostenible aquel desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones. Intuitivamente una actividad sostenible es aquella que se puede mantener. *(proyecto cuarto cinturón, S, F)*

Sostenibilidad es el uso adecuado de los recursos con el que se cuenta en un entorno ya sea económico, político y social. En el ámbito turístico consiste en atraer a las personas con los propios nichos o recursos, condiciones climatológicas de una región.



Turismo: Consiste en aquellas actividades que las personas realizan mientras están de viaje en entornos donde no es habitual que se encuentren, cuyos fines son el ocio, los negocios u otros y duran períodos inferiores a un año. *(OMT, 2006)*

El turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su domicilio, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no están motivados por una actividad lucrativa *(Chavarria, 2004)*

El turismo es toda actividad que realizan las personas con el fin de alejarse de su entorno habitual.

Turismo Rural: Referido a las actividades que tienen lugar en un ambiente rural, con las costumbres y actividades que se viven en los ambientes lejos de las ciudades y áreas industrializadas, tales como pueblos, granjas *(Chavarria, 2004)*

Es toda actividad turística realizada en localidades urbanas de gran tamaño donde el turista interactúa con la gente de la comunidad en donde ellos les ofrecen servicios de alojamiento o alimentación.

Turismo Sostenible: Condiciones de conservarse o reproducirse por sus propias características, sin necesidad de intervención o apoyo externo. El término puede aplicarse sobre diversas cuestiones: métodos productivos, procesos económicos *(Definición.ed, 2008)*

Turismo sostenible es reducir todo lo que es nuestra huella ambiental haciendo uso de bicicletas para recorrer el lugar turístico, camitas para así mantener nuestros recursos

Turistas: Personas que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes. *(OMT O. M., 2014)*



3.1. Turismo Rural en Nicaragua

Actualmente en Nicaragua, las iniciativas de turismo rural han sido desarrolladas por organizaciones como cooperativas, asociaciones, redes y organizaciones que practican el consejo de áreas protegidas que invitan al turista a participar de modalidades como el turismo rural comunitario, agroturismo, ecoturismo, turismo de aventura como parte de su oferta.

Entre las organizaciones e instancias que prestan apoyo al desarrollo del Turismo Rural en Nicaragua se encuentran: OMT-STEP, ACRA, La Cuculmecha, Movimundo, RETE, Amigos de la Tierra, Fundación Luciérnaga, Nitlapan, SNV, Proyecto Cambio (BCIE), Rainforest Alliance, CANATUR, CANTUR, UNAN – MANAGUA, UNI, UAM, Nuevo FISE, MAGFOR, IDR, MARENA, TECUILCAN, Reservas Silvestres Privadas, UCA Tierra y Agua y UICN. (EPYPSA, 2011)

3.2. Pilares de la sostenibilidad

Económico: Asegura un crecimiento turístico eficiente. Es decir, asegura el empleo y los niveles satisfactorios de renta, junto con un control de los costes y beneficios de los recursos, que garantiza la continuidad para generaciones futuras. (OMT, Introducción al Turismo, 1998)

Social: Garantiza un desarrollo turístico compatible con la cultura y valores de las poblaciones locales, preservando la identidad de la comunidad. (OMT, Introducción al Turismo, 1998)

Ambiental: Asegura que el desarrollo turístico es compatible con el mantenimiento de los procesos biológico. (OMT, Introducción al Turismo, 1998)



3.3. Contexto turístico Nacional y local

El turismo es una de las principales actividades económicas del mundo, situándose por delante de industrias que tradicionalmente habían dominado, con su tamaño la economía mundial. La OMT estima que para el año 2020 el número de turistas internacionales habrá alcanzado la cifra de 1,561 millones en todo el mundo.

Esta capacidad que tiene el turismo para generar riqueza es lo que ha hecho que países, regiones, comarcas y poblaciones hayan puesto en él sus ojos y sus esperanzas; y están haciendo incesantes esfuerzos para sumarse a la ola de bienestar y prosperidad que acompaña al desarrollo turístico.

La oferta turística nicaragüense cuenta con una serie de fortalezas. El país goza de un número considerable de atractivos que pueden satisfacer las necesidades de diversos segmentos de mercados turísticos. Entre estos mercados se encuentran los de: ecoturismo, aventura suave, turismo cultural, turismo de playa, y deportes acuáticos y lacustres. Asimismo, el país se encuentra en una zona geográfica cada vez más demandada por turistas norteamericanos y suramericanos.

Aun así, existen excelentes oportunidades de negocio en el sector turismo. A nivel mundial, la tendencia es pasar de un turismo masivo a uno más moderado. Los turistas demandan más y más experiencias genuinas y menos artificiales, en un entorno menos comercial y aglutinado, pero siempre con una alta exigencia en la calidad de los servicios. De esta tendencia, surgen segmentos de mercado como: turismo alternativo, turismo ecológico, y turismo cultural. Todas estas formas de turismo están orientadas a aprovechar responsablemente los recursos naturales y culturales existentes de los destinos turísticos, surgiendo interesantes oportunidades de inversión en infraestructura y servicios turísticos que atiendan las de estos segmentos de mercado. *(EPYPSA, 2011)*



3.4. Caracterización del sitio

Finca El Jalacate, localizada dentro de la reserva natural Tisey-La Estanzuela a 15 Km de la ciudad de Estelí, en la comunidad La Almaciguera; propiedad de la familia Gutiérrez, es una joya escondida dentro de los pinares del diamante de las Segovia. El lugar ideal para descansar y adentrarse en un mundo nuevo lleno de flora y fauna en donde el señor Alberto Gutiérrez Jirón, empezó a tallar sus obras en el año 1988; las cuales le fueron manifestadas por sus sueños, describiendo la vida cotidiana en el campo, su historia, algunos animales y personajes destacados de Nicaragua. Sin embargo; nunca imaginó la posibilidad de que sus sueños serían proyectados para formar parte de la industria turística del municipio.

Otro atractivo existente en la zona es un mirador ubicado en la parte alta del cerro donde se encuentran las esculturas; en el que se puede observar el valle de Estelí, sus verdes montañas acompañadas de su clima agradable e interactuar con la naturaleza.

Durante el recorrido, se puede observar los tipos de orquídeas, las plantaciones de piñas y la variedad de árboles frutales, los cuales se pueden degustar sin ningún problema; ya que estas son ofrecidas por Don Alberto sin costo alguno

3.5. MARCO GENERAL DE REFERENCIA

3.5.1. Marco Legal Relevante

La Reserva Natural Meseta del Tisey - Salto de Estanzuela fue creada amparada en un Marco Legal que abarca desde la Constitución Política de la República hasta la creación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y su Reglamento, incluyendo una serie de instrumentos jurídicos relativos a la gestión ambiental y que incluyen políticas, normas técnicas y legales, actividades, programas, proyectos e instituciones en que se desarrollan las actividades y funciones de la declarada Reserva Natural.



La Reserva Natural Tisey-La Estanzuela fue declarada Área Natural Protegida de Interés Nacional mediante Decreto Ejecutivo No.42-91 Declaración de Áreas Protegidas en varios Cerros Macizos Montañosos, Volcanes y Lagunas del País del 31 de octubre de 1991 y publicada en La Gaceta, Diario Oficial, el 4 de noviembre del mismo año.

Este mismo Decreto, "... faculta al Instituto Nicaragüense de Recursos Naturales y del Ambiente (IRENA) hoy MARENA y a INETER, a definir los límites topográficos para cada una de estas Áreas Protegidas y de Interés Nacional, categorizando su manejo y protección, y a desarrollar las respectivas autoridades municipales en donde dichas Áreas Protegidas se encuentran, las acciones que se establezcan de regulación y control, protección forestal y restauración ecológica de aquellas áreas degradadas que sean necesarias para beneficiar la conservación de los ecosistemas naturales que contengan y frenen el deterioro de las cuencas, la erosión en sus laderas y la destrucción de los manantiales que en ella se originan."

El accionar del MARENA está dado básicamente por las disposiciones contenidas tanto en la Ley No.217 Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, como en la Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo Ley No.290.

Mediante la Ley No.217, Sección III, Artículo No.17 se crea el "...Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que comprende todas las áreas declaradas como tal a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley y las que se declaren en el futuro..." y, en su Artículo No.21 establece que "...Todas las actividades que se desarrollen en áreas protegidas, obligatoriamente se realizarán conforme a planes de manejo supervisados por el MARENA, los que se adecuarán a las categorías que para cada área se establezca..."

Esto último reforzado en la Ley No.290, Artículo No.28, Inciso d, que establece "...Administrar el sistema de áreas protegidas del país, con sus respectivas zonas



de amortiguamiento. Formular y proponer estrategias, políticas y normas para su creación y manejo...”

La misma Ley No.217, establece normas para el uso y manejo adecuado de los recursos que en el Área Protegida entre los que cabe mencionar: los recursos hídricos (Capítulo III, De las aguas), el recurso suelo (Capítulo IV, De los suelos), los recursos minerales o del subsuelo (Capítulo V, De los recursos naturales no renovables). Además, crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Forma parte de la Base Legal del Área Protegida Meseta Tisey - Salto de La Estanzuela, el Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua, Decreto No.14-99 siendo de especial interés los siguientes

Artículos, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas:

Artículo No.8, sobre la designación de las categorías de manejo. Incluye descripción, objetivos de manejo, criterios para la designación de la categoría y directrices para la administración.

Artículo No.11, procedimiento para la modificación de Áreas Protegidas.

Artículo No. 18, coordinación con INETER, para su demarcación, levantamiento de planos, deslindes y amojonamiento, rotulación, etc.

Artículo No.16 y Capítulo VII, Artículos No.20 al No.36, relativo al Plan de Manejo.

Capítulo XII, Artículos No.53 al No.57, relativo a la delimitación de las zonas de amortiguamiento.

Capítulo XIII, Artículos No.58 al No.62, relativo a la tenencia de la tierra en áreas protegidas.

Artículos No.3 y No.8, relativos al manejo participativo o comanejo.

El MARENA, ha definido y ha implementado el Manejo Participativo o Co-Manejo, como un modelo de administración colaborativo de áreas protegidas y con ello se



ha logrado compartir formalmente las responsabilidades de manejo y control de los recursos naturales entre los involucrados y / o usuarios y el organismo normador, el MARENA. Con ello se ha conseguido la participación activa y coordinada de las instancias gubernamentales, instituciones privadas y organizaciones comunitarias en la consecución de los objetivos de manejo como en la gestión e implementación de las decisiones que guían el uso de los recursos.

Entre otros actores que intervienen en la gestión ambiental nicaragüense, podemos mencionar el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC), el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR), el Ministerio de Salud (MINSAL), el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), la Policía Nacional, el Ejército de Nicaragua y las Alcaldías Municipales. Ver Cuadro No. 1, para mayor detalle en cuanto a los nexos de estas instituciones con el Área Protegida.

En la gestión ambiental, también interviene la Comunidad que como bien lo indica la Ley No.217, “Se incorporará y transformará a los habitantes de áreas protegidas en los verdaderos vigilantes de esos sitios, garantizándoles de parte del Estado todos los derechos y garantías a que tienen derecho los nicaragüenses.



IV. Metodología

Para la elaboración de esta propuesta de desarrollo, el estudio se realizó en “La Finca El Jalacate” propiedad de la familia Gutiérrez, que está ubicada en la comunidad la Almaciguera a 13 km de la cabecera departamental de Estelí, realizando una investigación no experimental de tipo descriptivo-cualitativo

Universo: Finca El Jalacate.

Muestra: Los 2 principales atractivos turísticos de la finca (Sendero El Jalacate y mirador) y 2 personas.

Fases de la investigación:

Fase exploratoria:

En esta fase se visitó el lugar de estudio donde se hizo un recorrido para identificar los recursos y atractivos existentes. De igual manera se coordinó con el propietario del sitio para su acompañamiento y facilitar información.

Recopilación de datos:

En esta fase se aplicó la técnica de entrevista a Don Alberto Gutiérrez Jirón, quien dispuso de su tiempo para corroborar y ampliar la información recopilada durante las visitas a la finca.

Se utilizó tesis, libros e información en páginas web relacionados a la investigación

Procesamiento de datos:

Los datos del estudio se procesaron con un análisis descriptivo de acuerdo con los objetivos propuestos, lo cual se reflejó en tablas, diagramas, etc. Se contó con el mapa de la finca el cual fue proporcionado por los familiares dueños de la finca.



Fase de familiarización:

Durante esta fase se realizaron visitas a la finca para conocer detalladamente los recursos, la interacción con el propietario y su familia.

Fase elaboración documento final:

Se ordenaron las ideas investigadas y se hizo la redacción respecto a nuestro punto de vista sobre el tema. Se plasmaron los datos obtenidos con respecto a nuestros objetivos de la investigación.

4.1. Tabla de variables

| Objetivos | VARIABLES | Indicadores | Preguntas Orientadas |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Identificar los atractivos turísticos presentes en la finca. | Atractivos turísticos | Tipos de recursos turísticos. | ¿Cuáles son los atractivos turísticos de la finca? |
| Evaluar la situación actual de los atractivos turísticos. | Atractivos Turísticos | Diagnóstico. FODA | ¿En qué estado se encuentran los atractivos turísticos? |
| Diseñar estrategias para la promoción del destino turístico. | Destino turístico | Promoción de la finca | ¿Qué estrategias se pueden desarrollar para promocionarla como un atractivo turístico? |



V. Resultados

5.1. Resultado N°1

Atractivos turísticos Finca El Jalacate.

Los atractivos turísticos son el conjunto de elementos materiales y/o inmateriales que son susceptibles de ser transformados en un producto turístico que tenga capacidad para incidir sobre el proceso de decisión del turista provocando su visita a través de flujos de desplazamientos desde su lugar de residencia habitual hacia un determinado territorio. Este último se transforma de ésta manera en un destino turístico (Rivera, *Estudios del Turismo*, 2009)

El Jalacate presenta una variedad de atractivos turísticos que hacen de éste un destino ideal para visitar por ejemplo:

Cerro el Jalacate

En este atractivo encontramos una diversidad de esculturas talladas en piedra elaboradas a mano por Alberto Gutiérrez, quien hace aproximadamente unos 37 años atrás empezó a esculpir siguiendo sus sueños, dibujando y plasmando el estilo de vida de las personas del campo, y de personajes referentes del país; así como también de eventos que han marcado la historia de muchas personas tanto nacionales e internacionales (la caída de las torres gemelas en septiembre del 2001) incluyendo de igual manera a animales de muchas especies.

Orquídeas

Las orquídeas constituyen una de las familias de plantas con flores grandes, bellas y exóticas, muy apreciado como regalo sofisticado de ocasiones notables. Este grupo manifiesta una gran diversidad de formas florales.

Las orquídeas se encuentran distribuidas por casi todas las regiones del planeta, faltando solo en los desiertos extremos y en las tierras permanentemente heladas. La familia está mejor representada en los trópicos, donde se hallan confinadas



numerosas especies, muchas de las cuales son epifitas que viven sobre troncos y ramas de árboles. Las especies de las zonas templadas y frías son todas plantas terrestres adaptadas a una gran variedad de hábitat.

En la finca encontramos algunas orquídeas que forman parte del recorrido donde adornan el hermoso sendero y de las cuales podemos apreciar mas de cerca para admirar la belleza que estas poseen.

Mirador

El Ermitaño nombre dado al mirador, debido a que en esta parte fue donde Alberto empezó a esculpir sus primeras piedras y del cual no bajaba ni a comer ni a dormir por tratar de seguir y plasmar sus sueños en las piedras

El mirador se encuentra ubicado en la parte más alta del cerro el Jalacate el cual tiene a su alrededor las artes esculpidas, así como también la diversidad de flora y fauna que envuelve este maravilloso atractivo. Desde este punto del cerro se observa la encantadora ciudad de Estelí en donde don Alberto expresa sus conocimientos del sitio y te dorna con sus maravillosas historias y poemas dedicados al visitante.

.

Sendero El Jalacate

En este podrás apreciar el recorrido a través de la finca, donde encontraras las esculturas en piedra, disfrutaras de la exuberante flora presente durante este sendero, así como la variedad de árboles maderables, frutales y cítricos que combinados con el entorno hacen de este un encantador recorrido.



5.2. Resultado N°2

Situación actual de los Atractivos Turístico.

Diagnostico

El departamento de Estelí está ubicado al norte de la zona central de Nicaragua, Limitando al norte con Madriz, al sur con León y Matagalpa, al oeste con León y Chinandega y al este con Jinotega. Conformado por 6 municipios: Estelí, La Trinidad, Pueblo Nuevo, San Juan de Limay, San Nicolás de Oriente y Condega. Su extensión territorial es de 2229.7 kilómetros cuadrados. (*Chavarria, 2004*)

En el departamento de Estelí se encuentran localizadas las siguientes áreas protegidas:

- Mirafior y Mesas de Moropotente.
- Meseta del Tisey- La Tejera y salto La Estanzuela
- Cerros del Quiabuc
- Cerro Tomabù
- Cerro de Tepesomoto-La Patasta y Parque Ecológico de Canta Gallo.

Áreas Protegidas

La áreas protegidas juegan un papel importante para el desarrollo de nuestro país ya que albergan gran diversidad de vida que son de interés nacional, salvaguardando a través de estas, la existencia de muchas especies que están en peligro de extinción brindándoles seguridad y sobre todo protección.

Valor ecológico de las áreas protegidas

Los sistemas ecológicos tienen un papel fundamental en el mantenimiento de la vida sobre la tierra en todas las escalas jerárquicas. Forman el sistema de base de la vida que hace posible la actividad económica y son esenciales para los ciclos materiales globales, como el ciclo del carbono y del agua. (*Chavarria, 2004*)



Turismo y recreación

Muchas actividades turísticas en parques nacionales tales como la pesca, la caza y las visitas a lugares de interés, depende del medio natural. Los estudios más completos de los valores no comerciales de los sistemas naturales se han centrado en la recreación, la vida silvestre y los valores relacionados con la naturaleza. En algunas áreas, las economías locales dependen del ecoturismo y la recreación como fuente principal de ingreso. Las ganancias generadas por las áreas protegidas como atracción en América Latina y el Caribe son consideradas esenciales para el bienestar económico de muchos países y es un mercado que sigue extinguiéndose. *(Chavarria, 2004)*

Preservación de la biodiversidad biológica y del material genético

La diversidad de vida en los ecosistemas ecológicos es un atributo que a menudo se señala como indicador de su valor, pero es extremadamente difícil de cuantificar. Una manera de valorar la biodiversidad es tomar en cuenta el valor potencial en fármacos y otros productos químicos. Las plantas y los animales son la fuente de muchos productos biomédicos que usan hoy en día. *(Chavarria, 2004)*

Control del clima

Es cada vez más evidente que la vegetación natural es importante para el mantenimiento del clima, sobre todo en los bosques lluviosos tropicales las especies dependen del follaje del bosque para mantener la temperatura y la humedad y así reducir la penetración de los rayos ultravioleta.

El clima está cambiando a un ritmo sin precedentes en la historia. Algunas predicciones anuncian un aumento en la temperatura de 2°C y un alza en el nivel del mar de 30-50 centímetros para el año 2030. *(Chavarria, 2004)*



Reserva Natural Tisey- Estanzuela

La Reserva Natural Tisey-La Estanzuela fue declarada Área Natural Protegida de Interés Nacional mediante Decreto Ejecutivo No.42-91 Declaración de Áreas Protegidas en varios Cerros Macizos Montañosos, Volcanes y Lagunas del País del 31 de octubre de 1991 y publicada en La Gaceta, Diario Oficial, el 4 de noviembre del mismo año.

El Área Protegida se caracteriza por presentar una combinación de rangos de elevaciones que inician en su parte más baja con 400 msnm en los límites de su Área de Amortiguamiento sector Nacascolo, hasta alcanzar los 1,550 msnm en su parte más alta dentro del Área Protegida el Cerro Tisey - El Divisadero; esta combinación hace que ambas áreas alberguen especies de flora y fauna desde fajas de transición de bosque latifoliado seco hasta la combinación de bosques sub montanos mixtos del género Quercus y Pinus; ésta interesante mezcla de condiciones en el paisaje del Área de Amortiguamiento y Área Protegida, dan lugar al punto de convergencia y distribución hacia tres vertientes de la hidrografía nicaragüense; entre éstas la naciente del río Estelí, subcuenca tributaria del río Coco hacia la vertiente del Atlántico, la naciente del río Los Limones y río Nacascolo como tributarios del río Varela y Salales hacia la vertiente del Pacífico.

La combinación que actualmente forman los fragmentos de bosques y las áreas abiertas de cultivos y pastizales, han dado lugar a la diversidad de grupos de especies vertebradas que todavía se observan en el área, y entre las que predominan las aves y pequeños mamíferos voladores, entre los que se destacan importantes dispersores y polinizadores, como son los murciélagos del género Carollia, especies de hábitos migratorios y especies residentes en el grupo de aves.

El Área Protegida comprende los cerros Tisey, Cerro El Divisadero, Cerro La Escala, Fila El Pedernal, Fila El Picacho, Cerro El Jalacate, La Cueva El Duende, Filas Las Cuchillas; todos éstos sitios se destacan por su mayor altura dentro del Área Protegida y entre las comunidades dentro del Área protegida se destacan:



Estanzuela, Almaciguera, Despoblado, El Carmen - La Garnacha. En sus partes de transición a bosque seco sobresalen Mesa El Júcaro, El Pastoreo, La Tunosa, Sabana Larga, Tres Esquinas, La Cebadilla, Potrerillo y sector de La Sirena.

Dentro de la reserva natural Tisey-La Estanzuela encontramos las esculturas en piedras elaboradas por don Alberto Gutiérrez habitante de la comunidad la almaciguera. (FIDER, 2003)

Finca el Jalacate

El Jalacate es una finca completa, con casi 80 Manzanas de terreno alberga gran diversidad de especies de flora y fauna. Sus primeros propietarios fueron Catalina y Camilo Gutiérrez abuelos de don Alberto. Al fallecer ellos don Humberto Gutiérrez hijo de Camilo y Catalina, hereda la finca quien al paso de sus años fallece dejando está en manos de sus hijos quienes han convertido de esta un lugar apto para el agroturismo y el ecoturismo.

Fauna

Dentro de la fauna que se encuentra en la finca es posible apreciar algunos animales silvestres propios del lugar y otros que emigran hacia este por ser un lugar seguro para desarrollarse. Entre estos tenemos:



Fauna

| Nombre Común | Nombre Científico | Familia |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Boa constrictora | <i>Boa Constrictor</i> | <i>Boidae</i> |
| Carpintero Careto | <i>Melanerpesformicivorus</i> | <i>Picidae</i> |
| Cusucos | <i>Dasybusnovemincinctus</i> | <i>Edentata</i> |
| Gato de monte | <i>UrocyonCinereoargenteus</i> | <i>Canidae</i> |
| Guardatinajas | <i>Agoutipaca</i> | <i>Roedores</i> |
| Guardabarranco común | <i>Eumomotasoperciliosa</i> | <i>Momotidae</i> |
| Venado Cola Blanca | <i>Odocoileusvirginianus</i> | <i>Cervidae</i> |
| Zanate | <i>Quiscalusmexicanus</i> | <i>Icteridae</i> |
| Zorro Cola Pelada | <i>CommonOpossum</i> | <i>Didelphismarsupialis</i> |
| Zorro Espino | <i>Coendoumexicanus</i> | <i>Erethizontidae</i> |
| Zorro Mion o hediondo | <i>Mephitismacroura</i> | <i>Mustelidae</i> |



Flora

La flora existente en esta finca es poca pero con gran riqueza, destacándose las orquídeas que realzando su belleza y adornando el hermoso sendero ya que durante el recorrido se puede apreciar estas en sus diferentes colores y tamaños.

Entre estas encontramos:

| Nombre Común | Nombre Científico | Familia |
|--------------------|---------------------------------------------------|--------------|
| Cachito | <i>Stemmademiagaleottiana</i> (A.Rich.) Miers. | Apocynaceae |
| Ceiba | <i>Bernulliaflammea</i> Oliver | Bombacaceae |
| Encino | <i>Quercussapotifolia</i> Liebm. | Fagaceae |
| Flor blanca | <i>Plumeriarubra</i> L | Apocynaceae |
| Jalacate | <i>Tithoniadiversifolia</i> Hemsl | Araliaceae |
| Laurel | <i>Cordiaalliodora</i> (Ruiz & Pav.) Oken | Boraginaceae |
| Mano de León | <i>Oreopanaxgeminatus</i> El. Marchal. | Araliaceae |
| Pimienta (de olor) | <i>Pimentadiotica</i> (L.) Merr. | Myrtaceae |
| Roble | <i>Quercussegovienne</i> Liebm | Fagaceae |



Entre los cítricos presente se encontraron los siguientes:

| Nombre común | Nombrecientífico | Familia |
|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Banano | <i>Coffea arabigo</i> | <i>Rubiaceae</i> |
| Café | <i>Musa acuminata</i> | <i>Musaceae</i> |
| Lima | <i>Citrus medica</i> | <i>Rutaceae</i> |
| Limón | <i>Citrus limon</i> | <i>Rutaceae</i> |
| Mango | <i>Manguifera indica</i> | <i>Anacardiaceae</i> |
| Naranja | <i>Citrus cinensis</i> | <i>Rutaceae</i> |
| Pina | <i>Ananas comosus</i> | <i>Bromeliaceae</i> |
| Vainilla | <i>Vanilla planifolia</i> | <i>Orchadaceae</i> |



Oferta Turística

Turísticamente El Jalacate empezó a desarrollarse con el apoyo de FIDER y asesoramiento de MARENA en Julio del 2001, ya que ésta al tener una diversidad de atractivos llamó la atención de visitantes y es aquí cuando arranca con la oferta turística.

El salto la Estanzuela, eco-posada los Cerrato y el Jalacate fueron los primero destinos turísticos de la reserva en iniciarse, siendo el Jalacate uno de los primero atractivos turísticos promocional dentro de ésta. Sus atractivos de carácter natural y cultural hacen de este sitio un destino único y diferente a los demás.

Impacto económico del turismo

El turismo repercute tremendamente en la economía de los países y regiones en los que se desarrolla, aunque su importancia tiene distinta intensidad según sea el dinamismo y la diversificación de dicha economía, es decir, según sea esta local, regional o nacional. *(OMT, Introducción al turismo, 1998)*

La actividad turística generará muchos beneficios a la comunidad, así como a la finca, ya que debido a esto mejorará su condición económica y estilo de vida.

Impacto ambiental

Los impactos que la actividad turística tiene sobre el entorno en el que se desarrolla y asienta son muy diversos. Puesto que las atracciones naturales, por si solas, son insuficientes para satisfacer a los turistas, necesitan ser completadas con otros elementos de apoyo, como infraestructura deportivas, sanitarias, aeropuertos, etc. *(OMT, Introducción al turismo, 1998)*



Las buenas prácticas agrícolas y de conservación que se realizan dentro de la finca ayudan a los suelos a que tengan suficiente materiales para poder nutrirse y así mantener la calidad de estos para ser más fértiles, mejorando la situación de los bosques, brindando oxígeno, armonizando el sitio y velando por la seguridad de muchas de las especies que viven dentro de éste.

Debido a la actividad turística, el sitio en estudio se verá afectado ya que al llegar los turistas invadirán el hogar de muchas de las especies que se encuentren en él, de igual manera el ruido afectará el ambiente quitándole la armonía natural que éste tiene, afectando los paisajes y contaminando el ambiente. *(Chavarria, 2004)*



5.2.1. Análisis FODA

Fortalezas

- Se cuenta con la propiedad y el recurso natural establecido en ella.
- Lugar con potencial turístico e histórico.
- Manejo de los cultivos con agricultura orgánica.
- Reforestación.
- Conservación del bosque.

Debilidades

- Altos costos de promoción y marketing.
- Servicios de agua potable y energía eléctrica no disponible.
- Accesibilidad al lugar.
- Transporte
- Equipamiento turístico

Oportunidades

- Reconocimiento y certificación por promoción de turismo y cultura así como preservación de los recursos naturales.
- Establecer convenios con instituciones.
- Posicionarse como un centro nacional reconocido.
- Promoción en los diversos medios de comunicación.

Amenazas

- Condiciones climatológicas desfavorables
- Deterioro de los suelos.
- Contaminación
- Idiomas de extranjeros
- Superación de la competencia.



5.3. Resultado N°3

Propuesta de desarrollo turístico

El turismo fundamenta su existencia en la oferta de recursos naturales y culturales, los cuales requieren de ser utilizados óptimamente considerando todas las aristas en su planificación orientadas a mitigar impactos negativos y la creación de impactos positivos involucrados en su desarrollo.

La sostenibilidad del desarrollo de actividades turísticas debe ser considerada para evitar impactos negativos, los cuales puedan manifestarse en eventos tales como el Calentamiento Global. Lo anterior implica la necesidad de evitar contribuir a la producción de gases de invernadero como el CO₂. La identificación, creación o desarrollo de productos turísticos sostenibles es indispensable para lograr dicho cometido. *(EPYPSA, 2011)*

La propuesta de desarrollo turístico en la finca “El Jalacate” tiene como principal propósito incrementar la afluencia de turistas en la comunidad de la Almaciguera, con el fin de aportar un desarrollo económico, social y ambiental a la comunidad.

Se pretende brindar servicios de calidad, bajo criterios de sostenibilidad con la mayor responsabilidad y respeto posible tanto a los clientes como a la naturaleza misma, satisfaciendo las necesidades de los visitantes.

Con dicha propuesta, se acondicionarán algunos senderos que no están habilitados, a través de señalización visual que permita la orientación e interpretación del entorno para que la experiencia sea satisfactoria. Asimismo se pretende diseñar un mapa donde se establezca el recorrido a realizar, el cual contará con los elementos necesarios para desarrollar el tour.



Presupuesto general de la finca.

| Unidad. | Descripción. | Costo unitario. | Costo total. |
|----------------|----------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| 1 | Remodelación de casa (turística) | ---- | 3,00.00 \$ |
| 1 | Rotulación de Madera | ---- | 150.00 \$ |
| 1 | Equipamiento(silla,fogon,comales,mesa) | ---- | 500.00 \$ |
| 1 | Publicidad | ---- | 1,000.00 \$ |
| 1 | Herramientas(machete, pico, pala, rastrillo) | ----- | 300.00 \$ |
| 1 | Equipamiento de oficina(ADMON) | ---- | 500.00 \$ |
| 5 | Recursos Humanos | ---- | 6,000.00 \$ |

Total:

11,450.00 \$



5.3.1. Estrategias de desarrollo turístico

Uso de la tecnología:

La tecnología será el mayor apoyo, ya que por este medio se dará a conocer y promover de forma directa e indirecta el sitio, la oferta y al futuro visitante del mismo. Los medios por los cuales se difundirá la información en base a la tecnología será, el uso de las redes sociales como un canal directo de información publicitaria, ya que en el mundo de hoy las redes sociales son una opción directa de promoción.

Desarrollo de las vías de acceso:

Tiene como principal objetivo gestionar el mejoramiento de las vías de acceso al sitio, esto se logrará con la gestión y apoyo de las autoridades gubernamentales y/o instituciones encargadas de promover el turismo en nuestro país (INTUR). Esto conllevará a la mayor afluencia de turistas nacionales y extranjeros en el lugar turístico, ya que, existirá un mejor acceso vehicular.

Estrategia de innovación

Estará segmentada en dos partes: publicidad y concepto.

En cuanto a publicidad, el objetivo será invadir las redes sociales, los medios de comunicación radiales y televisivos, uso de medios visuales como mantas, banners, afiches, volantes, medios auditivos (perifoneo), para crear un impacto significativo en la sociedad sobre el concepto del lugar, es decir, provocar intriga a los clientes potenciales y despertarles el deseo de visitar la finca.

El concepto del lugar será natural y ofrecerá precios accesibles. Se ofertará a las personas historia, arte, cultura, bellezas escénicas, naturaleza, senderismos, guías, gastronomía, hospedaje, servicios con calidad e higiene, e instalaciones físicas adecuadas para turistas nacionales e internacionales.



VI. Recomendaciones

En este acápite se plantean las recomendaciones que se tomarán en cuenta para el desarrollo turístico del destino. Mismas que se lograron detectar a través de la investigación realizada en el trabajo de campo, para la contribución a la conservación y protección del entorno natural y cultural. Para ello es de vital importancia la participación activa de las personas cercanas al lugar.

El turismo como actividad de ocio y recreación, está dirigido a satisfacer las necesidades de los turistas, considerando que estas deben estar sujetas a límites o reglas establecidas dentro de la zona, para evitar la generación de impactos negativos que impidan el desarrollo sostenible de los recursos con que cuenta el lugar.

1. Establecimiento: Como principal recomendación, establecer un sitio o lugar para recibir a los turistas, acondicionado con unas 10 sillas para la comodidad y una charla introductoria, complementado con lo que va a consistir el recorrido del Señor Alberto Jirón, a lo largo del trayecto. Haciendo conciencia o tratando de sensibilizar a las personas a hacer buen uso y manejo de los recursos, respetando la Madre Naturaleza y valorar el arte que este señor adoptó a lo largo de su vida.
2. Gastronomía: Aconsejar a los dueños a que aprendan a hacer alimentos a base de las frutas cosechadas en el lugar; ya que la mayoría de las veces estas se desperdician y no toman ningún valor significativo para los responsables. Cabe destacar que en esta experiencia como parte de la bondad del anfitrión, él comparte alguno de sus frutos comestibles como naranjas o jocotes ciruelos para el deleite de los turistas.
3. Personal: Para una mejor experiencia en el sitio lo ideal será tener guías, cocineros, ayudantes de cocina, administrador y un facilitador que brinde las medidas necesarias antes de realizar el tour por la finca, de igual manera, que el mismo facilitador proporcione la ayuda necesaria a Don Alberto en las funciones del local, evitando así el exceso de trabajo.



4. Capacidad de carga: Se debe considerar que el exceso o capacidad de carga debe ser tomado en cuenta para evitar el deterioro del lugar; ya que esto puede incidir en el deterioro de los suelos y por ende, en el deterioro de los recursos. Un número considerable de personas que pueden utilizar el espacio sin causar alteraciones drásticas al entorno 5-8 personas).
5. Gobierno: Gestionar con las entidades municipales la reparación de la vía principal que se dirige hacia la finca para un mejor acceso hacia ésta, ya que actualmente se encuentra en muy mal estado dificultando el paso vehicular y peatonal hacia la finca.



VII. Conclusiones

Según el estudio y las exploraciones realizadas en la finca El Jalacate:

- Presenta las condiciones óptimas para la promoción como un destino turístico bajo criterios de sostenibilidad.
- Debido a que posee muchos atractivos, beneficiará económicamente a la comunidad y principalmente a los propietarios ya que cuenta con riquezas naturales y culturales que atrae la atención del turista.
- Se ubica en una zona muy privilegiada y lo que facilitará la estancia del visitante.
- La propuesta de desarrollo turístico sostenible es factible para la ejecución del proyecto turístico en la finca.



VIII. Bibliografía

- Definicion.ed.* (2008). Obtenido de Definicion.ed: <http://definicion.de/sostenible/>
- wikipedia.org.* (noviembre de 2014). Obtenido de wikipedia.org: <http://es.wikipedia.org/wiki/Paisaje>
- Calderon, S. R. (viernes de 8 de mayo de 2009). *estudiosdelturismo*. Obtenido de estudiosdelturismo: <http://estudiosdelturismo.blogspot.com/2009/05/conceptos-de-patrimonio-atractivo.html>
- Casanovas, J. A. (2014). Reflexiones sobre la definición de excursionista. *Visiones del Turismo*, 2.
- Chavarria, J. H. (2004). *Esteli Potencial Turistico*. Esteli.
- definicion.ed. (s.f.). *Definicion.ed.* Obtenido de Definicion.ed: <http://definicion.de/turismo/>
- economica.* (s.f.). Recuperado el 03 de Noviembre de 2014, de economica.org/Norte/Tisey-Estanzuela
- EPYPSA, A. T. (agosto de 2011). *canatur-nicaragua.org*. Recuperado el miércoles de noviembre de 2014, de [canatur-nicaragua.org: www.canatur-nicaragua.org/dowlaonds/pndts.estrategia.pdf](http://www.canatur-nicaragua.org/dowlaonds/pndts.estrategia.pdf)
- FIDER. (Mayo de 2003). *PLAN DE MANEJO TISEY-ESTANZUELA*. Recuperado el jueves de noviembre de 2014, de *PLAN DE MANEJO TISEY-ESTANZUELA*.
- INTUR. (2009). Definición de la Política y Estrategias para el Turismo Sostenible de Nicaragua. *INTUR*, 116.
- Krapf, W. H.-K. (1942). *wikipedia*. Obtenido de wikipedia: <http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo>
- Nortenica.* (s.f.). Recuperado el 03 de Noviembre de 2014, de nortenica.com/sitio.php?idsitiointeres=198
- OMT. (1998). *Introduccion al turismo*. Madrid, España: Egraf.



OMT. (julio de 2006). *Definicion.ed*. Obtenido de Definicion.ed:
<http://definicion.de/turismo/>

Rivera, S. R. (viernes de 8 de mayo de 2009). *Estudios del Turismo*. Obtenido de Estudios del Turismo:
<http://estudiosdelturismo.blogspot.com/2009/05/conceptos-de-patrimonio-atractivo.html>

Rivera, S. R. (viernes de 8 de mayo de 2009). *Estudios del Turismo*. Obtenido de Estudios del Turismo:
<http://estudiosdelturismo.blogspot.com/2009/05/conceptos-de-patrimonio-atractivo.html>

Sostenible, E. V. (2014). *Practicas de profesionalizacion*. Estelí.

unesco. (1972). *Convención sobre la protección del* . París.



Anexos



Entrevista

Esta entrevista se elaboró con el objetivo de recopilar información acerca de la finca “El Jalacate” así como de la Comunidad La Almaciguera.

Fecha:

Comunidad:

Nombre y Apellido:

Edad:

¿Quién es el propietario de la finca?

¿Cuántas manzanas de tierra posee la finca?

¿Cuál es el origen del nombre “Los Nogales”?

¿Qué se Cultiva en la finca?

¿Crees que la finca posee el suficiente potencial para venderla como destino turístico?

¿Reciben ayuda de entes gubernamentales?

¿Qué proyectos han beneficiado a la finca?

¿Posee el servicio de energía eléctrica y agua potable?



Mapas de la Reserva Natural Tisey-Estanzuela

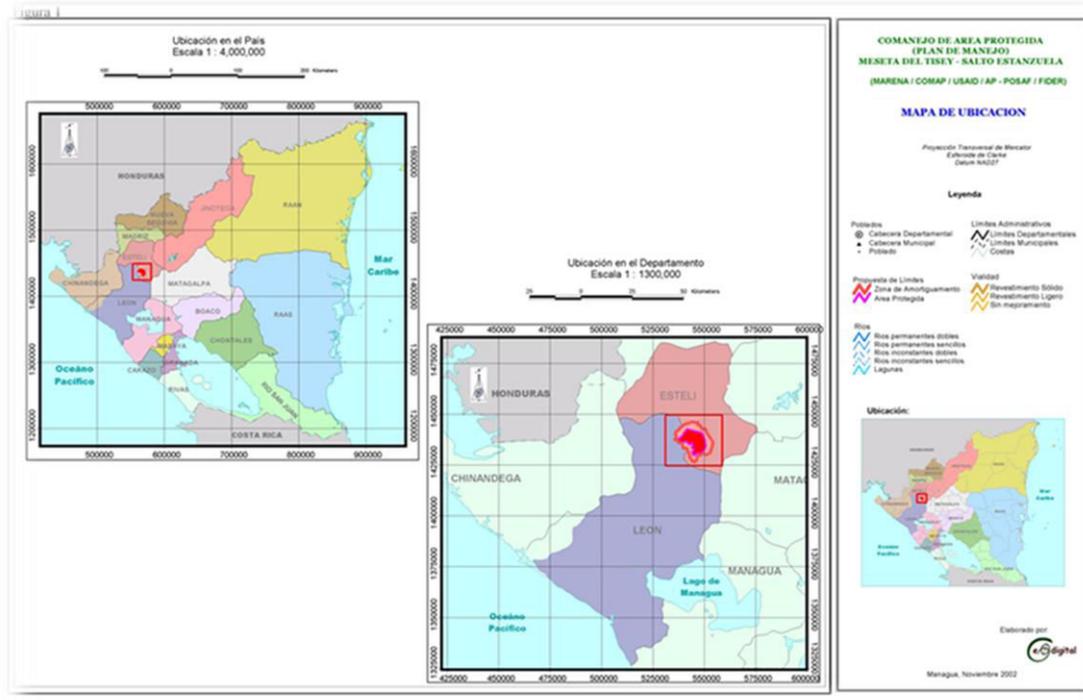


Ilustración 1: Mapa de ubicación de la Reserva Natural Tisey- Estanzuela (MARENA-ESTELI)



Propuesta de Desarrollo Turístico Finca El Jalacate, Estelí.

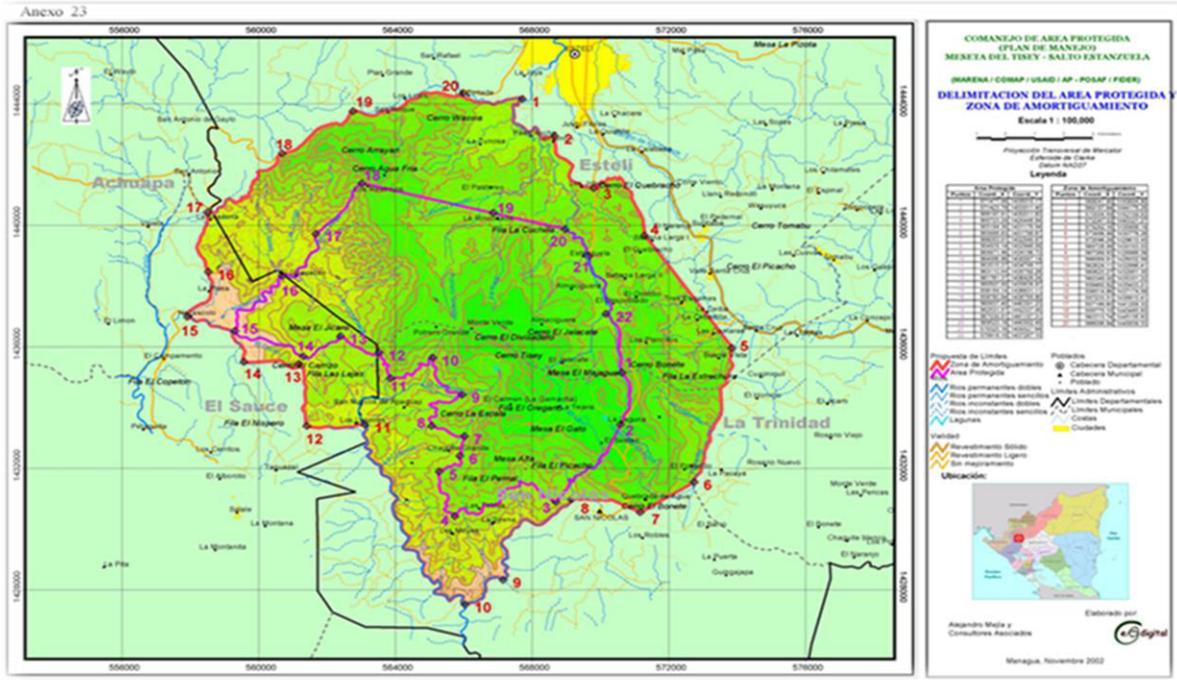


Ilustración 2: Mapa delimitación de la Reserva (MARENA-ESTELI).

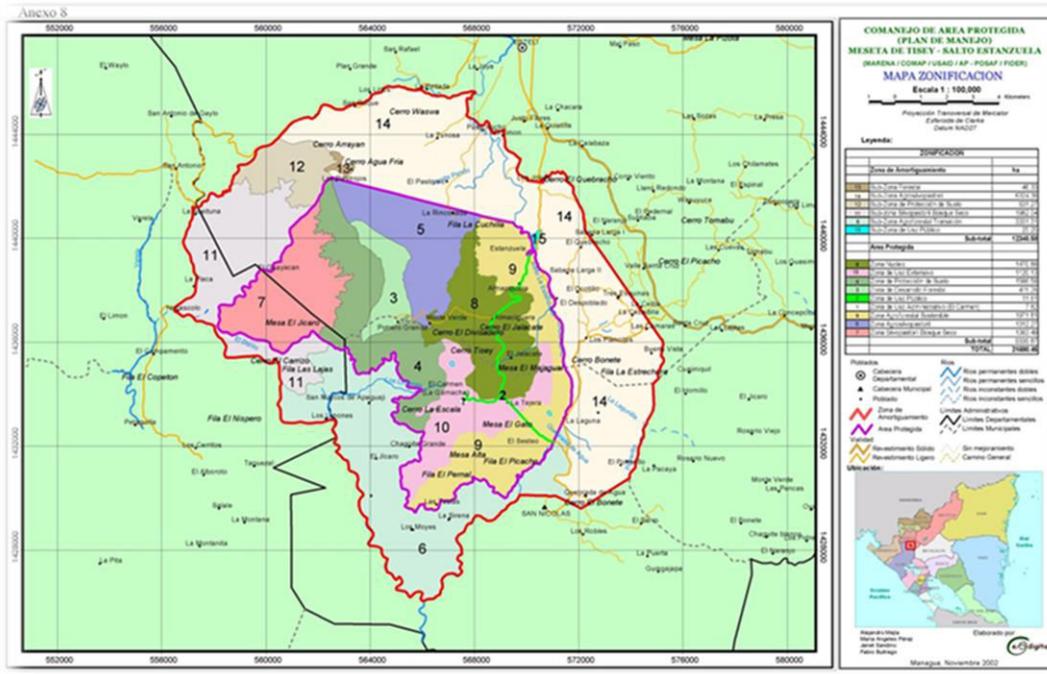


Ilustración 3: Mapa de Zonificación (MARENA-ESTELI).



Ilustración 4: Vista panorámica del mirador el Ermitaño (Investigadores).



Ilustración 5: Vista panorámica (Investigadores).



Ilustración 6: Alberto Jirón viendo el paisaje (Investigadores)



Ilustración 7: Alberto Jirón tallando una piedra (Investigadores).



Ilustración 8: Piedra tallada (Investigadores)



Ilustración 9: Explicación del contenido de la piedra (Investigadores)

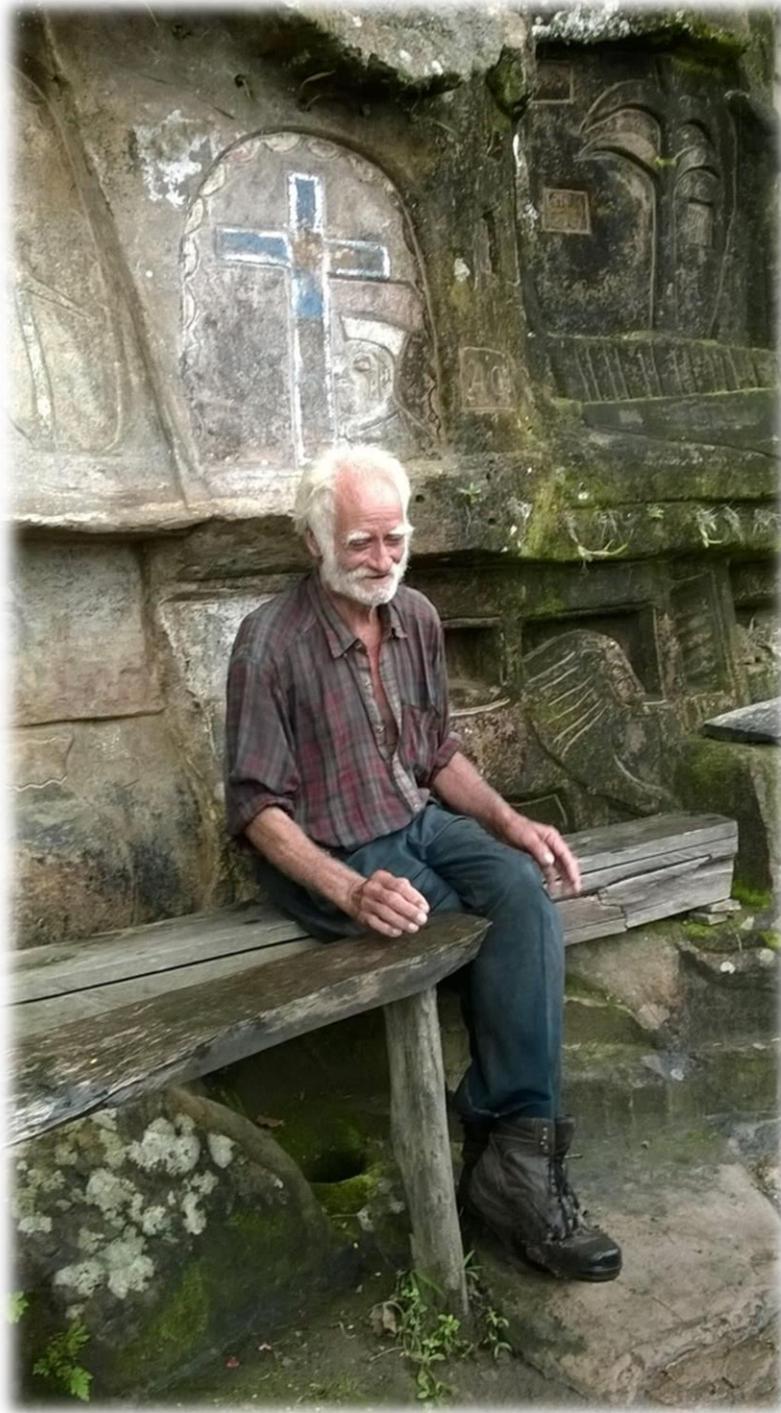


Ilustración 10: Alberto Jirón Gutiérrez (Investigadores).



Ilustración 11: Material de trabajo (Investigadores).



Ilustración 12: Estudiantes y Alberto Jirón



| DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Nombre | .Cerró el Jalacate | |  | |
| Clasificación | Recurso Natural. | | | |
| Categoría | Manifestaciones culturales e históricas. | | | |
| Tipo | Natural. | | | |
| sub.-Tipo | Historia. | | | |
| Jerarquía | 3 | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO | | | | |
| <p>esculturas talladas en piedra elaboradas a mano por Alberto Gutiérrez, quien hace aproximadamente unos 37 años atrás empezó a esculpir siguiendo sus sueños , este está ubicado a 13 km de la ciudad de Estelí dentro de la reserva natural Tisey-Estanzuela</p> | | | | |
| Clima | sub.-Tropical Húmedo | | | |
| Capacidad de Carga | 5-10 personas. | | | |
| Facilidades para el turista | Precios accesibles y transporte público hasta la entrada del sitio. | | | |
| Seguridad | | | | |
| Administración | Alberto Gutiérrez Jirón | | | |
| Horarios de Atención | Lunes a domingo 7:30 a.m.- 5:30.pm | | | |
| Señalización Turística | Páginas Web, brochures, promoción a través de redes sociales y tours operadoras locales | | | |
| Equipamiento y Servicio | Agua de pozo - luz eléctrica, redes claro y movistar, letrina. | | | |
| Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores | Nombre | Vía | Distancia | Tiempo |
| | Aeropuerto* | Pav* | 1 km | 2 horas |
| | Cotran sur | Pav* macadan* | 13 km | 45 min |
| | | | | |



| DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Nombre | mirador |  | | |
| Clasificación | Recurso Natural. | | | |
| Categoría | Manifestaciones natural | | | |
| Tipo | Natural. | | | |
| sub.-Tipo | | | | |
| Jerarquía | 3 | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO | | | | |
| El mirador se encuentra ubicado en la parte más alta del cerro el Jalacateel cual tiene a su alrededor las artes esculpidas, así como también la diversidad de flora y fauna que envuelve este maravilloso atractivo de donde se puede observar la ciudad de Estelí así como sus bellas montañas | | | | |
| Clima | sub.-Tropical Húmedo | | | |
| Capacidad de Carga | 5-10 personas. | | | |
| Facilidades para el turista | Facilidad para subir a este sitio, letreros | | | |
| Seguridad | | | | |
| Administración | Alberto Gutiérrez Jirón | | | |
| Horarios de Atención | Lunes a domingo 7:30 a.m.- 5:30.pm | | | |
| Señalización Turística | Páginas Web, brochures, promoción a través de redes sociales y tours operadoras locales y letreros | | | |
| Equipamiento y Servicio | Agua de pozo - luz eléctrica, redes claro y movistar, letrina. | | | |
| Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores | Nombre | Vía | Distancia | Tiempo |
| | Aeropuerto* | Pav* | 1 km | 2 horas |
| | Cotran sur | Pav* macadan* | 13 km | 45 min |
| | | | | |



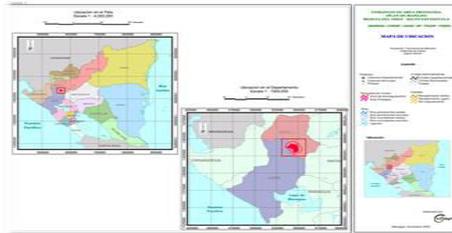
| DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Nombre | Orquídeas |  | | |
| Clasificación | Recurso Natural. | | | |
| Categoría | Manifestaciones natural | | | |
| Tipo | Natural. | | | |
| sub.-Tipo | Biodiversidad | | | |
| Jerarquía | 2 | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO | | | | |
| Este tipo de recurso se encuentra dentro de la finca el Jalacate que adorna su maravillosos senderos y montaña el cual están distribuidas por toda la finca para su gocé y observación | | | | |
| Clima | sub.-Tropical Húmedo | | | |
| Capacidad de Carga | 5-10 personas. | | | |
| Facilidades para el turista | Precios accesibles y transporte público hasta la entrada del sitio. | | | |
| Seguridad | | | | |
| Administración | Alberto Gutiérrez Jirón | | | |
| Horarios de Atención | Lunes a domingo 7:30 a.m.- 5:30.pm | | | |
| Señalización Turística | Páginas Web, brochures, promoción a través de redes sociales y tours operadoras locales | | | |
| Equipamiento y Servicio | Agua de pozo - luz eléctrica, redes claro y movistar, letrina. | | | |
| Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores | Nombre | Vía | Distancia | Tiempo |
| | Aeropuerto* | Pav* | 1 km | 2 horas |
| | Cotran sur | Pav* macadan* | 13 km | 45 min |
| | | | | |



Brochure.



Finca El Jalacate, el lugar ideal para descansar y adentrarse en un mundo nuevo lleno de arte, flora y fauna que rodea este encantador lugar.



Visítanos:

Facebook:

[Finca El Jalacate](#)

Finca El Jalacate Reserva



Natural Tisey -Estanzuela Estelí

El Jalacate

Finca el jalacate , se localiza dentro de la reserva natural Tisey-Estanzuela a 15 km de la ciudad de Estelí en la comunidad la almaciguera .



Joya escondida dentro de los pinres del diamante de la Segovia .

Servicios

- Avistamientos de aves
- Recorrido por su sendero
- Observación de esculturas en piedra

En finca el jalacate encontraras

Esculturas en piedra:

Talladas a mano por don Alberto Gutiérrez quien a su vez realiza el recorrido con los visitantes, hablando de su historia y el sueño que lo impulso a crear lo que hoy en día es este gran atractivo turístico.



Arboles frutales:



Orquídeas:



Mirador

