



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

UNAN - MANAGUA

CENTRO UNIVERSITARIO REGIONAL DE CARAZO

CUR-CARAZO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS BASICAS, TECNOLOGÍA Y SALUD

CARRERA DE TURISMO SOSTENIBLE

SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN

TURISMO SOSTENIBLE

TEMA.

“DIAGNOSTICO DEL POTENCIAL TURISTICO COMUNITARIO”

SUB TEMA:

“DIAGNÓSTICO DEL POTENCIAL TURÍSTICO COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD DE LOMAS DE VIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA TERESA DEPARTAMENTO DE CARAZO, DURANTE LOS MESES DE SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE DE 2009”

Autoras:

Br.	Vargas Arias Gelvina Raquel	0464485-1
Br.	Delgado Álvarez Mayling Esther	0509021-3

Tutor: Msc. Ner David Aráuz Carrillo

Jinotepe, Febrero del 2010



AGRADECIMIENTO

Agradecemos primeramente a nuestro Señor Jesucristo, que ante todo nos dio sabiduría y salud para culminar una de nuestras grandes metas, sin faltar el apoyo indispensable de nuestros padres, que con sus esfuerzos y ejemplo a diario nos dieron las fuerzas necesarias para lograr ser triunfadores.

De igual manera agradecemos el tiempo brindado por parte de nuestro tutor Msc. Ner David Aráuz Carrillo.

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedicamos especialmente a los dirigentes y habitantes de la comunidad de **Lomas del Viento**, por abrirnos las puertas de par en par y hacer efectivo nuestra investigación en su totalidad.

A nuestros padres, que a pesar de la crisis económica que atraviesa nuestro País, hicieron todo lo posible por darnos lo necesario para finalizar nuestros estudios Universitarios.

Al gobierno que tuvo la brillante idea de proporcionar Universidades Públicas Estatales, en pro de nosotros los jóvenes de escasos recursos económicos y que no tenemos la posibilidad de pagar universidades privadas para realizar estudios profesionales.

A todos ellos les dedicamos nuestro esfuerzo, que se refleja a través de este laborioso trabajo.

Tema

“DIAGNÓSTICO DEL POTENCIAL TURÍSTICO COMUNITARIO”

Sub - Tema

**“DIAGNÓSTICO DEL POTENCIAL TURÍSTICO COMUNITARIO DE
LA COMUNIDAD DE LOMAS DEL VIENTO DEL MUNICIPIO DE
SANTA TERESA DEPARTAMENTO DE CARAZO, DURANTE LOS
MESES DE SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE DEL 2009”**

INDICE

I- INTRODUCCIÓN	1
II- Justificación	2
III-Objetivos.....	3
IV- Diseño metodológico	4
CAPITULO I.....	6
Análisis de la situación actual en la comunidad de “Lomas de Viento”	6
1.1 Análisis interno	7
1.1.1 Aspecto Físico de la comunidad Lomas del Viento	7
1.1.2. Aspectos humanos e historia de la comunidad	8
1.1.3. Comportamiento económico.....	12
1.1.4. Infraestructura y equipamiento Planta turística.....	14
Análisis del equipamiento.....	15
1.1.5. Recursos Turísticos De La Comunidad.....	16
1.1.6 Oferta de Alojamiento.....	17
1.1.7. Oferta turística complementaria	18
1.1.8. Producto turístico de la comunidad.....	19
1.1.9. Organización y gestión del destino	21
1.1.10. Comunicación y comercialización	22
2.2.2. Demanda hacia la comunidad	25
2.2.3. Tendencia actual de la actividad turística.....	25
2.2.4. Proyecto más importantes de la comunidad.	26
CAPITULO 2.....	27
Análisis de las Fuerza Competitiva.....	27
2.1 Amenaza de entrada de nuevos competidores.....	28

2.2 Poder de negociación de los proveedores	29
2.3 Poder de negociación de los compradores	30
2.4 Amenaza de ingreso de los productos sustituto	31
2.2.5. Rivalidad entre los competidores	32
Capitulo 3	33
Propuesta de acciones estratégica sostenibles	33
Producto y servicio	34
En organización.....	34
Medio ambiente	35
V. Conclusiones.....	36
VI- Recomendaciones.....	37
VII- Bibliografía	39
VIII-Anexos.....	44

RESUMEN

El presente trabajo es el desarrollo del estudio de: Diagnóstico de potencial turístico comunitario, en la comunidad **Lomas del Viento**, ubicada en el municipio de Santa Teresa, departamento de Carazo.

El diagnóstico se basó en una investigación cualitativa de tipo explorativo, describiendo los aspectos relacionados a las condiciones de infraestructura, atractivos naturales. Es de corte transversal, ya que se realiza en un tiempo específico y no abarca a plenitud el desarrollo.

Se realizó un análisis de las fuerzas competitivas, según Michael Porter. Identificamos que no existen negocios que intenten igualar o que implementen nuevos productos para ofrecer a los visitantes dentro y fuera de “Lomas de Viento”, de manera que se encuentra alejada de competidores; con respecto a los compradores y proveedores, estos mantienen su aporte con el hecho de brindar productos y comprar el paquete que ofrece la comunidad, desde dos días hasta más.

El diagnóstico comprende el análisis de la situación del medio ambiente, economía y organización actual de la comunidad a nivel interno y externo, destacando la caracterización de los recursos turístico que posee, así como la planta turística y sus respectivos servicios esenciales (alimentación, alojamiento), oferta turística que cuenta con la calidad requerida para la prestación de servicios básicos a turistas nacionales y extranjeros.

Se proponen soluciones y alternativas para el desarrollo de una actividad turística, con una visión de uso sostenible de los potenciales naturales, siendo estos los recursos con los que cuenta la comunidad de “Lomas de Viento”.

I- INTRODUCCIÓN

La posición privilegiada que ocupa nuestro País y el potencial turístico que posee, en el marco del ecoturismo, la convierte en un destino turístico a extranjeros y nacionales.

La comunidad Lomas de Viento está ubicada a 76 Km. de la Capital y a 22 Km del Municipio de Santa Teresa.

El tema de nuestra investigación basada en el diagnóstico del turismo comunitario, describe aspectos de comportamiento económico, recursos turísticos, reductos turísticos, comunicación, comercialización y organización, con el fin de analizar aspectos positivo y negativo para dar posibles soluciones. Esta comunidad tiene una Cooperativa llamada “La Virtud”. Su misión y visión es crear trabajos sostenibles para toda la comunidad centrándose en sus tres componentes básicos:

1. **Promoción del turismo:** Lomas del Viento presta servicios de restauración, guías turísticos, rutas de senderismo y paseo a caballo.
2. **Conservación y Reforestación:** La comunidad en conjunto con otras organizaciones no gubernamentales colaboran con un mismo objetivo a fin de preservar, reforestar, controlar y desarrollar un sistema más organizado para toda la comunidad, aprovechando el medio ambiente sin ponerlo en peligro.
3. **Otros asuntos:** Reciclaje y selección de residuos y protección de la vida silvestre.

II- Justificación

El presente trabajo, se realizó considerando vitales aspectos, dentro del campo turístico como: la falta de información existente sobre el tema de **Turismo Rural Comunitario** y la precaria competitividad turística que oferta el departamento de Carazo. Por otro lado, ayuda a identificar nuevas alternativas de recreación y educación para los turistas, tanto nacionales como extranjeros, lo cual contribuye al fortalecimiento de la oferta turística local, municipal, departamental y por supuesto nacional.

El objetivo de diagnosticar el potencial turístico de la comunidad de **Lomas del Viento**, es para identificar los actuales potenciales turísticos existentes, con el fin de innovar nuevas alternativas de aprovechamiento hacia el turismo, a través del uso sostenible y armonioso con el ser humano de los recursos naturales, garantizando un óptimo manejo, con una visión de sistema integral. Para así ofrecer un paquete o producto de mayor variedad al turista, que proporcione la demanda constante de los mismos.

El turismo que esta comunidad oferta es un **Turismo Rural Comunitario**; conjunto de actividades turísticas que se desarrollan en contacto pleno con la naturaleza, representando de forma inédita la vida en el campo.

Es importante mencionar que este diagnóstico tiene información que facilita la toma de decisiones a los miembros de la comunidad e instituciones locales, ya que aborda temática económica, cultural, social y ambiental de la actividad turística que enfrenta la comunidad de **Lomas del Viento** perteneciente al municipio de Santa Teresa, departamento de Carazo.

III-Objetivos

Objetivo general

- Diagnosticar el potencial de turismo comunitario en la comunidad Lomas del Viento, en donde se apliquen los conocimientos teóricos adquiridos, para desarrollar una estrategia eco-sostenible y contribuir al éxito del servicio turístico comunitario.

Objetivo específico

- Valorar los aspectos de infraestructura, medios de transporte, oferta turística y organización, todos estos actualizados.
- Examinar las condiciones internas que favorecen el desarrollo turístico de la comunidad.
- Identificar los potenciales naturales de **Lomas del Viento**, que brindan las condiciones requeridas para aprovecharlos a través del turismo comunitario dentro de la comunidad.
- Analizar las 5 fuerzas competitivas según Michael Porter.
- Proponer acciones estratégicas sostenibles, que mejoren la actividad turística dentro de la comunidad **Lomas del Viento**.

IV- Diseño metodológico

El diagnóstico, se realizó, por medio de una investigación cualitativa; ya que a través de ella se pretenden obtener todos los datos necesarios, para determinar cómo piensan y cómo actúan los sujetos. Las perspectivas teóricas encontradas durante el desarrollo de este fenómeno de estudio, son de vital importancia para el cumplimiento eficaz de esta investigación.

Estudio explorativo, debido a que los trabajos realizados con anterioridad en la comunidad **Lomas del Viento**, no han sido con el subtema de estudio que actualmente se investiga.

Es un corte de tipo transversal, ya que el período que se dedicó para la investigación fue durante el período de Septiembre – Noviembre.

El Universo, los habitantes de la comunidad de **Lomas del Viento** compuesto por aproximadamente 150 habitantes, será nuestra principal fuente de información a la cual dirigiremos el instrumento de investigación.

La población seleccionada será dirigida específicamente a personas que excedan los 18 años de edad. Para mayor eficacia obtendremos la opinión de asociados y no asociados a la cooperativa de turismo **La Virtud**, ya que son aportes importantes de distintos puntos de vistas.

Para la obtención de datos, definimos una muestra intencionada, en la realización de sondeo de opinión, sobre la actividad turística que se realiza en la comunidad **Lomas del Viento**, a partir de 25 habitantes, mayores de 18 años, citando a 10 mujeres y 25 varones, entrevistados de forma oral y escrita; así mismo, se seleccionó a un miembro de la cooperativa de turismo **La Virtud** para conocer su opinión personal acerca del proyecto turístico que se lleva a cabo dentro de la comunidad y de la cual es dirigente.

Instrumento de recolección

Para realizar la siguiente investigación, se utilizaran los siguientes instrumentos de datos:

1. Entrevista

Las entrevistas realizadas, fueron por conveniencia a los intereses nuestros, considerando la participación de asociados y no asociados a la cooperativa de turismo **La Virtud**, de igual manera el grado de conocimiento de la información.

2. Matriz de datos

Se aplicó la matriz de datos diseñada por el **CICATUR (Centro Interamericano de Capacitación Turística)**, que sirvió para la clasificación y jerarquización de los atractivos turísticos identificados dentro de la comunidad de **Lomas del Viento**.

Herramientas o instrumentos que se utilizaron en las distintas fases de la investigación:

1. Observación directa
2. Libreta de apuntes
3. Lápices y Lapiceros
4. Cámara digital



CAPITULO I

Análisis de la situación actual en la comunidad de “Lomas de Viento”.

1.1 Análisis interno

1.1.1 Aspecto Físico de la comunidad Lomas del Viento

La comunidad **Lomas del Viento**, está ubicada a 76 Km. de la capital Managua y a una distancia de tan solo 22 km del municipio de Santa Teresa. Formando parte de la zona de amortiguamiento del Refugio de Vida Silvestre Río Escalante – Chacocente, el cual es uno de los corredores biológicos existentes en el país, su acceso es a través de la carretera pavimentada que comunica a Santa Teresa - La Conquista - Chacocente, carretera que presenta buen estado, hasta los 21 Km. Sin embargo el último trecho San Jorge - Lomas del Viento está dañado y no es de acceso a vehículos de simple tracción.

Teniendo como vecinos:

- Al norte San Jorge
- Al Sur El Quinal
- Al este con La Pitilla
- Al oeste con el Paso de La Solera

La comunidad, cuenta con una extensión territorial de 412mzs, divididas entre 25 familias; su altura aproximada es de 483 msnm, lo cual es beneficioso para el clima y escenario con el que goza este destino. Inicialmente este paraíso natural era propiedad de doña Zoila Carmona, quien habitaba en un cerro llamado “Cerro La Pitilla”, que con el incesante pasar de los años fue deforestado en sobrevivencia de sus propios habitantes, provocando que el inclemente viento soplara de manera violenta, es por esto que nace de la misma naturaleza el nombre de Lomas del Viento.

1.1.2. Aspectos humanos e historia de la comunidad

La comunidad **Lomas del Viento**, cuenta aproximadamente con 150 habitantes donde se destacan por ser humildes y amables con los turistas nacionales y extranjeros, ya que son pobladores con calor humano y no distinguen color ni nacionalidad, por otro lado esta comunidad se caracteriza por un clima fresco, vistas panorámicas, animales y un ambiente natural que desconecta a cualquiera del mundo del estrés.

Lomas del Viento se ha caracterizado a través de los años por recuperar su boscosidad, con montañas pródigas en flora y fauna, abundantes ojos de agua y varios riachuelos procedentes de un mismo río que atraviesan de forma pintoresca a la comunidad. Durante los últimos 12 años, todo empezó a cambiar en **Lomas del Viento**, los habitantes se dedicaron a la agricultura y ganadería como la principal actividad económica, dando lugar al avance de la frontera agrícola, exterminando de esta forma la mayor parte del área verde que afloraba el lugar.

Otras familias, ante la pobreza e imposibilidad de conseguir préstamos para la producción, vendieron sus fincas a negociantes de maderas y ganaderos.

Según los pobladores dijeron: "Nos dio miedo cuando los ríos empezaron a secarse y tuvimos que buscar agua, kilómetros arriba de las montañas. De los 10 manantiales que saciaron la sed de varias generaciones en **Lomas del Viento**, solo dos quedaban a disposición de las 40 familias de los alrededores, señaló a Tierramérica el dirigente comunitario Marcial Umaña. los otros ocho estaban secos y llenos de escombros.

"La gente empezó a preocuparse porque cada día era más difícil conseguir agua y ya casi ni llovía. Ellos Tenían que subir a los cerros a buscar los pozos de agua, pero ya ninguno tenía del vital líquido", Ante la crisis, una comisión de la comunidad pidió ayuda al centro del municipio de Santa Teresa para construir un pozo. Pero en la alcaldía no había recursos, pero sí, datos que los condujeron a la organización no gubernamental Tierra y Vida.

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Que según Reinerio Mongalo, técnico de esa entidad, un equipo de especialistas encontraron en **Lomas del Viento**: potencial turístico, el escurrimiento del agua a capas más profundas del suelo y un ritmo de destrucción ambiental que podía dejar las lomas de una amplia sierra, aptas sólo para la ganadería, y fue entonces que determinaron que hicieran un cambio radical en los métodos de producción agrícola, o se despidieran de sus últimos bosques y ríos.

Tras la advertencia, se organizó la cooperativa de Turismo Comunitario **La Virtud de Lomas del Viento**.

De las 40 familias de la zona, la mitad se acogieron inmediatamente al proyecto y empezaron a aplicar planes de manejo ambiental, dejaron de quemar los predios para sembrar y cambiaron los plaguicidas químicos por orgánicos.

Las otras 20 familias aún observan el proceso y han prometido integrarse cuando vean los frutos.

Mientras unos plantaban árboles en áreas destruidas por la tala, otros limpiaron los manantiales que se habían perdido, reforestaron sus cuencas y las cercaron con plantas naturales.

Tras seis años de esfuerzos, la comunidad comprobó que los ocho manantiales llenos de lodo y basura volvieron a dar agua.

Los árboles gigantes que fueron conservados empezaron a poblarse de monos congos (*Alouatta palliata*) y de aves que desde hace muchos años no se veían en la zona, y se despejaron las nubes negras que producían las quemadas anuales para la siembra con la entrada del invierno.

Desde que se inauguró oficialmente el proyecto turístico rural comunitario, 16 meses atrás, unos 1,560 turistas, entre extranjeros y nacionales, llegaron a recorrer senderos y ver el milagroso resurgir de aguas cristalinas.

El Ministerio de Salud certificó, que el agua que brota de todos los manantiales de **Lomas del Viento** es apta para el consumo humano.

A este esfuerzo se suma también el Instituto Nicaragüense de Turismo, INTUR, cuyo presidente ejecutivo, el Arquitecto Mario Salinas, firmó recientemente un convenio de colaboración con Harold Ramos, de RENITURAL. Con la firma de este convenio las autoridades del INTUR y RENITURAL, pretenden ejecutar conjuntamente acciones diversas que posibiliten el desarrollo turístico sostenible. La intención es crear mayores y mejores posibilidades para los actores del turismo rural comunitario.

Renitural, es una organización reconocida a nivel nacional e internacional que actualmente asocia a más de 55 iniciativas turísticas que se desarrollan en el área rural, gestionadas por distintos tipos de organizaciones, (cooperativas y uniones de cooperativas, asociaciones comunales, pueblos indígenas, etc.) que comparten el deseo de generar fuentes de ingresos y empleos para sus comunidades, en un ambiente de respeto, valoración y conservación de sus recursos humanos, naturales y culturales.

Renitural tiene como objetivo primordial el desarrollo turístico integral del Turismo Rural Comunitario en Nicaragua, así como su promoción a nivel nacional e internacional, desde un enfoque de comercialización asociado que permita llegar a los nichos de mercados deseados, con el objetivo de vender sus productos a mejores precios y en mejores condiciones, del mismo modo que les permita mejorar la capacidad de negociación, y de esta manera lograr obtener mayores ingresos por la venta de productos que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes de las comunidades involucradas.

Renitural, ha surgido para promover y fortalecer el desarrollo local y comunitario basado en la sostenibilidad ambiental, en el rescate cultural y en la revalorización del recurso humano. (Empoderamiento de la mujer y la juventud en las actividades relacionadas al tema de Turismo Rural Comunitario, como en su vida social.)

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Los Campesinos de las comunidades de **Lomas del Viento** y Paso La Solera encontraron también en la crianza de iguanas verdes una posibilidad para mejorar su nivel de vida, convirtiendo la actividad en un atractivo turístico.

Este proyecto, según campesinos de la zona, se convirtió en un verdadero atractivo para los amantes del turismo rural comunitario programa que está siendo apoyado por la Universidad de Ciencias Comerciales.

Marcial Umaña, uno de los propietarios de estos zocriaderos (de iguanas), mencionó que su finca es una de la más visitada en esta comunidad por turistas nacionales y extranjero, debido a la crianza de pelibuey, aves de corral y chivos, que asegura que la especie que más les llama la atención a los visitantes es la de las iguanas verdes.

Desde años atrás dicha crianza no existía y surgió para beneficio propio, creando un atractivo de estudio científico para los visitantes.

1.1.3. Comportamiento económico

Lomas del viento se encuentra ubicado en zonas montañosas y alejado de la zona urbana, siendo independiente para la manutención de cada día, su principal actividad económica hoy en día se basa en la actividad turística, venta de plantas ornamentales, artesanías, entre otros. Desplazando así las anteriores tradiciones de agricultura y ganadería, en pro de una alternativa económica mas duradera y sostenible.

Actualmente la actividad económica de la agricultura y ganadería ha disminuido, ya que han reflexionado en su manera de sobrevivir, reconociendo que a largo plazo las zonas de cultivo no van a ser igual (menos calidad) y el ganado terminara agotando lo poco que queda (flora) en donde **Lomas del Viento** tiene como la razón principal ofrecer sus atractivos naturales y promover el turismo comunitario; ofreciendo actividades como: caminatas , observación de flora y fauna, senderismo guiado, alojamiento, alimentación y un sinnúmero de servicios más, que desde ya están a la disposición de los turistas.

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Ingreso económico anual del turismo

Tipo de turista	Precio por paquete en U\$	Cantidad de visitantes	Excedente en U\$
Nacional	10.00	800 turistas	8,000.00
Extranjero	20.00	200 turistas	4,000.00
Total		1,000	12,000.00

El ingreso económico de las actividades turísticas asciende de 12,000 dólares por 100 visitas recibidas durante todo el periodo del año.

Este ingreso sumado con los ingresos de producción hacen un total de 283,870 córdobas, restándole los gastos por consumo de producción, queda una ganancia de 212,986 córdobas, divididos entre 25 afiliados, quedarían 8,519 córdobas por cabeza. La ganancia solo se obtiene en caso que se mantenga la demanda año con año y que los agricultores estén afiliados a la cooperativa "la virtud".

1.1.4. Infraestructura y equipamiento Planta turística

Análisis de la planta turística

La planta turística con que cuenta la comunidad **Lomas del Viento** se clasifica en categoría de hospedaje y alimentación.

Los hospedaje se encuentran ubicado a la par de las casas de los propietarios y cuentan con servicios como: alimentación, abanicos, senderismo y caminatas nocturnas también si el turista o visitante lo solicita se pueden realizar actividades recreativas como: cabalgatas, interpretación de flora y fauna, observación con binoculares desde el mirador, entre otros.

Para realizar reservaciones puede llamar al número telefónico que a continuación aparece **cel. 84628383** y con anticipación, todo esto para confirmar el tipo de temporada ya que varían de acuerdo a la demanda, la capacidad de carga. El servicio de alimentación posee una gran variedad para diferentes gustos, con horario de atención de 8 a.m. a 6pm, ofreciendo a la vez un amplio parqueo y una vista directa con la naturaleza que le rodea.

Categoría	Tipo	Sub tipo	Característica
Cabaña	alimentación	Restaurante	Propietaria: Luisa Mariana Carmona Dirección: casa de habitación de la propietaria miembro de la cooperativa Horario :8 AM 6pm Especialidad comida a la carta Parqueo amplio , propio y seguro
Cabaña	alojamiento	Hotel	Propietario Francisco Marcial Umaña Teléfono: 84628383 Dirección: casa de habitación del propietario. Servicios : alimentación , alojamiento , senderismo caminatas

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

TRANSPORTE

CATEGORIA	TIPO	SUB - TIPO	CAPACIDAD	PRECIO	HORARIO	RUTAS
Transporte Unitransport	terrestre	expreso	15 pasajeros	C\$ 5.50	5 AM 5 PM	Jinotepe – Santa tere- sa
		taxi	7 pasajeros	C\$ 15	5:30 am 4:30 pm	Santa tere- sa -Entrada cruce Paso la Solera
		Bus	35 pasajeros	C\$ 10	5 am 4 pm	Santa Te- resa – cru- ce paso la Solera

Análisis del equipamiento

La infraestructura con que cuenta Loma de Viento es el transporte público expreso que brinda servicio de Jinotepe a Santa Teresa con un variable precio de 5.50 córdobas , con asientos cómodos y facilidades de horario entre 5am a 5pm donde al llegar al municipio Santa Teresa , se tiene la opción de transportarse en taxi o en bus , donde los precios varían entre 15 córdobas el taxi con la capacidad de 7 pasajeros , con horario de 5.30am a 4.30 p.m. y el bus con un precio de 10 córdobas , con capacidad de 35 pasajeros y con horario de salida entre las 5am a 4pm.

1.1.5. Recursos Turísticos De La Comunidad

Entre los recursos que identificamos:

1. **Ojos de agua:** Son hoyos de agua dulce que se encuentran llenos sin rebalsarse y que sirven para el vital líquido de consumo, son de forma redonda y nunca se secan.
2. **Ríos:** Son corrientes de agua que vienen desde largas zonas y se mantienen cristalinas en todas las épocas del año, sirve de materia prima a la comunidad (uso domestico).
3. **Cerro:** Son pequeñas formaciones de tierra que se forman por si sola y dentro de ella dan lugar al hábitat de diferentes especies de flora y fauna, a la misma vez sus tierras son fértiles para la siembra de cultivo.
4. **Flora y Fauna:** Ambos tienen capacidad de adaptarse a la naturaleza (zona ventosas, cálidas, lluviosas), también sirven como atractivo ya que la flora se clasifica en plantas con o sin flores, árboles frutales y maderables y la fauna se clasifica en insectos, aves, herbívoros etc.; lo cual hacen una mezcla de atractivo naturales entre: paisajes escénicos (árboles centenarios, especies exóticas) y un mirador (vista panorámicas).
5. **Montaña:** Son verdes, de clima fresco y agradable; dentro de ella hay diversidad de plantas y animales, su tierra es fértil para cultivar café, cacao, bananos, maíz y frijoles y el acceso a ella es dificultoso ya que son tierras altas por lo cual se recomienda movilizarse en caballo, en burro o en mulas.

1.1.6 Oferta de Alojamiento

El alojamiento en la comunidad de **Lomas del Viento** es de montaña, con poca capacidad de carga entre 3 á 8 personas lo máximo; dependiendo de la capacidad del cuarto;

- Capacidad total de alojamiento a nivel general de las personas que ofrecen este servicio:
 1. matrimonial ,
 2. 1 individual,
 3. 2 tijeras ,
 4. 2 hamacas
- Número de camas para 3 personas:
 1. 1 Matrimonial
 2. 1 individual

Entre los servicios ofrecidos son desde camping, sleeping, cabaña, e infaltablemente el alojamiento comunitario que prestan con mucho entusiasmo los habitantes de la comunidad. En todos y cada uno de estos servicios de alojamiento se brinda seguridad y atención personalizada a los visitantes.

La oferta de alojamiento en esta comunidad es aceptable sus condiciones por el momento están en proceso de mejora para brindar un mejor servicio, los cuartos no cuentan con servicio de baño dentro del mismo y están expuestos a insectos por lo tanto cabe destacar que el visitante que llegue debe estar dispuesto a convivir con la naturaleza y lo que hay a sus alrededores, insectos propios de una zona de bosque, (zancudos o mosquitos)

Otra situación es que algunos cuartos están juntos a la casa mayor (propietario) la cual ya ha habido sugerencias de que construyan cuartos alejados para evitar incomodidades ya que existen casos en donde el visitante acostumbra acostarse tarde, escuchar música, leer e incluso salir y para ellos es complicado realizar dichas actividades.

Otro caso es que no todos los cuartos son con techo de zinc sino de paja y tienden a llamar comején (animalito peligroso por picadura).

Los miembros de la comunidad que brindan este servicio están organizado por 8 familias, actualmente no hay interesado por afiliarse a la cooperativa por lo que esperan que el turismo crezca y que sea rentable para el beneficio del mismo

El precio promedio de los servicios prestados oscila entre 10 dólares para el turista nacional y 20 dólares para el turista extranjero ofreciendo un día y una noche incluyendo cena, desayuno y almuerzo sin faltar un recorrido por el mirador.

Dichos precios varían de acuerdo al precio de la canasta básica.

1.1.7. Oferta turística complementaria

La oferta turística se basa en las actividades que se realizan por cada miembro de la cooperativa, cada miembro se encarga de ofrecer una actividad diferente, por ejemplo al visitante se le ofrece un paquete y dentro de este incluyen recorridos por senderos, actividades recreativas, observación de especies, camping, cabalgata y hasta recorrido nocturnos, todo bajo una organización por parte de la cooperativa, por lo que se han obtenido mejores resultados.

El beneficio que ha obtenido en realizar estas actividades es que el visitante deja su aporte, motiva a otros a experimentar algo diferente, ayuda a organizar mejor las ideas propuestas por la cooperativa para mejorar, dan opiniones con respecto al precio del consumo total (servicios prestados) otro beneficio que obtiene la cooperativa es que al recibir turistas extranjeros les imparten voluntariamente clases de inglés y educación ambiental así como zonas costeras que financió para capacitar a las encargadas de alimentación para profesionalizarse en cocina internacional.

Además de ofrecer estas actividades en **Lomas del Viento**, el turista nacional tiene oportunidad de interactuar con extranjeros y pasar un buen momento. Por lo tanto el turismo comunitario en esta comunidad beneficia no solo al que brinda servicios sino también al visitante.

1.1.8. Producto turístico de la comunidad

Loma de viento es una comunidad que apenas está empezando a realizar actividades turísticas y haciendo útil sus recursos, aproximadamente tiene 2 años que se empezó a organizarse por medio de la cooperativa la virtud para mejorar y aprovechar los recursos sin agotarlos y utilizarlo sosteniblemente.

Esta comunidad a pesar de su corta trayectoria como área expuesta al turismo ha sabido preservar la arquitectura de sus casas (madera y techos de tejas) conservando así casas frescas, por otro lado esta comunidad posee una variada y exuberante flora y fauna la cual se ha mantenido por grandes esfuerzos y apoyo entre las misma comunidad lo cual es un logro obtenido desde que empezó el proyecto.

Aunque no posee restaurantes su servicio alimenticio en las casas son originales y se caracterizan por ser variados e ingenioso por la comida que ofrecen, por ejemplo cuando llega un visitante y desea almorzar ellos le dan la opción de elegir su alimento en pie para luego prepararlo (iguana, pelibuey)

Con respecto al hospedaje ya están poniendo en marcha algunos cambios como: Construcción de baños con inodoros dentro de los cuartos, cambiar la paja por techo de zinc para garantizar la seguridad, construir cuartos alejados, construir una torre para colocar un tanque para agua para que facilite el consumo de la misma, ya sea para el aseo personal, para tomar agua potable, y mejoras para que el visitante se sienta como en su hogar así como tomar en cuenta las exigencias de los mismos.

El camino para llegar a la comunidad es accesible, aunque, el transcurso de San Jorge esta dañado pero no es un impedimento para no llegar al destino y dentro de la comunidad están disponibles los caballos ya sea para recorrer los sederos o un simple paseo.

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

El paquete turístico que oferta la comunidad de Lomas del Viento consiste en:

- 1 día y una noche
- 3 tiempos de comida
- Recorrido por los senderos
- Interpretación de flora y fauna
- Observación desde el mirador
- Interpretación del zocriadero de iguanas
- Recorrido nocturno
- Noche de tertulia
- Alojamiento o camping (si el visitante desea)

El precio del paquete turístico que se oferta en cualquier momento del año tiene un costo de:

- A Nacionales \$10.00
- A Extranjeros \$20.00

1.1.9. Organización y gestión del destino

Con relación a la organización que se hizo para coordinarse mejor y ofrecer mejor servicio al cliente están:

Presidente----- Francisco Marcial Umaña

Vice – presidente----- Pablo Umaña

Secretaria----- Luisa Mariana Carmona

Tesorera----- Petrona Pellas

Junta de vigilancia

Presidente----- Francisco Umaña/Juan Pella

Secretaria----- Margarita

Comité de educación

Presidente----- Vilma Umaña

Secretaria ----- Antonia Martínez

Tesorera ----- Francisca Canales

La estructura organizativa en esta comunidad Loma de Viento ha tenido un papel muy importante y donde han aplicado y cumplido actividades ligadas al turismo sostenible. Cabe mencionar que estas organizaciones por medio del apoyo de las comunidades han sabido transmitir cambios obtenidos demostrando el uso sostenible como en ir cuidando, conservando y valorando los recursos existentes donde a la misma dan aporte y educan a los pobladores incentivándoles la educación ambiental

Estos son los miembros de la cooperativa para la gestión del destino; primero se dio a conocer por la organización no gubernamental tierra y vida y esta fue la que dio la alternativa de cambiar y rescatar los potenciales turístico que esta comunidad podía ofrecer y desde entonces han llegado contactos de otras instituciones para apoyar dicho proyecto (universidad UCC, zona costera, INTUR) y esto ha venido levantando el turismo comunitario. También en la toma de decisiones se cuenta con la participación de los pobladores no aliados a la cooperativa, con el fin de que ellos tengan conocimiento del avance obtenido y que se den cuenta que hay una organización interna que maneja el uso adecuado de los recursos.

1.1.10. Comunicación y comercialización

Desde el inicio del proyecto se buscó el apoyo de instituciones como alcaldías, zonas costeras, GPC (hambre cero) e incluso préstamos para poner en marcha los objetivos propuestos y levantar el turismo en la comunidad.

De manera que al transcurrir los meses se empezó a publicar por medios de afiches, luego por radio (eco – estéreo, santa teresa) periódicos (viernes chiquito), brochures, internet, hasta que llegó a publicarse por medios televisivos (canal 2, 10, 11) para luego terminar con publicaciones por recomendación.

El apoyo recibido por parte de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, ha sido el único



2.2. Análisis externo

2.2.1. Entorno económico

Además de realizar el turismo comunitario se podrían desarrollar tres proyectos más, entre estos:

1. Turismo de descanso y esparcimiento: un turismo mas primario en donde la persona pueda solazarse, evadirse, escapar... que pueda realizar su deseo de cambiar de ambiente de huir o aislarse de las preocupaciones cotidianas y que mejor lugar seria loma de viento una zona montañosa alejada del urbanismo de los ruidos provocados por vehículos, para estar conectado 100% con la naturaleza y ser parte de ella. Lomas de Viento es un lugar ideal para realizar esta otra alternativa de turismo, tomando en cuenta que desde ya la comunidad ha trabajado con este tipo de turismo.
2. Ecoturismo: un turismo responsable en el cual se disfruta y se aprecia la naturaleza promoviendo la conservación. A la vez es una gran alternativa de conservación, uso sostenible y sobre todo lograr interactuar de manera armónica entre el ser humano y el medio ambiente
3. Agroturismo: tiene como finalidad mostrar y explicar una serie de experiencias relativas a la vida rural campesina además se ofrecería al visitante enseñarles a cultivar , cosechar , operar los sistema de riego y combatir plagas de manera artesanal. Esta es una opción que por los antecedentes de desarrollo económico, podría alternarse bien con las otras actividades turísticas dentro de la comunidad y así ampliar la gama de actividades recreativas para los turistas

2.2.2. Demanda hacia la comunidad

El tipo de demanda que existe y se mantiene anualmente: nacionalidades alemanas, suecas, inglesas, españolas y nacionales.

2.2.3. Tendencia actual de la actividad turística

A nivel mundial el turismo ha sido una de las actividades más solicitadas por las poblaciones ya que cada país tiene una cultura, tradición, atractivo, entretenimiento, diferentes donde son millones de turistas que se trasladan de un país a otro.

Con respecto a la tendencia turística actual de Nicaragua, ha sufrido un incremento en relación a los años anteriores, sin embargo se le ha dado un voto de confianza a la actividad turística como un fuerte rubro de ingreso económico tanto al nivel nacional como en las localidades, en donde se prestan servicios turísticos a los turistas nacionales como extranjeros, cabe destacar el caso particular de la comunidad Loma de Viento, un lugar privilegiado por la naturaleza, bellezas escénicas, riquezas de flora y fauna a como también ojos de agua, fuentes hídricas aptas para el consumo humano. Todos estos atractivos han sido la inspiración a un sin número de visitas de turistas provenientes de distintas nacionalidades alrededor del mundo. Obteniendo así una cantidad aproximada de 70 turistas en temporada baja (invierno) y a 1000 turistas en temporada alta (verano) al año.

2.2.4. Proyecto más importantes de la comunidad.

Entre los proyectos que están por realizar:

- Construcción de baños con inodoros dentro de los cuartos
- Cambiar el techo de paja por techo de zinc para garantizar la seguridad.
- Compra de comedores y cocinas que redunden en buena atención y buen servicio.
- Construcción de cuartos alejados de la casa principal (propietario).
- Instalación de un tanque para almacenar agua que facilite el consumo de la misma y de forma higiénica.

También contemplan instalar una camaronera, crianzas de pelibuey, un criadero de iguana y un vivero con 20 mil plantas variadas.

Construirán diez cabañas para que se alojen los turistas que deseen quedarse, puesto que se requiere de tres días para recorrer la comunidad.

Según el líder comunal, en la propiedad de Miguel Carmona que tiene 40 manzanas, se ubicará el resbaladero acuático.

Ofrecerán un área de comedor al aire libre. “Se elabora comida a la carta y refrescos naturales y medicinales, vino de jamaica y refresco de limón con hoja de jocote. Ya se cuenta con dos cocinas mejoradas que funcionan con bio - gas y actualmente se construye un rancho que funcionará como auditorio”.

- Van a ordenar 12 fincas para las demostraciones de ganado bovino, parcelas de cultivos y otros atractivos para que sean parte de la oferta. En tanto la comunidad trabaja en la limpieza de senderos y acondicionamiento de cinco puentes.



CAPITULO 2

Análisis de las Fuerza Competitiva

2.1 Amenaza de entrada de nuevos competidores

A nivel de municipio “**Lomas del Viento**” es el único lugar en Santa Teresa que presta servicios turísticos, cuenta con áreas verdes, paisajes para hacer recorridos, alojamiento para hospedar a los turistas nacionales y extranjeros.

La posición geográfica de Loma de Viento hace de este un lugar incomparable con otros destinos, ya que esta, es una comunidad de pocos habitantes y con impresionantes vistas escénicas entre sus árboles centenarios, ríos, ardillas, aves, iguanas. Sin faltar los precios bajos de los paquetes turísticos, una de las características es la calidad en la prestación de servicios y un ambiente fresco, saludable; por lo tanto **Lomas del Viento** se encuentra alejada de nuevos competidores. Podemos destacar algunos lugares alejados que tienen demanda de turistas: **Chacocente** tiende a brindar servicios diferentes, como es la observación de tortugas paslamas y su impresionante mar que está disponible para los turistas que deseen nadar y refrescarse, sin embargo no se encuentran muy solicitado ya que no cuentan con servicios básicos (agua potable, alojamiento, alimentación), por lo cual **Lomas del Viento** obtiene la oportunidad de ofrecer sus diferentes servicios de senderismo guiado, alojamiento, alimentación, cabalgatas, interpretación de flora y fauna, entre otros. Alternando así charlas durante los recorridos de senderismo, para contribuir al mejoramiento del medio ambiente.

2.2 Poder de negociación de los proveedores

El principal proveedor que cuenta **Lomas del Viento** es el mercado municipal de Jinotepe, ya que a nivel municipal, Santa Teresa aun no cuenta con su propio mercado, solo con puestos de pequeñas ventas de verduras y granos básicos que no son suficiente para abastecer y no son recomendable, por lo que tienden a hacer productos no fresco y de alto valor. En este caso un miembro de la cooperativa se encarga de levantar un listado y trasladarse al mercado municipal de Jinotepe, para realizar las respectivas compras. Los proveedores de los cuales son elegidos por el comprador se encargan de venderle productos frescos, baratos y al por mayor; garantizándole al comprador la calidad de los mismos; para mantener al comprador como un cliente fijo para que consuma los productos y los recomiende para establecer algún negocio ya sea para comida o para poner una venta; ya que el precio de estos productos son negociable con los compradores y en especial cuando es para negocios; como lo es en Loma de Viento que brinda servicio de alimentación ya que en dicho lugar se ejerce un turismo comunitario.

2.3 Poder de negociación de los compradores

Lomas del Viento es una comunidad que se encuentra fuera de lo rural lo que la convierte en un refugio de convivencia con la naturaleza y un lugar acogedor para visitar y conocer que ofrece dentro de ella.

Loma de viento se caracteriza por ser solidario con los extranjeros; en especial con los nacionales, como es el caso de los centros de estudios tanto para universitarios y estudiantes de secundaria; cuando se presentan grupos de visitante ya sean turistas o no; la tarifa tiende a ser negociable con los encargados de la cooperativa, el visitante puede exponer sus razones u objetivo a cumplir y estos se les son reconocido bajándole aun mas por la tarifa establecida; la tarifa haciende de 10 dólares el nacional y 20 dólares el extranjeros y dependiendo si desea consumir un día o 2 días completos, la tarifa baja a 4 dólares.

Otro caso es cuando los estudiantes necesitan realizar sus prácticas, el profesor tiende a negociar el precio por consumo alimenticio u hospedaje con el fin de garantizarle a Loma de Viento cada año un ingreso fijo por la venta de sus productos; de igual manera a 4 dólares menos.

Dentro de los que compran sus servicios (alimentación, alojamiento) son los estudiantes de la UNAN-CUR (Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua), UCC (Universidad de Ciencias Comerciales) y los extranjeros (alemanes, suecos, costarricenses) sin faltar los nacionales (leoneses, granadinos, nandaimeños)

2.4 Amenaza de ingreso de los productos sustituto

Existe la posibilidad de ingreso de producto sustituto como es el caso de Chacocente que oferta un turismo de investigación, observación de flora, especies marinas (tortugas paslamas) así como el acceso del balneario de aguas dulces y sin faltar la buena atención. La ubicación de Loma de Viento la hace privilegiada en tener buena tierra y ambientes naturales sin embargo las zonas cercanas a loma de viento pueden ofrecer ventas de plantas ornamentales, hortalizas, huevo y agroecológica cuyas actividades pueden ser aprovechadas para ofrecer otros productos como la venta de animales de crianza (gallinas, conejos, pelibuey, ganado) afectando en este caso a la comunidad **Lomas del Viento** esta sería una probable amenaza de productos sustituto.

2.2.5. Rivalidad entre los competidores

Actualmente Lomas del Viento se encuentra alejada de de rivalidades con respectos a las ventas de sus productos ya que la cooperativa la virtud no considera competencia la chota y Chacocente por lo que estos no ofrecen servicios que garantizan la comodidad que buscan los visitantes (ambientación natural, hospedaje, alimentación) donde estos 3 aspectos diferencian el servicio al cliente que ofrece Loma de Viento comparado con los antes mencionados.

Sin embargo se corre el riesgo de que se igualen y brinden estos productos; donde si dado caso ocurriese la cooperativa la virtud esta capacitada para innovar la diferencia con respecto ala calidad y originalidad de los mismo; una manera seria ofrecer combos de comidas, actividades dinámicas: juegos entre otros; garantizándole de esta manera al visitante nuevas opciones cómo aprovechar el tiempo y a la misma vez satisfacer sus necesidades y gustos, como en pasar una tarde en familia o amigos compartiendo con la naturaleza y saboreando los diferentes platillos (carnes, pollos, ensaladas..) y todo a un precio accesible donde no es comparable con ninguno.



Capítulo 3

Propuesta de acciones estratégica sostenibles

Producto y servicio

- Construir bancas por donde se realizan los recorridos de caminatas o senderismo.
- Construir cafetines, para el suministro de alimento en áreas de descanso.
- Implementar la venta de frutas y artesanías dentro de la comunidad para generar ingresos económicos a los pobladores.
- Destinar un lugar apropiado para parqueo vehicular.
- Capacitar a través de INTUR, a los guías turísticos espontáneos.
- Realizar el agroturismo, como otro medio de subsistencia y aporte económico a la comunidad.
- Implementar letrinas orgánicas.

En organización

- Orientar el accionar de los agricultores en el momento que el cultivo requiera el cuidado adecuado, evitando el uso de productos químicos perjudiciales a la salud humana.
- Asignar una actividad específica a cada uno de los miembros de la cooperativa para que las familias trabajen en diferentes labores y con un mismo propósito.
- Fomentar la conservación y protección del medio ambiente, incentivando a los pobladores a proteger y no comercializar las especies, para así perdurar una biodiversidad con variedad de especies.
- Mantener en control los niveles de basura, requiriendo mecanismo de reciclaje para que sirva de materia prima en otro proceso de producción.
- Elaborar mapas autoguiados para facilitarle al visitante la trayectoria y experimente por si solo.
- Elaborar diseño de revistas publicitarias en donde describa las principales actividades que se realizan, su precio y sus atractivos naturales.
- Establecer alianza con medios de transporte que garanticen el acceso desde el cruce paso la Solera hasta la comunidad.

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

- Controlar la llegada de visitantes, para evitar que lleguen estudiantes o personas particulares con otros fines, ejemplo: tomar licor.
- Formar una brigada de habitantes que velen por la conservación y protección de especies de flora y fauna.
- Poner una oficina de información turística para la atención de los visitantes.
- Aumentar la producción de animales de crianza, para garantizar el consumo de alimentos propios del lugar.
- Implementar el servicio de traductores de inglés.

Medio ambiente

- Brindar información sobre el uso y manejo de los recursos sin necesidad de hacer un uso irracional, ya que hoy en día dicha información es dispersa y no se comunica a los lugares que pueden seguir los pasos de un turismo sostenible.
- Evitar la extinción de construcciones de hospedaje a nivel horizontal con fines de no perder el atractivo natural.
- Proteger las especies durante y después de su reproducción a través de vigilante nocturnos.
- Mantener la funcionalidad de la naturaleza a través de la protección y conservación de la misma.
- Elaborar medios publicitarios que describan los tipos de árboles y animales que se encuentran en la zona, así mismo la señalización para facilitar el recorrido.
- No quemar basura, artículos desechables de plástico u otros que perjudiquen al medio y a la salud humana.
- Usar abono orgánico para sembrar, cultivar y apodar las especies faunística.
- Limitar la capacidad de carga y no exceder más de 10 personas.
- Evitar el uso de herbicida que contaminan el suelo y afectan directamente el cultivo.
- Aprovechar las semillas, hojas, para realizar decoraciones.

V. Conclusiones

La comunidad Loma de Viento tiene potenciales turísticos entre ellos: ríos, ojos de agua, árboles centenarios y su gran variedad de fauna, ofrece casas rusticas familiares, comida a la carta, recorridos nocturnos, caminatas, paseo a caballo y observación e interpretación del zocriadero de iguanas; de igual manera están disponibles ofertas como infraestructura y equipamiento a los visitantes nacionales y extranjeros; carretera que presenta buen estado hasta el cruce paso la solera , por lo cual en adelante no es recomendable transportarse en vehiculo.

Las condiciones que favorecen el desarrollo turístico se basan en la buena organización de la cooperativa la virtud y el apoyo de instituciones que aportan ayuda económica para fines de levantar aun más el turismo rural en la comunidad.

Las 5 fuerzas determinan que hay probabilidad en que aumente la actividad turística en Lomas del Viento, ya que actualmente se encuentra alejada de nuevos competidores y rivalidades tanto en los servicios ofrecidos y comprados; así como establecer la diferencia ante cualquier amenaza; que consistirá en calidad y originalidad tanto en servicio de alimentación y hospedaje.

En los productos y servicios se propuso acciones con el propósito de reforzar debilidades a nivel interno que tiene la cooperativa, entre los principales: construcciones de banca, cafetines y ventas de plantas, en organización: elaborar diseño de revistas, mapas y controlar los niveles de basura y en medio ambiente: brindar información sobre el uso y manejo de los recursos naturales, evitar construcciones a nivel horizontal y proteger las especies durante y después de su reproducción; todo esto con el fin de ponerlas en practicas.

VI- Recomendaciones

Basándose en las observaciones y en la opinión oral y escrita de la población afectada durante el recorrido dentro de la comunidad Loma de Viento a fin de fortalecer la oferta turística, elaboramos las siguientes recomendaciones:

Además de ofrecer el servicio de turismo comunitario deberían aprovechar las altitudes de las montañas para ofrecer una aventura de servicio como canopy, en donde la mayoría de los turistas extranjeros desean vivir esta experiencia ya que al ser partícipe de esta actividad se ofrece variedad de servicios a la vez: se disfrutaría de una vista panorámica, observación de fauna (ardillas, monos, iguanas) el vuelo de algunas aves y experimentar la tranquilidad.

- Ofrecer un mejor acceso al lugar pavimentando toda la carretera que dirige a la comunidad, para que facilite las vías de acceso a todo tipo de vehículos y no sea un impedimento para los visitantes, así mismo beneficiar a los habitantes de la comunidad y sus alrededores, en donde el principal medio de transporte es la bicicleta.
- Para ofertar una mejor infraestructura en el servicio de hospedaje lo recomendable será que lo realicen de forma vertical para que eviten cortar o seguir invadiendo la tierra perdiendo la gracia de la naturaleza.
- Establecer alianza o coordinarse con instituciones gubernamentales o no gubernamentales para establecer un apoyo económico y mejorar la publicidad y propaganda para el beneficio de la comunidad y así ofrecerles a los visitantes una mejor información y de esta manera ampliar los contactos para hacer turismo dentro de la comunidad.
- Solicitar apoyo a nivel comunal, alcaldías y otros, para la construcción de puentes en los 2 primeros ríos, ya que en tiempos de invierno se posibilite la llegada al destino. Por otro lado sería una ventaja para los pobladores facilitar más vehículos de medios transporte interno (buses, taxis).

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

- Crear un servicio de piscina ya sea en la parte alta o baja de la comunidad para aquel visitante o huésped que desee refrescarse y nadar un poco.
- Convencer a los taxistas en poner cinturón de seguridad en la parte trasera par evitar cualquier accidente.

VII- Bibliografía

<http://www.oei.es/decada/accion004.htm>

<http://www.oei.es/decada/accion09.htm>

<http://www.viajandoelmundo.com/Tipos-de-Turismo.php>

Libro consultado:

Elementos del turismo; autor, Renato Quezada Castro; editorial, universidad estatal a distancia; San José Costa Rica, año 2000.

Evaluar cinco planes de finca de la comunidad **Lomas del Viento**, Prácticas de formación profesional, IV año Economía Agrícola, María José Mercado, Emerson Eliel Álvarez Reyes, 2007

Glosario de conceptos

1.1. Conceptos

1.1.1 Turismo

Se define al turismo como “el desplazamiento momentáneo que realizan las personas y comprende las acciones que efectúan durante sus viajes y estancia fuera de su entorno habitual”. Cuando una persona realiza un viaje sin motivo de lucro, requiere de una innumerable cantidad de servicios que van desde transporte, hospedaje y alimentos hasta distracciones, esparcimiento, o compras. Así, el turismo engloba un conjunto de actividades que producen los bienes y servicios que demandan los turistas.

1.1.2. Turista:

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

1.1.3. Diagnóstico:

Es señalar que ocurre en un determinado sitio, indicando sus características y problemas así como las causas que determinan unos a otros. Es una interpretación de la realidad que lleva en sí misma los gérmenes de las posibles soluciones a encarar

1.1.4. Concepto de planta turística:

Este elemento es conocido como la estructura productiva del turismo, ya que por medio de sus servicios se hace posible el desplazamiento, permanencia y aprovechamiento de los atractivos y actividades de un lugar. La planta es entonces la encargada de atender y satisfacer todas las necesidades y deseos de los turistas.

1.1.5 Sostenibilidad

Característica o estado según el cual pueden satisfacerse las necesidades de la población actual y local sin comprometer la capacidad de generaciones futuras o de poblaciones de otras regiones de satisfacer sus necesidades.

1.1.6 Recurso turístico

- Todo aquello que sirve de base para la práctica de actividades turísticas. (Libro blanco del turismo español, 1990).
- Todo elemento material que tiene capacidad, por sí mismo o en combinación con otros, para atraer visitantes a una determinada localidad o zona. Por lo tanto, no lo son sólo los atractivos naturales, sino también aquellos otros construidos por el hombre. (Vogeler y Hernández, 2002).
- Conjunto de atractivos del territorio: su patrimonio natural y cultural, su clima y las personas que viven en el mismo. (Chias, 2005).

1.1.7 Producto turístico

- Producto de servicios, que se compone con una mezcla de unos elementos básicos de la industria turística, gran parte de los cuales se disponen a su vez en forma de servicios (Muñoz, 1992).
- En turismo, el bien que crean las empresas no es un bien material, sino que suele consistir en la prestación de servicios, a excepción quizá del recuerdo o “souvenir” que es el único bien que podríamos catalogar de turístico (Vogeler y Hernández, 2002).
- Un producto es cualquier cosa que se puede ofrecer para satisfacer una necesidad o un deseo (Kotler, 2004).
- Aquel recurso en el que se pueden realizar una o varias actividades porque está formulada una propuesta de accesibilidad al mismo por parte del público. Cuando los recursos se estructuran para el uso y disfrute turísticos, se convierten en productos. (Chias, 2005).

1.1.8 Atractivo turístico

Una atracción turística, o atractivo turístico es un lugar de interés que los turistas visitan, generalmente por su valor cultural inherente o exhibido, significancia histórica, belleza natural o artificial, original, porque es raro, misterioso, o para la recreación y diversión.

El atractivo es un elemento crucial en la motivación del turista a viajar, y generalmente la afluencia de turistas a un lugar genera actividad económica conexas como ser hotelería, gastronomía, agencias receptoras que el acceso y disfrute del atractivo turístico (rutas, aeropuertos, señalización, etc.).realizan excursiones, comercios locales, entre otros; y desarrollo de infraestructura para el acceso y disfrute del atractivo turístico (rutas, aeropuertos, señalización, etc.).

1.1.9 Infraestructura turística

Comprende el conjunto de servicios básicos necesarios para desarrollar esta actividad. Son la infraestructura de transporte y vial, las comunicaciones, los servicios públicos y de salud.

1.1.10 Instalaciones turísticas

Son aquellas construcciones que están al servicio del turista facilitando el desarrollo de la actividad, por ejemplo, miradores, refugios, senderos, teleféricos, etc. Y las instalaciones generales como piscina, campos de golf, juegos infantiles.

1.1.11 Equipamiento turístico

Está dado por las actividades referidas a:

- Esparcimiento
- bares,
- discotecas,
- casinos

1.2. Tipos de turismo

1.2.1. Turismo Rural:

Actividad turística realizada en localidades rurales o fuera del casco urbano de grandes ciudades o localidades de mayor tamaño. Se subdivide en: Agroturismo, Turismo de Estancias, Turismo Vivencial, Rutas Alimentarias, Turismo deportivo, Ecoturismo, Enoturismo.

1.2.2. Turismo Comunitario:

Este es un concepto totalmente diferente y novedoso de hacer turismo. Pequeñas comunidades rurales comparten sus hogares con los turistas y permiten conocer a fondo sus costumbres, su diario vivir y sus conocimientos ancestrales.



VIII. ANEXOS

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

A continuación se presenta lista de los atractivos identificados, siguiendo los criterios del CICATUR, donde se determina: categoría, tipo y sub tipo del atractivo a demás la jerarquía a la que pertenece.

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Ojo de agua	Natural	Ojo de agua	Fuente hídrica	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>Son numerosos los ojos de agua que existen y proveen de este recurso vital a la comunidad de Lomas de Viento, y aun existentes por el valor económico y la conciencia que los pobladores de esta localidad han desarrollado</p> <p>Se caracteriza por mantener el agua en tiempo de invierno y verano y por ser una de las aguas cristalinas para su consumo como agua potable en el lugar.</p>			

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Ríos	Natural	Rio	Vertiente de agua	Jerarquía 1
	<p>Caracterización: En un lugar donde habitan árboles no puede faltar la existencia de ríos, siendo este otro recurso natural que tiene Lomas de Viento, en donde se practica la pesca y a su vez hace de la comunidad más atractiva y pintoresca.</p> <p>Se caracteriza por ser un río activo que permanece a su nivel durante todo el año</p>			

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cerro	Natural	Cerro	Montaña	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>Siendo este un lugar donde la topografía a premiado, sus montañas y colinas hacen de este un lugar único, forrado por un tapiz verde en donde predominan grandes cantidades de flora y fauna.</p> <p>Se encuentra entre las regiones montañosa pueden ser habitadas en la zonas bajas de ellos, porque tienen suelos fértiles y la forma de su terreno facilita la comunicación.</p>			

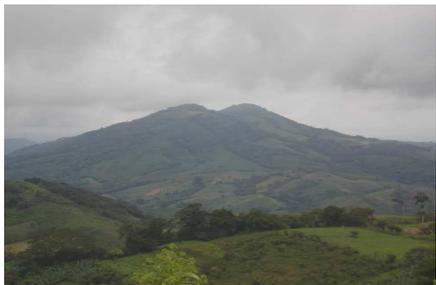
Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Especie de flora y fauna	Natural	Flora y Fauna	Especie de iguana	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>Las especies de flora y fauna se adueñan del ecosistema de Lomas de Viento, por lo cual existe una gran variedad de plantas y de animales que se han venido extinguiendo a través de los años en nuestro país, comprometiendo cada vez más a la comunidad de Lomas de Viento a la protección de sus recursos naturales.</p> <p>Se caracteriza por ser astuta al momento de realizar una caza, se reproduce rápidamente y se encuentra en lugares boscosos y se alimentan de insectos.</p>			

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Paisajes escénicos	Natural	Belleza escénica	Ambiente natural	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>El tiempo puede ser el único de los impedimentos para disfrutar por completo todas las bellezas escénicas que la naturaleza depósito en la Comunidad de Lomas de Viento, los paisajes que cubren a este lugar son fascinantes que atraen a turistas nacionales como extranjeros en todas las épocas del año.</p>			

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Montaña	natural	Montaña	volcán	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>Siendo este un lugar donde la topografía a premiado, sus montañas y colinas hacen de este un lugar único, forrado por un tapiz verde en donde predominan grandes cantidades de flora y fauna. Son tierras muy elevadas de ladera inclinadas y rodeados de abundantes arboles donde predominan aves como los carpinteros, urracas.</p>			

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Mirador	Natural	Montaña	Vista panorámica	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>En un lugar tanpreciado no podía faltar infraestructura para admirar todas las bellezas, en el que no solo se admira la naturaleza del municipio sino que se extiende hasta lugares fronterizos: a como es Costa Rica, Honduras, El Salvador, y también se puede observar la zona de amortiguamiento de Chacocente, Managua la capital de nuestro lindo país, entre otros.</p> <p>La ubicación del mirador es espectacular se puede observar todo una belleza natural y apreciar sus alrededores.</p>			

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

Nombre del Atractivo	Categorías	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Árboles centenarios	natural	flora	setenario	Jerarquía 1
	<p>Caracterización:</p> <p>Son pocos los arboles de más de cien años que existen al nivel mundial, y menos aún los que le otorgan el verdadero valor de aportación a la vida. Es por esto que Lomas de Viento posee Árboles con una historia única para contar.</p> <p>Son árboles de gran volumen y con una altura que puede alcanzar los 1500 metros, aunque no produzcan frutos estos son útiles como atractivos al lugar.</p>			

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

UNAN – CURC CARAZO

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ASOCIADOS DE LA COOPERATIVA “LA VIRTUD”

Datos generales

Edad _____ sexo _____

II- DESARROLLO

¿Cuál es la actividad económica que sobre sale en esta comunidad?

Agricultura, ganadería y turismo

A. Agricultura _____

B. Ganadería _____

C. Turismo _____

¿Cuáles son los recursos potenciales para el aprovechamiento turístico?

Ojos de agua _____

Rio _____

Flora y fauna _____

¿Cuáles son los servicios que brindan a los turistas?

Hospedaje _____

Alimentación _____

Actividades recreativas _____

¿Cuáles son las actividades turísticas que se realizan en Loma de Viento?

Senderismo _____

Otros _____

¿Cuál es el precio promedio de los servicios prestados en Lomas de Viento?

10 ___ 20 ___ 25 ___ 30 ___

¿Cómo establecieron los precios de los productos y servicios turísticos?

En relación a precios de abarrotes de la canasta básica, en el caso de la alimentación.

Canasta básica _____ Otros _____

Diagnóstico de potencial turístico de la comunidad Lomas de Viento

¿Qué capacidad de carga posee esta comunidad con respecto al sitio de realizar el turismo?

¿Se ha solicitado apoyo de alguna institución u organización?

Si ___ No ___

¿De qué manera se implementa la publicidad en Loma de Viento?

Vías de televisión ___ Radio ___ Internet ___ Otros _____

¿Qué método ha empleado para que los visitantes regresen nuevamente?

Calidad en prestación de servicios _____

Tarifas módicas _____

Otros _____

¿Cuál es la oferta turística que ofrece la comunidad?

Ecoturismo ___ Turismo comunitario ___ Otros _____

¿Cuál es la nacionalidad de los turistas más frecuente?

Nacional ___ extranjero _____

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
UNAN – CURC CARAZO
ENCUESTA DE INVESTIGACION

1. ¿Cuál es su opinión acerca de la actividad turística que se lleva a cabo actualmente en la comunidad Lomas de Viento?

1. Ahora ya organizados como cooperativa se han obtenido mejores resultados; donación de ocho bestias mulares, para prestar el servicio de subir al mirador en un medio seguro de transporte

2. Buena, pero con poco acceso a los vehículos hasta la comunidad; pero si ha habido progreso.

3. Que ha beneficiado de gran manera al progreso de la comunidad, pero se ha de componer las vías de acceso, ya que es un impedimento para los turistas

2. ¿Ha perjudicado de alguna manera la actividad turística en la vida cotidiana de usted como habitante?

1. Al inicio del proyecto turístico se perjudico el medio ambiente ya que no se había organizado una estructura para que velara por el control de la basura; en cambio después, con la cooperativa se ha venido manejando mejor el proyecto turístico

2.¿?

3. No se ha perjudicado de ningún modo

3. ¿Si es usted miembro de la cooperativa La virtud, cuáles son sus beneficios como asociado?

1. como asociada a la cooperativa he obtenido el beneficio de capacitarme en: Cocina internacional financiado por zonas costeras, obtuvimos un tanque para agua con fondos de HCI y ejecutado por tierra y vida, a como también mis hijos y los de los demás asociados reciben clases de inglés y educación ambiental con alemanes.

4. En caso de que usted no pertenezca a la estructura cooperativista: ¿cuáles son sus deseos como habitante?

1. que tengamos acceso al servicio de luz

2. ¿?

3. que el turismo crezca, de manera que seamos visitados por turistas internacionales, y que se lleven una buena impresión de los habitantes de la comunidad.

5. ¿Se le es tomado en cuenta en la participación de toma de decisiones, para el avance del proyecto turístico comunitario?

1. Sí, siempre, aunque a veces solo se trabaja de manera interna como cooperativa, y a veces con la comunidad en general

2. Sí, porque mi hijo está afiliado y lo apoya

3. Sí, hay participación

6. ¿Hay alguna organización interna de la comunidad, que vele por el manejo adecuado de los recursos naturales y su conservación?

1. si, por parte de los mismos socios, desde sus puntos organizan a la población para trabajar conjuntamente

2. supuestamente hay, pero la verdad es que no cuidan por que siguen haciendo lo que quieren algunos

3. No, no hay quien cuide los recursos naturales

7. ¿El proyecto turístico comunitario de la cooperativa la virtud, ha servido de fuente de trabajo para los habitantes de la comunidad Lomas de Viento?

1. no, pero ahora que vamos a ofrecer una mejor oferta de trabajo puede que sí.

2. sí, porque ahora vendo gallina, cerdo, vendo pan y rosquillas

3. No, por el momento pero con el progreso puede que sí, esperemos a ver

8. ¿Interactúa usted con los turistas que visitan la comunidad?

Galería de fotos



La Metodología para el Inventario del Patrimonio Turístico Comunal se divide en 4 puntos:

- A)** Inventario de los Atractivos Turísticos,
- B)** Facilidades Turísticas,
- C)** Infraestructura y
- D)** Actividades.

Inventario de los Atractivos Turísticos.

Es el catálogo ordenado de los lugares, objetos o acontecimientos de interés turístico de un área determinada. Su confección implica dos pasos: a) Registro de la información La recopilación de todos los datos sobre los atractivos turísticos del área, ordenados según el siguiente sistema de clasificación, que divide a los recursos en cinco categorías, subdivididas a su vez en tipos y subtipos, listado con posibles adaptaciones para la Comuna de Viña del Mar (se respeta la secuencia numérica del modelo original):

La categoría 1, “sitios naturales”, registra a los diferentes lugares de la comuna considerados en razón de su interés como paisaje, con exclusión de cualquier otro criterio, como ser equipamiento o actividades recreativas. Para el tipo 1.12, “parques nacionales y reservas de flora y fauna”, se registra su existencia y la de los atractivos que están ubicados en su territorio, los cuales quedan analizados por separado en sus categorías respectivas.

En la categoría 2, “museos y manifestaciones culturales históricas”, el tipo 2.4, “lugares históricos”, se refiere a aquellos sitios cuyo valor reside únicamente en estar asociados a algún acontecimiento relevante de la historia nacional o local, sin necesitar dicho sitio tener un valor intrínseco; en cambio los otros tipos y subtipos, sin perjuicio de la virtud antes señalada, se consideran en función de sus cualidades propias. El subtipo 2.2.5, “realizaciones urbanas”, comprende a todas las ciudades, pueblos o barrios edificados con sistemas y estilos que no tienen aplicación desde largo tiempo atrás.

Para **la categoría 3**, “folklore”, el tipo 3,4, “artesanías y artes populares”, en virtud de la diversidad de objetos de cada región y de las distintas designaciones locales, ha sido desagregado en forma lo más genérica posible. El tipo 3.7, “arquitectura popular y espontánea”, se refiere a las expresiones tradicionales que aún tienen vigencia en las costumbres constructivas de algunos pueblos.

La categoría 4, “realizaciones técnicas contemporáneas”, abarca solamente aquellas que por su singularidad o alguna característica excepcional tienen interés turístico y además un carácter más actual que histórico. En esta categoría deben consignarse sólo obras y manifestaciones técnicas propias de nuestro tiempo, dejando para la categoría 2, “museos y manifestaciones culturales históricas”, las que pertenecen al pasado. El subtipo “realizaciones urbanas”, abarca las ciudades y pueblos de reciente construcción o las partes renovadas de ciudades antiguas.

La categoría 5, “acontecimientos programados”, comprende todos los eventos organizados, actuales o tradicionales, que puedan traer a los turistas como espectadores o como actores.

Los criterios de evaluación son:

Jerarquía 3:

Atractivo excepcional y gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial).

Jerarquía 2:

Atractivo con rasgos excepcionales en un área específica, capaz de motivar una corriente (actual o potencial) de visitantes del mercado interno o externo, ya sea por sí solo o en conjunto con otros atractivos contiguos.

Jerarquía 1:

Atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes de larga distancia ya sea del mercado interno o externo que hubiesen llegado al área específica por otras motivaciones turísticas, o de motivar corrientes turísticas locales (actuales o potenciales):

Jerarquía 0:

Atractivos sin méritos suficientes para considerarlos al nivel de las jerarquías anteriores, pero que igualmente forman parte del patrimonio turístico como elementos que pueden completar a otros de mayor jerarquía en el desarrollo y funcionamiento de cualquiera de las unidades que integran el espacio turístico.