

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA
UNAN - MANAGUA
CENTRO UNIVERSITARIO REGIONAL DE CARAZO
CUR - CARAZO**



DEPARTAMENTO DE CIENCIAS, TECNOLOGIA Y SALUD

**SEMINARIO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE LICENCIADO EN
TURISMO SOSTENIBLE**

TEMA:

“DIAGNOSTICO DEL POTENCIAL TURISTICO COMUNITARIO”

SUB TEMA:

**“DIAGNOSTICO DEL POTENCIAL TURISTICO COMUNITARIO EN LA
COMUNIDAD “EL POCHOTE”, EN EL MUNICIPIO DE MASATEPE DEL
DEPARTAMENTO DE MASAYA, DURANTE LOS MESES DE AGOSTO 2009–
ENERO 2010”**

Autoras:

Bra. Narváez Gutiérrez Reyna de los Ángeles. Carné 046-45-009

Bra. Sandino Salazar Yessenia del Carmen. Carné 046-45-014

Tutora:

Esp. Tania Mojan Gago.

JINOTEPE, FEBRERO 2010.



TEMA:
“DIAGNOSTICO DEL POTENCIAL TURISTICO COMUNITARIO”

SUB TEMA:
**“DIAGNOSTICO DEL POTENCIAL TURISTICO COMUNITARIO EN LA
COMUNIDAD “EL POCHOTE”, MUNICIPIO DE MASATEPE DEL
DEPARTAMENTO DE MASAYA, DURANTE LOS MESES DE AGOSTO 2009-
ENERO DEL 2010”**

INDICE

i. AGREDECIMIENTO.....	i
ii.DEDICATARIA.....	ii
iii.VALORACION DEL DOCENTE.....	iii
iv.RESUMENEJECUTIVO.....	iv
I. INTRODUCCION	1
II. JUSTIFICACION.	12
III. OBJETIVOS.....	14
3.1 OBJETIVO GENERAL.....	14
3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	14
IV. DISEÑO METOLOGICO.	15
CAPITULO I. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA COMUNIDAD EL POCHOTE.....	18
1.1 ANALISIS INTERNO.....	18
1.1.1 Aspectos físicos.....	18
1.1.2 Aspectos Humanos e Históricos de la comunidad “El Pochote”	22
1.1.3 Comportamiento económico del destino.....	24
1.1.3.1 Actividades económicas	24
1.1.3.2 Otras actividades económicas	25
1.1.4 Infraestructuras y Equipamientos.....	26
1.1.4.1 Planta turística	27
1.1.4.1.1 Clasificación de Equipamiento Turístico	27
1.1.4.1.2 Clasificación de Infraestructura.....	29
1.1.5 Recursos turísticos de la comunidad	31
1.1.5.1 Culturales e históricos.....	34
1.1.5.2 Folklóricos.....	34
1.1.5.3 Acontecimientos.....	35
1.1.5.4 Clasificación de atractivos turísticos	35
1.1.6 Oferta de Alojamiento	37
1.1.7 Oferta turística complementaria.....	39

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

1.1.8 Producto Turístico de la comunidad.....	40
1.1.9 Organización y gestión del destino	43
1.1.10 Comunicación y comercialización.....	44
1.1.10.1 Comunicación	44
1.1.10.2 Comercialización.....	45
1.2. ANÁLISIS EXTERNO	45
1.2.1. Entorno Económico.....	45
1.2.2. La demanda hacia la comunidad	47
1.2.3 Tendencias actuales de la actividad turística.....	48
1.2.4 Proyectos más importantes de la comunidad	49
CAPITULO II. ANALISIS DE FUERZAS COMPETITIVAS.....	53
2.1. Amenazas de entradas de nuevos competidores.	53
2.2. Poder de negociación de los proveedores.....	54
2.3. Poder de negociación de los compradores.....	55
2.4. Amenaza de sustitutos.....	56
2.5. La Rivalidad entre competidores.....	57
CAPITULO III. PROPUESTAS DE ACCIONES ESTRATEGICAS.....	58
3.1 Marco de referencia.....	58
3.2 Misión.....	59
3.3 Visión.....	60
3.4 Objetivos.....	60
3.5 Metas.....	60
3.6 Estrategias y acciones.....	52
3.6.1 Productos y servicios.....	61
3.6.2 Organización.....	62
3.6.3 Medio Ambiente.....	63
3.6.4 Competitividad.....	66
IV. CONCLUSIONES.....	69
VI. FUENTES DE CONSULTAS.....	74
VIII. ANEXOS.....	76
ANEXO Nº I. ENTREVISTA.....	76

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

ANEXO Nº 2. FICHAS DE ATRACTIVOS.....	78
ANEXO Nº 3 GLOSARIO.....	84
ANEXO Nº 4. LISTADO DE FLORA Y FAUNA.....	86
4.1 Listado de Flora	86
4.2 Listado de Fauna	90
ANEXO Nº 5 MAPAS.....	93
5.1 Mapa de Nicaragua.....	93
5.2 Mapa de Masaya	94
5.3 Mapa de Masatepe	956
5.4 Mapa de la Comunidad El Pochote.....	957
5.5 Mapa de la Comunidad El Pochote.....	968
ANEXO Nº 6 FOTOS DE LA COMUNIDAD.....	89

i. AGRADECIMIENTO.

- Nuestros Maestros, que durante los cinco años de formación profesional nos dieron lo mejor de sus conocimientos con entrega y dedicación.
- A Harlen Joan López Aguilar, por habernos brindado su ayuda incondicional en función de vernos alcanzar nuestra meta.

*“Porque mejor es la sabiduría que las piedras preciosas,
Y todo cuanto se puede desear y no es de compararse
Con ella”.*

Proverbio, Capitulo 8, Versículo 11.

ii. **DEDICATORIA.**

- Dios, hacedor de todas las cosas por ayudarnos a alcanzar una meta más en nuestras vidas.
- Nuestros Padres, por su apoyo incondicional a lo largo de nuestra carrera profesional y nuestras vidas, por sus empeños al instruirnos en el buen camino y hacer de nosotros hombres y mujeres de bien que le sean útiles a la sociedad.

iii. RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de seminario aborda sobre aspectos del turismo comunitario, especialmente los elementos necesarios para su desarrollo; en términos relativos se realiza un diagnóstico de potencial turístico comunitario, el cual se lleva a cabo en la comunidad El Pochote, del municipio de Masatepe. Diagnóstico que es necesario para conocer a fondo cada uno de los factores internos y externos imperantes para el desarrollo del turismo comunitario.

Dentro de los factores internos que se analizaron están: aspectos físicos: en esta parte se aborda lo concerniente a la población, límites, territorio, y los más importantes los turísticos, destacando los recursos turísticos que la comunidad posee, en donde encontramos distintos tipos de recursos, que resaltan en su totalidad a la comunidad como destino turístico; infraestructura turística: donde la comunidad tiene una base que la sustenta, siendo el eco hotel Flor de Pochote; organización y gestión turística, este es uno de los factores adversos, ya que no hay ninguna organización que se encargue de realizar las gestiones del turismo; por último en este epígrafe está la comunicación y comercialización, otro factor importante, pero de forma negativa para la comunidad, no se cuenta con herramientas que den a conocer el destino, dando como resultado la poca llegada de turistas.

En relación al análisis de los factores externos, los examinados son: entorno económico: se cotejaron los sectores económicos del municipio, analizando su comportamiento; el segundo factor estudiado, el de la demanda hacia la comunidad: esto es en lo referido al flujo de visitantes que llegan a la comunidad, temporadas y tiempo de estadía; continuando con el análisis está el tercer factor,

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

quizás el más importante, el de tendencias actuales de la actividad turística, aquí refiere ha preferencias de los turistas, las que son de vital importancia, ya que si no existe una demanda de este tipo de turismo no vale la pena llevar a cabo propuestas, y el último factor son los proyectos más importante de la comunidad.

Este análisis interno y externo es fortalecido por un análisis de fuerzas competitivas, en las que se toman en cuenta sus cinco componentes; este análisis de las cinco fuerzas, se realiza con el propósito de encontrar factores que determinen una ventaja competitiva respecto a los rivales, en donde se establecen estrategias para posicionarse en un punto ventajoso con relación a los competidores.

El último epígrafe del trabajo, desarrollado son las propuestas de acciones estratégicas, que son realizadas en base al análisis de los dos primeros capítulos, como son el análisis interno y externo y el análisis de las fuerzas competitivas; este se desarrolla en cuatro áreas, que son las más importantes para desarrollar el turismo comunitario, las áreas son producto y servicio turístico, organización, medio ambiente y competitividad, estas se plantean siguiendo directrices, en donde se bosquejan sus respectivos objetivos, metas, estrategias y acciones, que pretenden impulsar el turismo comunitario.

I. INTRODUCCION

Nicaragua es un país privilegiado por su posición geográfica y por poseer una gran variedad de recursos naturales que facilitan el desarrollo de cualquier actividad económica, principalmente el del turismo.

El turismo en Nicaragua ha venido evolucionando a partir de los años 90', teniendo como base un plan de desarrollo turístico, fundamentándose especialmente en las exoneraciones fiscales; el cual ha tenido una aceptación dentro de la industria y el sector, complementándose con los demás rubros de la economía de nuestro país, contribuyendo al desarrollo económico y social.

El turismo comunitario surge como una alternativa económica de las comunidades rurales, indígenas, mestizas o afrodesendientes propias de un país, para generar ingresos complementarios a las actividades económicas diarias, defender y revalorizar los recursos culturales y naturales locales¹.

El turismo comunitario en Nicaragua está orientado al disfrute y conocimiento de la naturaleza y la cultura, también es un proceso de motivación entre comunidades para desarrollar la capacidad de trabajar juntos con el propósito de crear nuevas alternativas que sean para el beneficio de ellos mismos y la comunidad.

El departamento de Masaya cuenta con grandes potenciales turísticos (culturales, naturales e históricos), cada uno de sus municipios posee sitios que podrían ser aprovechados en el desarrollo del turismo, especialmente el comunitario.

Por todo lo antes mencionado se realizó un diagnóstico del potencial turístico comunitario donde se hizo relevancia de los atractivos de interés turístico, y la situación en que estos se encuentran; para efectuar este diagnóstico se ha

¹ <http://www.wikipedia.com>

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

seleccionando la comunidad “El Pochote” ubicada en la ciudad de Masatepe departamento de Masaya.

En este diagnóstico se abordan aspectos externos e internos de la comunidad, con el análisis de estos aspectos se pretende realizar propuestas que favorezcan la implementación del turismo comunitario.

II. JUSTIFICACION.

Actualmente el turismo en Nicaragua está alcanzando niveles de crecimientos cada vez mayores debido a: bellezas escénicas, lagos, lagunas, playas, volcanes, bosques y una gran diversidad biológica que el país posee, así como la calidad de sus servicios.

El objetivo de realizar este diagnóstico radica en formular un marco de referencia de las características que la comunidad posee, para impulsar las actividades turísticas, donde se plantearan acciones estratégicas para potenciar el desarrollo social, económico y ambiental de la comunidad a través del turismo comunitario.

Se tiene como propósito realizar este diagnóstico de potencial turístico comunitario en la comunidad “El Pochote”, para identificar la potencialidad de esta zona, y de esta manera diseñar productos turísticos más competitivos que se ofrezcan al mercado del turismo, con ello brindar nuevas oportunidades de desarrollo para la población.

La comunidad requiere de apoyo técnico para poder impulsar el turismo, por lo cual este trabajo contribuirá significativamente a solucionar los problemas encontrados. El valor del trabajo radica en el aporte técnico-científico, mediante acciones para solucionar deficiencias sociales, ambientales y económicas de la comunidad, demostrando que el turismo comunitario es una alternativa.

Los beneficios que este diagnóstico ofrece son prácticos, sostenibles, eficaces y alcanzables, únicamente requieren compromiso por parte de la comunidad, instituciones y organizaciones para poder alcanzar su objetivo.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

El principal beneficiario de los resultados de este trabajo son los pobladores, estos son los que ejecutarán la gestión del turismo comunitario, dedicándose enteramente a los servicios de prestación turística.

Este diagnóstico será una herramienta básica para las futuras planeaciones estratégicas de desarrollo local, ya que en este se expondrán los recursos (atractivos turísticos) de la comunidad que pueden ser aprovechados, y a la vez los aspectos negativos, que pueden ser contrarrestados.

III. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL.

Realizar un diagnóstico del potencial turístico comunitario en la comunidad “El Pochote”, ubicada en la ciudad de Masatepe, departamento de Masaya, considerando los ambiente internos y externos, y proponiendo acciones estratégicas para la implementación del turismo comunitario; en los meses de Agosto 2009 – Enero del 2010.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Identificar los atractivos turísticos naturales, culturales e históricos existentes en la comunidad “El Pochote”, para el aprovechamiento en el turismo comunitario.
- Elaborar inventario de planta turística y de infraestructura turística de la comunidad “El Pochote”.
- Efectuar un análisis interno y externo de la comunidad “El Pochote”.
- Realizar un análisis de las fuerzas competitivas, encontrando los factores que determinan una ventaja competitiva en el mercado turístico.
- Plantear propuestas de acciones estratégicas sostenibles, para impulsar el turismo comunitario.

IV. DISEÑO METODOLOGICO.

El presente diagnóstico se elabora en base a un tipo de estudio, el cual es explorativo, este tipo de estudio se determina de acuerdo a que en la comunidad no se han realizado con anterioridad estudio sobre este mismo enfoque (turismo comunitario), es por ello que no existen antecedentes respecto al tema delimitado. Este tipo de estudio permitió encontrar aspectos de orden general, que son fundamentales para su desarrollo, no ahondado en su análisis.

Para llevar a cabo este tipo de estudio se siguieron las directrices² el cual aborda los aspectos internos y externos de la comunidad, presentando un esquema de trabajo que se debe seguir para su elaboración.

Para el desarrollo de este diagnóstico de potencial turístico comunitario, se utilizó el enfoque cualitativo; este enfoque permitió conocer cada uno de los distintos puntos desarrollados en el diagnóstico de manera objetiva, considerando criterios meramente caracterizados del sitio, entre estos está, los tipos de atractivos, infraestructura turística y básica, entre otros.

Este diagnóstico se delimita en el tiempo; el cual se traza de corte transversal, porque se ejecutó en el período de seis meses, comprendidos entre los meses de Agosto 2009 – Enero del 2010, donde se realizaron los distintos procesos.

El diagnóstico se desarrolla en dos etapas: trabajo de campo y de escritorio, la primera etapa consiste en realizar visitas periódicas a la comunidad, instituciones y organismos; donde se aplicaron instrumentos, se tomaron fotos y se recopiló información relevante de la comunidad. La segunda etapa consiste en el procesamiento y análisis de la información recopilada, para finalizar con la elaboración del documento.

² Se utilizó el libro de Planificación turística; un enfoque metodológico, (2001), editorial Trillas, para el desarrollo de este diagnóstico.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Los métodos de investigación que se emplean son tres; analíticos, inductivos y deductivos. La utilización de estos métodos permite que el diagnóstico cumpla sus objetivos, al desarrollar el análisis y procesamiento de la información.

- Método analítico: se utilizó en la parte del análisis interno y externo del diagnóstico; este método permitió realizar un análisis de las causas y los efectos que puede generar el desarrollo del turismo comunitario, de tal manera que se exponen las condiciones que son necesarias para que este tipo de turismo se ejecute en la comunidad, en donde se relacionan los atractivos, la oferta turística, que son la parte medular para poder ofertar un destino.
- Método inductivo y el deductivo: se desarrolla de igual manera en la primera parte del diagnóstico (análisis interno y externo), extendiéndose hasta la segunda (análisis de fuerzas competitivas) y tercera parte (propuestas de acciones estratégicas). Estos métodos consisten en el análisis de las situaciones y condiciones actuales, en caso de encontrar condiciones desfavorables se procede a plantear alternativas estratégicas de soluciones.

Para la aplicación de instrumentos se seleccionaron informantes claves, los cuales debían de rendir características como tales; estas características son las siguientes: ejercer cargo de líder o coordinador comunal, representante de institución, propietario o administrador de un centro de servicio turístico y conocedor de aspectos generales de la comunidad. Los informantes claves a los que se le aplicaron los instrumentos son: líder comunal, coordinador de los gabinetes del poder ciudadano, gerente de Flor de Pochote, director del centro escolar de la comunidad, coordinador de proyectos de la alcaldía, director del área del centro de Asociación de desarrollo Comunitario Norte de Masatepe (ADESCOMMA).

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Para la recopilación de la información se diseñaron y utilizaron los siguientes instrumentos, los que se basan de acuerdo al tipo de investigación, enfoque y métodos de investigación, estos son:

- Entrevistas: redactada con preguntas abiertas estructuradas, dirigidas a los líderes comunitarios, representantes de los GPC (gabinetes del poder ciudadano) y autoridades de las instituciones estatales y no estatales.
- Matriz de Fichas descriptivas: estas se utilizan con el objetivo de definir los tipos de atractivos de la comunidad, infraestructura turística y equipamiento y la infraestructura básica; se utilizó para reconocer, clasificar y jerarquizar. La matriz que se utilizó es la de CICATUR (Centro Interamericano de Capacitación Turística), elaborada por el especialista en turismo, Fabio Cárdenas.
- Guía de observación: este instrumento se utiliza con el fin de conocer las realidades del lugar, de manera objetiva y veraz, ya que a través de él se describe el ambiente del lugar.

Herramientas:

- Computadora
- Cámara digital
- Cuaderno de apunte

CAPITULO I. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA COMUNIDAD EL POCHOTE.

1.1 ANALISIS INTERNO

1.1.1 Aspectos físicos

Departamento de Masaya³.

El departamento de Masaya está ubicado en la zona sur oriental del Pacífico de Nicaragua, entre el lago de Managua y el lago de Nicaragua, fue fundada en 1839 y declarada capital cultural de Nicaragua el 23 de octubre del año 2000.

Es el departamento más pequeño del país y el más poblado por metros cuadrados, con una población de 289,988 habitantes y con una extensión territorial de 141km², tiene una densidad poblacional de 857 habitantes / km² y posee una altura de 234 m.s.n.m

La agricultura es la base económica de este departamento; su reducida industria de transformación metálica se concentra alrededor de Masaya, su industria se basa en el procesamiento de fibras, la fabricación de puros, artesanías indígenas, zapatos, productos de piel, jabón y almidón. Masaya llamada “La Ciudad de las Flores”, famosa por las fiestas anuales dedicadas a San Jerónimo⁴.

Limites

- al norte: Tipitapa
- al sur: Catarina y Niquinohomo.
- al este: Tisma y Granada.
- al oeste: Nandasmo Nindiri y laguna de Masaya.

³ Propuesta de Desarrollo Turístico en el centro Eco turístico Flor de Pochote.

⁴ Ibídem

Municipios

- Catarina.
- Masatepe.
- Nandasmo.
- Niquinohomo.
- Tisma.
- La Concepción.
- Masaya.
- Nindiri.
- San Juan de Oriente.

MASATEPE⁵

La ciudad de Masatepe está ubicada en la zona del pacifico de Nicaragua, este municipio fue fundado en 1825 y elevada a ciudad en 1996. El nombre del municipio de Masatepe es originario del idioma chorotega o más bien del idioma Nahuatlaca o antiguo mexicano. Está formado por las voces Mazalt, que significa venado y Tepec o tepetl, que significa cerro o lugar donde hay venados.

La Tribu Náhuatl que habitó este territorio fue la de los Dirianes, concentrados en las partes altas alrededor de la laguna de Masaya. En la actualidad en estos mismos lugares hay personas con marcados rasgos indígenas, principalmente en las comarcas: El Arenal, Las Sabanitas, El Pochote y Nimboja, y en el sector urbano en el barrio Jalata⁶.

Masatepe vio nacer a personalidades como el ex - presidente de la república José María Moncada (1928 – 1932 mandato presidencial) y el ex - vicepresidente y

⁵ Revista Gente de Gallos, edición N° 34, año 7.

⁶ Ibídem.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

reconocido escritor Sergio Ramírez Mercado, así como la orquesta de los Ramírez una de las más prominentes del país. Masatepe es un pueblo devoto del Señor de Trinidad (Cristo Negro).

La ciudad de Masatepe posee una población de 34,580 habitantes la cual está dividida en: 53% población urbana y 47% población rural; posee una altura de 455.40 m.s.n.m. Prevalece un clima semihúmedo (Sabana tropical). Caracterizada por una buena distribución de las lluvias durante el año. La temperatura oscila entre los 26 y 27°C.

Limites

- al norte: La Concepción y Nindirí.
- al sur: El Rosario Carazo.
- al este: La laguna de Masaya Niquinohomo y Nandasmo.
- al oeste: La Concepción, San Marcos y Jinotepe.

Comarcas que conforman la Ciudad de Masatepe

Las 43 comarcas que hoy conforman el municipio de Masatepe son: San José de Masatepe, La Granjita, Los Ángeles, 19 de Julio, Mirazul del Llano, Los Mangos, El Tanque, El Guarumo, Cruz Verde, Sector Venecia, Cruz Negra, Los Pérez, Georgino Andrade, A. Harold Rosales, Los Rincones, Santo Domingo, Sector Che Guevara, Campos Azules, El Coroso, Jardín Botánico, Santa Rita Los castillos, La Estrella, Colonia 6 de Julio, Los Guevara, Los Rincones Benjamín Mercado, Los Chirinos, El Pochote, Nimboja, La sabanita, El Arenal, Los López y Los Alemanes, Los Cerdas, Reparto José B. Escobar, Los Caleros, Reparto Masatepe, Cruz de mayo, San Isidro, El Paraíso, Macario Brenes, Casa Blanca.

Comunidad “El Pochote”

La comunidad “El pochote” está ubicada en la zona norte de Masatepe, a las orillas de la hermosa laguna de Masaya y cerca del majestuoso volcán el cual pertenece a la misma ciudad de Masaya, la comunidad es altamente agrícola, es privilegiada por poseer un clima semihúmedo, en este lugar prevalece una vegetación boscosa, encontrándose los siguientes tipos de árboles: laurel, cedro, cedro rojo, cedro blanco, guachipilín, roble, chilamate entre otros. La comunidad tiene una altura de 187.5 m.s.n.m, la cual la hace una de las zonas más bajas del municipio, según los últimos estudios topográficos realizados por la alcaldía municipal obtuvieron como resultado que los suelos de las comunidades son de tipo franco arenoso altamente fértiles por lo cual se cultivan diferentes productos.

“El Pochote” es una de las comunidades más importantes del municipio de Masatepe por que posee una gran variedad de recursos naturales que son utilizados en las actividades turísticas.

Limites

- al norte: Faldas del volcán Santiago.
- al sur: El Arenal.
- al este: Nimboja.
- al oeste: Comunidad la Sabanita.

1.1.2 Aspectos Humanos e Históricos de la comunidad “El Pochote”

La comunidad “El Pochote” cuenta con una población de 2,078 habitantes. Está conformada por 560 viviendas, las cuales en su mayoría están hechas de piedra, techo de zinc, piso embaldosado, otras viviendas son hechas de mitad de piedras y mitad madera, sus pisos son de tierra.

A partir de la entrada de Puerta del Cielo hasta el centro turístico Flor de Pochote la carretera está adoquinada y otra parte con asfalto, en todas las comunidad incluyendo “El Pochote” sólo se encuentran caminos de tierra, sus pobladores son humildes, sencillos y hospitalarios dedicados al trabajo del campo, estos van a sus faenas en caballos o a pie, los mas acomodados son propietarios de pequeñas fincas, a las que se dedican con toda tenacidad.

“El pochote” es una comunidad antigua, fue fundada en 1856, se presume que sus pobladores provienen de la tribu Náhuatl, estos vivían alrededor de la laguna en las faldas del volcán Masaya, algunos de los habitantes todavía poseen rasgos indígenas; anteriormente no existía la ciudad de Masatepe porque todos los pobladores vivían en la comunidad del Arenal, a partir de una erupción volcánica del Santiago, la mayoría de la población emigro y se asentó en lo que hoy llaman la ciudad de Masatepe, quedando en la comunidad una poca parte de sus pobladores. En la época de los años 30 en la comunidad había un trapiche para sacar melaza y miel, de la cual daban alimento al ganado; en la actualidad esto se dejo a un lado, ya que la ganadería dejo de ser una actividad económica productiva.

A partir de los años 80 con el triunfo de la revolución se dieron las subdivisiones de las cinco comunidades que hoy conforman la parte más baja de Masatepe, estas son: El Arenal, La Sabanita, El Guarumo, El Pochote y la Cruz de Mayo; la comunidad “El Pochote” fue dividida en 3 sectores: Venecia, Pochote № 1 y

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Pochote № 2. El Pochote se encuentra situado a 5 km de la ciudad y posee una extensión de 4km².

Masatepe siempre ha abastecido a la comunidad de “El Pochote” con el servicio de agua potable, pero en la época de los 80 se comienzan a implementar proyectos de tipo social beneficiando a todas las comunidades con los servicios de agua y luz eléctrica, hoy en día todas las familias que viven en estos lugares gozan de estos servicios.

La comunidad no posee ninguna imagen religiosa, sin embargo en el mes enero llevan al lugar la imagen de Jesús del Rescate, donde los pobladores hacen de siete a ocho velas en honor al santo, todo esta festividad tiene una duración de quince días, estas celebraciones las hacen todos los años en esta misma fecha, también celebran a la virgen María en el mes de diciembre.

La comunidad cuenta con una escuela, que dio inicio hace 26 años, llamada anteriormente Juan Pablo Mercado Velásquez, hoy es conocida como amigos del Japón, el cambio de nombre se da porque una brigada japonesa hizo remodelaciones construyendo nuevas aulas y haciéndoles mejoras; a esta escuela asisten niños de diferentes comunidades como La Sabanita, El Arenal, El Guarumo y “El Pochote”, en total son 322 alumnos, enseñan de preescolar a sexto grado, atendiendo dos turnos, por la mañana de preescolar a tercer grado y por la tarde de cuarto a sexto grado, este centro tiene doce aulas donde laboran doce profesores, en cada aula atienden a veinticinco alumnos, tiene una biblioteca bien equipada, atendida por el joven Josué Mercado y una dirección que es atendida en la mañana por el director Carlos Mayorga y en la tarde por el sub director José Manuel Velásquez. Este colegio goza de los servicios de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, el cual tiene un baño de niños y uno de niñas, cada baño con cinco inodoros, asimismo hay dos letrinas. Tienen el apoyo del gobierno facilitándole a los niños alimentación y bebida, obtienen donaciones de útiles. Este colegio realiza conjuntamente con el MINSA jornadas de prevención de

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

enfermedades para descartar posible brotes de epidemias en los niños, actualmente siguen teniendo proyectos con brigadas japonesas. Reciben visitas del Ministerio de educación mensualmente con el fin de informarse de las necesidades que este centro tiene y como han venido ejecutando su labor de enseñanza. La comunidad “El pochote” no cuenta con un centro de salud, por lo cual tienen que asistir al centro de salud ubicado en el Arenal a 2Km de la comunidad, brindando los servicios de medicina general, los pacientes son atendidos por un doctor y dos enfermeras, con turno de atención de dos veces por semana.

“El pochote” cuenta con un cementerio, fue fundado en 1958 este mide una manzana y media. Anteriormente este era un cementerio indígena ya que al realizar excavaciones en este lugar se encontraron restos de osamenta que según los investigadores pertenecen a nuestros antepasados y vasijas indígenas, el cementerio está ubicado del triangulo 500mts al oeste, frente a ADESCONMA, (Asociación de Comunidades al Norte de Masatepe), actualmente los líderes comunitarios están haciendo gestiones con la alcaldía municipal para ampliar el cementerio porque la capacidad que tiene se ha sobrepasado.

1.1.3 Comportamiento económico del destino

1.1.3.1 Actividades económicas

Los habitantes de la comunidad en su mayoría se dedican al cultivo de granos básicos, hortalizas, frutas, verduras y tabaco, las cuales son expedidos para abastecer los siguientes mercados: mercado Oriental, Israel Lewites, Masaya, Masatepe, Jinotepe y Diriamba. En algunas ocasiones los agricultores venden sus productos sin necesidad de venderlos a los distintos mercados, ya que los comerciantes llegan a la comunidad a comprar dichos productos.

Los pobladores de “El Pochote” desde épocas atrás se han dedicado a la agricultura, esto ha venido como una tradición desde sus antepasados. A pesar de ser una zona rural, posee un alto nivel de integración con la ciudad (zona urbana),

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

además de dedicarse a la agricultura se dedican a una variedad de actividades comerciales, y de manufactura que realizan en los talleres y las casas comerciales de Masatepe.

En el centro de la comunidad está la cooperativa Pikin Guerrero, que es uno de los pocos colectivos que han persistido desde la reforma agraria en los años 80. La cooperativa y sus socios manejan una gran variedad de cultivos: pitahaya, plátano, limones, tabaco, más una pila donde crían peces. El precio de venta de cada uno de los productos es el siguiente; del quintal de tabaco C\$ 5,000 córdobas, granos básicos de acuerdo al precio del mercado, la cabeza de plátano a C\$ 50, limón a C\$ 8 la docena y la libra de pescado a C\$ 18 córdobas. Los ingresos familiares de la comunidad tienen un promedio per cápita de C\$ 2,000 córdobas mensuales.

Las actividades productivas las desarrollan de manera tradicional, esto en la agricultura, las otras actividades, como la de manufactura y comercio, depende de la actividad que realicen.

1.1.3.2 Otras actividades económicas

Una parte de los habitantes se dedican a trabajar fuera de la comunidad, en empresas como zonas francas, mercados y empresas de servicios, laboran en diferentes talleres de artesanía de muebles de mimbre, algunos tienen otras entradas de dinero por medio de pequeñas ventas ubicadas en sus propias viviendas y otra parte de la población salen a vender algunos productos como: nancites, jocotes, mangos, bananos entre otros, en los alrededores de la comunidad y al casco urbano de la ciudad.

1.1.4 Infraestructuras y Equipamientos

Para la recreación de la población, cuentan con una cancha, en el donde se practican diferentes deportes, está ubicado frente a la iglesia católica. Tienen un cuadro de béisbol, este se encuentra frente al restaurante de Flor de Pochote.

En la comunidad se encuentra el centro ADESCONMA, este centro se encarga de enseñar manualidades, costura y belleza a las personas interesadas en aprender estos tipos de actividades. El centro atiende de lunes a sábado de las ocho de mañana a doce del mediodía, el director de este lugar es el señor José Manuel Velásquez. Al construir este centro se descubrió que era un cementerio indígena, durante las excavaciones para la edificación, encontraron vasijas que contenían restos humanos, asimismo han encontrado algunos instrumentos que utilizaban los indígenas, los cuales fueron donados al museo de Masaya.

Existe otro centro de apoyo comunitario, este centro es dirigido por el sacerdote Roberto Curri, aquí enseñan a las mujeres a realizar repostería, a los jóvenes les enseñan bailes folclóricos, este lugar le brinda a las mujeres prestamos de dinero, para que lo inviertan en negocios para poder trabajar en sus propias casas, pagando una suma mínima mensualmente, se ofrecen los servicios de biblioteca, llamada rincón de los cuentos, en el centro se encuentra una farmacia, donde venden medicamentos a bajos precios.

En la actualidad la comunidad cuenta con los servicios básicos de luz eléctrica y agua potable, gracias a las gestiones que hicieron los representantes de la comunidad. Existen alrededor de 50 pulperías, en donde se venden granos básicos, golosinas, gaseosas, hielo, helados, etc.

La comunidad posee infraestructura y equipamiento turístico, siendo el sitio que tienen estos componentes el centro Eco Turístico Flor de Pochote; ofrece los servicios de alojamiento, bar y restaurante, ocio, capacitaciones y eventos.

1.1.4.1 Planta turística

1.1.4.1.1 Clasificación de Equipamiento Turístico

Categoría	Tipo	Características
Alojamiento	Cabañas: “centro eco turístico flor de Pochote”	-Posee un área de bar y restaurante, alojamiento, área de capacitaciones y eventos. -servicios sanitarios privados -agua potable y luz eléctrica -hay 3 cabañas y un eco albergue, con capacidad para ocho personas
	Camas en casas de familias: “viviendas de pobladores de la comunidad”	-10-12 hogares -baños compartidos -alimentación de tipo nicaragüense -vivencias compartidas de la vida diaria en la comunidad -servicio voluntario por parte de los habitantes -camas de literas y tijeras.
Alimentación	Restaurante: “Flor de Pochote”	-capacidad de 50 personas -ofrecen comidas a la carta y campestre

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		<ul style="list-style-type: none">-atienden eventos y actividades especiales-cuenta con una preciosa e impresionante vista panorámica de todo el complejo volcánico y laguna de Masaya- U\$ 25 por persona y C\$ 100 por persona en grupos de 15.
Esparcimiento	Clubes deportivos	<ul style="list-style-type: none">-campo multiuso; ubicada frente al restaurante Flor de Pochote-cancha multiuso; ubicada frente a la iglesia católica-fines de semana realizan competencias-posee gradas con una capacidad de 150 personas
Otros servicios	Comercio Productos agrícolas	<ul style="list-style-type: none">-venta al por mayor-acopian las cosechas en la cooperativa Pikin Guerrero-comercian vinos a base de frutas-comercian vinagre a base de frutas

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		-manualidades hechas de fomi, camba, hilo, entre otros, vendidas en ADESCONMA.
--	--	--

1.1.4.1.2 Clasificación de Infraestructura

Categoría	Tipo	Subtipo	Característica
Transporte	Terrestre	Servicio de transporte	-Ruta de auto bus: horarios de viajes: 4 a.m., 6 a.m. y 1:40 p.m. diariamente; un bus realiza el servicio de transporte; capacidad para 50 pasajeros. -servicio de moto taxi: servicio es frecuente; costo varía entre los 5, 7 y 10 córdobas; tienen una capacidad para tres pasajeros; operan una cantidad de 60 motos; motos de buenas condiciones.
		Red de calle	-calles de tierra -diámetro de tres metros -hay una calle central y 3 calles secundarias -1.50 km de calles
Comunicaciones	Postales	Cartas y	-servicio proporcionado por Correos de Nicaragua -se brinda los cinco días en la

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		encomiendas.	semana -el precio depende del peso, para los USA C\$ 10, Europa C\$16 y resto del mundo C\$20 Córdobas la libra.
	Telefónica	Teléfono móvil y planta.	-precio de la llamada 6 córdobas el minuto -cobertura de señal de telefonía móvil es de mala condición - 5 cabinas de teléfono público -servicio de 8 a.m. ha 9 p.m.
Sanidad	Red de agua	Alcantarillado potable	-Abastecimiento del servicio de agua potable, suministrado desde la ciudad de Masatepe -servicio suministrado las 24 horas y los 7 días de la semana -acceso total de la comunidad - 80 córdobas la mensualidad en promedio
	Salud	Centro de salud	-Atención médica tres veces por semana -1 doctor y 3 enfermeras -farmacia que cuenta con los medicamentos más esenciales -farmacia comunitaria,

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

			medicamentos a bajos precios -únicamente consulta externa -laboratorios de exámenes generales y especializados - costo de los exámenes entre 7 y 20 córdobas. -casas bases, cada tres meses, en jornadas de salud.
Energía	Red eléctrica	Alumbrado público	-una luminaria por cuadra -luces fluorescente
		Servicios domiciliarios	-Red de tres líneas -voltaje de 120 y 220 -servicio constante -acceso total -120 córdobas la mensualidad en promedio por hogar.

1.1.5 Recursos turísticos de la comunidad

“El pochote” posee una gran variedad de recursos turísticos, que pueden ser aprovechados por la población, para el desarrollo de las actividades turísticas, principalmente de las personas y la comunidad en su conjunto.

Actualmente la comunidad posee: excelentes vistas panorámicas hacia el volcán y la laguna de Masaya. Cuando el lugar está totalmente despejado se pueden ver diferentes ciudades desde el centro turístico Flor de Pochote.

La comunidad “El Pochote” posee diferentes miradores donde se pueden apreciar vistas escénicas, estos se encuentran ubicados en diferentes puntos de la

comunidad, uno de estos se encuentra en el centro turístico Flor de Pochote, el mirador de Venecia, Puerta del Cielo, y El Aguacate.

Bajando hacia la laguna, se puede encontrar distintas especies de vegetación, como el pochote, árbol que es común en la comunidad, el cedro, el madero y diferentes árboles frutales, se puede apreciar un sin número de aves que trafican por el lugar, por la mañana y por la tarde, cuando cae la noche estas se trasladan a su respectivo refugio. La mayoría de estas aves son endémicas, el resto de ellas han venido buscando refugio a este lugar, ya que donde anteriormente habitaban, las personas están interviniendo su hábitat o las están capturando para comercializarlas.

1.1.5.1 Recursos Naturales

- **Laguna de Masaya⁷**

La Laguna de Masaya se origina de un colapso volcánico, cuyo cráter luego fue parcialmente tapado con flujos de lava del volcán adyacente que sigue activo. Este relleno causó la poco usual forma de media luna, y una variedad mayor en los paisajes que la rodean⁸.

La laguna de Masaya se localiza al oeste de la ciudad de Masatepe y al este del complejo volcánico del mismo nombre. Tiene forma ovalada, sus paredes son abruptas y cortadas casi a pico en piedra volcánica, por el lado opuesto forma una pequeña playa.

La laguna se encuentra a 120.82 metros sobre el nivel medio del mar, determinado en un período de 20 años de registros. Su superficie es de 8.38 Km². Su temperatura varía según la estación del año y mantiene un promedio de 28 °C

⁷ Ver anexo, ficha de atractivo N° 1

⁸ [Http://www.vianica.com.ni/lagunademasaya](http://www.vianica.com.ni/lagunademasaya)

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

El diámetro norte- sur es de 5 km y de este a oeste 2 km. Su profundidad es de 76.4 metros, según levantamiento hidrográfico del año 2006, de INETER.

Se encuentran en el área manadas de coyotes, ostoches, venados de los dos tipos, conejos, mustélitos, prociónidos y didélfidos. Entre las aves llama la atención una población de loros verdes (*Aratinga strenua*) que anidan en las paredes del cráter Santiago y vuela en bulliciosas bandadas en medio de los humos sin ninguna afectación. Hay algunos reptiles como iguanas, garrobos y lagartijas y pocas serpientes. Por los sectores más boscosos del parque circulan bandas de mono cara blanca, se observan; pájaros león, saltapiñuela, zopilote, tijeretas, oropéndolas y urracas.

En el sector de la laguna se puede observar algunas veces; guardatinajas, guatuzas, pato chancho y pato de aguja. En la laguna hay guabina, guapote, guapote lagunero, 4 tipos de mojarra y pepescas de diferentes colores.

La vegetación corresponde a la de un bosque tropical en transición a húmedo en varias etapas de sucesión. Entre los árboles más comunes figuran los nancites, chilamates, sancuanjoches, madero negro, sardinillos, jiñocuabos, guácimo, talalate, laurel, chocoyo, guarumo, matapalo. En el bosque maduro existen pochotes, ceibos, guanacastes, quebrachos, tempisques, etc. Hay muchas enredaderas rastreras, sotobosque sarmentoso y plantas de efímera floración, incluyendo algunas orquídeas.

Entre la vegetación arbustiva y herbáceas sobre la lava se encuentran las siguientes especies: Chilca Montera, Coralillo, Chan, Piñuela, Helechos: *Notholaena*, *Polypodium*, una Cactácea, el tionoste y una penca (*Agave*), en depresiones con más suelo formado, también se presentan: *Eragrostis*, (*Poacea*), *Chamaecybe* (*Canavalia*), batatilla y campana azul, cundeamor, pica-pica, *Serjania*.

1.1.5.2 Culturales e históricos

- **Cementerio comunitario⁹**

Ubicado del triángulo 500 mts al oeste, ha sido el primero y único cementerio de la comunidad, con un área de 1 1/2 manzana de extensión; el atractivo del cementerio radica en que este ha fungido como tal desde la época precolombina, en donde se han encontrado restos de entierros al estilo de la época, siendo donado al museo de Masaya.

- **Casa antigua¹⁰**

En épocas cuando no había el servicio de agua potable, la población bajaba a la laguna a realizar sus faenas de lavado, cuando regresaban y pasaban por la casa la señora de la casa les ofrecía café y agua, durante su descanso la señora les relataba sucesos históricos, leyendas, cuentos, se leían poemas, se cantaban corrido, esto para pasar un momento ameno. Otro aspecto que se puede resaltar es el estilo de la casa, ya que está construida en adobe y tejas, piso embaldosado, patio de gran tamaño, corredor en sus exteriores.

1.1.5.3 Folkloricos¹¹

En el centro cultural Guardabarranco o Rincón de los niños existe un grupo de jóvenes que recuperan las tradiciones de danzas folclóricas, estos asisten a clases de práctica tres veces por semana, el grupo está compuesto por 20 integrantes. El grupo inicio hace cinco años el cual es dirigido por el joven Donal Pérez Gutiérrez. En el centro también se elaboran artesanías, las cuales son a base de barro, camba, fomi, madeja; las que son vendidas en tiendas de la ciudad.

⁹ Ver anexo ficha de atractivo N° 6

¹⁰ Ver anexo ficha de atractivo N° 4

¹¹ Ver anexo ficha de atractivo N° 5

1.1.5.4 Acontecimientos

- **Feria Campesina**

Realizada todos los trece de diciembre de cada año, en el local del centro cultural Guardabarranco, el objetivo de esta feria es que los agricultores vendan sus productos, en donde también los pobladores tengan la posibilidad de adquirir a precios bajos; se efectúan ventas de comidas típicas, se realizan actividades culturales como bailes, la duración del evento es de 16 horas, participando todos los pobladores de la comunidad.

- **Fiestas patronales en honor a La Cruz y la Virgen de Fátima**

Se realizan dos celebraciones en el año, una en honor a La Cruz y la otra a la Virgen de Fátima; estas celebraciones son realizadas en el mes de mayo, el 3 y 13 respectivamente, en estas celebraciones se ofrecen misas, se reparten alimento a los feligreses, velas, viacrucis, juegos pirotécnicos, eventos de entretenimiento como: corridas de pato, montadas de toros, etc. Estas celebraciones son efectuadas en la capilla de la comunidad.

1.1.5.5 Clasificación de atractivos turísticos

Categoría	Sito	Tipo	Característica
Sitios Naturales	Laguna de Masaya	Laguna	-profundidad de 76.4 metros - diámetro norte- sur es de 5 km y de este a oeste 2 km - temperatura varía según la estación del año y mantiene un promedio de 28° C - superficie es de 8.38 Km ² - se encuentra a 120.82 metros

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

			<p>sobre el nivel medio del mar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiene forma ovalada - vegetación corresponde a la de un bosque tropical en transición a húmedo.
	Laguna de Masaya	Lugares de observación de Flora y Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - También podemos admirar la flora desde las alturas de los distintos miradores existentes en el lugar como: el mirador de Venecia, Puerta del cielo y el Aguacate. -puede observar algunas veces; guardatinajas, guatusas, pato chancho y pato de aguja - vegetación corresponde a la de un bosque tropical en transición a húmedo.
Museos y manifestaciones culturales e históricas	Casa Hacienda (Casa Antigua)	Lugares históricos	<ul style="list-style-type: none"> -Casa antigua donde los pobladores pasaban para bajar a la laguna. - Cementerio indígena actualmente cementerio comunal donde se encontraron restos de fósiles indígenas.
Folclore	Grupo de solidaridad Centro Cultural Guardabarranco	Ferias	<ul style="list-style-type: none"> -La feria campesina es celebrada el día 13 de diciembre con el objetivo de vender diferentes productos. -La desarrollan en diferentes actividades culturales

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

	Grupo de solidaridad Centro Cultural Guardabarranco	Artesanías y arte populares	- son elaboradas en el centro ADESCONMA por los distintos grupos de jóvenes -diseños variados -estilo cerámica utilitaria -policromadas
Acontecimientos programados	Grupo de solidaridad Centro Cultural Guardabarranco	Ferias y exposiciones	- Feria celebrada el 13 de diciembre -bajo enramadas de palma
	Capilla de la comunidad	Fiestas religiosas	- el 3 de mayo celebran el día de la cruz.

1.1.6 Oferta de Alojamiento

Los habitantes ofrecen sus viviendas como alojamiento en temporadas de visitas de jóvenes extranjeros que llegan con fines de estudio e investigación, los propietarios de las viviendas les brindan a estos los servicios que están a su alcance, sin el interés de cobrarles dinero, haciéndolo de forma voluntaria.

La comunidad cuenta con una oferta de alojamiento, esta oferta la presenta el centro eco turístico Flor de Pochote, este centro es manejado por una familia danés-nicaragüense, los propietarios son: la señora Rosario Duarte Herrera y el señor Faurby, este de nacionalidad danesa, el centro brinda la oportunidad de trabajo a personas de las comunidades cercanas, a las cuales ellos han capacitado; lo que ha permitido un desarrollo socioeconómico de las comunidades.

Flor de Pochote ofrece a sus visitantes los servicios de: alimentación y bebida, alojamiento, recreación, recorridos, área para descanso, área para capacitaciones

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

y eventos, posee un área total de 9.6 hectáreas (14 manzanas) las cuales se dividen en:

1. Plantaciones forestales: las que están destinadas para realizar investigaciones acerca de las especies de árboles existentes en el centro, acerca de su desarrollo y de la adaptabilidad que estos tengan, también se utilizan para la recreación ya que en estas áreas se pueden realizar distintas actividades que permiten interactuar con la naturaleza y pasar un rato agradable.
2. protección de zonas vulnerable: son zonas que existen en el centro que necesitan ser conservadas ya que en ellas se encuentra la mayor cantidad de piedra basalto, y desde que paso a manos de los actuales propietario esta zona nunca ha sido afectada en ningún aspecto.
3. cultivo intensivo de frutas: esta área esta destinada para el cultivo, cuidado y recolección de frutas en el centro, ya que estas son la materia prima para la elaboración de deliciosos refrescos y vinos que se ofrecen en el centro; además es una excelente área para la practica de juegos educativos que permiten aprender acerca de la importancia y protección de los recursos que la naturaleza nos regala.

El hotel tiene 3 cabañas para dos personas y un eco albergue costando el servicio de alojamiento: una persona U\$ 25 dólares las 24 horas, grupo de 15 personas C\$ 100 córdobas por persona las 24 horas.

El servicio de alimentación tiene un precio de C\$ 60 córdobas el platillo de comida a la carta, la comida vegetariana tiene el mismo costo, los tres tiempos de alimentación C\$ 150 córdobas incluido la bebida. Atendiendo el servicio en horario de 7:00 a.m. á 10:00 p.m.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Recorrido por senderos tiene un precio de C\$ 20 córdobas por persona, este costo es únicamente para personas que no se están hospedando, la capacidad de los senderos son 60 personas por día. El costo de alquiler de salones para eventos es de C\$ 20 córdobas por persona, por un horario de cinco horas, la capacidad de este salón es de 50 personas.

En la actualidad el hotel presta los servicios de hospedaje, alimentación y alquiler de eventos con previa reservación de tres días antes, el servicio de recorridos de senderos únicamente es en horario establecido.

1.1.7 Oferta turística complementaria

Todos los años en el mes de mayo los pobladores de la comunidad tienen como tradición bajar hacia la laguna con todos sus familiares, para celebrar el día de la Cruz, en este mismo mes celebran a la virgen de Fátima.

Cada año en el mes de diciembre celebran la feria “Feria Campesina”, en esta feria se pretende que los productores oferten y puedan vender sus cosechas y productos a bajos precios. Esta feria se desarrolla en el Centro Cultural Guarda Barranco llamado también Rincón de los cuentos, propiedad de la cooperativa Pikin Guerrero, se inicia con una serie de actividades culturales donde participan los jóvenes que pertenecen al grupo folclórico de la comunidad.

En esta feria también ofrecen artesanías y manualidades que elaboran los estudiantes de la asociación de desarrollo comunitario al norte de Masatepe (ADESCONMA). Algunas personas se dan a la tarea de hacer comida y bebida, para venderla a los visitantes, esto lo hacen con el fin de obtener un poco más de dinero.

Durante la actividad se reciben visitas de personas de la ciudad de Masatepe y Masaya, aprovechando el evento para comprar diferentes productos de buena calidad a precios bajos.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

En la comunidad se encuentran tres miradores, uno de estos es el del centro eco turístico Flor de Pochote: ubicado en el área de restaurante, se puede observar con facilidad la laguna de Masaya y parte de la ciudad de Masaya; el segundo mirador es La Cascada, se encuentra ubicado al noreste de la casa principal del eco hotel Flor de Pochote, desde este mirador se puede observar una impresionante vista panorámica de la laguna de Masaya y del complejo volcánico del mismo nombre.

El tercer mirador que se encuentra en la comunidad es el Aguacate, se encuentra ubicado del triangulo de la entrada a la comunidad, medio kilómetro al oeste, en el mirador se puede observar una vista paisajista de toda la flora que hay en los alrededores de la laguna, el mirador tiene una altura de tres metros.

1.1.8 Producto Turístico de la comunidad.

Como ya se ha mencionado la comunidad es meramente agrícola y esta sería una de las principales herramientas para desarrollar el turismo comunitario, ya que los turistas obtendrían vivencias humanas con los campesinos, en los tiempos de cosechas; la comunidad “El Pochote” es un destino en el cual se puede encontrar una serie de atractivos, siendo los principales la laguna de Masaya, en la cual hay miradores y senderos; las plantaciones de granos básicos, tabaco, pitahaya, cítricos, manifestaciones religiosas, folclóricas y culturales. La comunidad es un destino multifacético, el cual puede llegar a convertirse en un verdadero eje de desarrollo de las actividades turísticas.

Un aspecto a su favor es que cuenta con una oferta ya establecida, como es el eco hotel Flor del Pochote, en este lugar encontramos los distintos servicios que se necesitan para el turismo, hospedaje, alimentación, entretenimiento, entre otros, este propicia que se desarrolle el turismo de manera inmediata; los servicios que este ofrece son de muy buena calidad, la infraestructura de igual manera se encuentra en optimas condiciones.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Por ser un destino multifacético se pueden realizar muchas actividades, estas se desarrollan de acuerdo al criterio de los turistas, ya que existe la posibilidad de realizar caminatas por los alrededores de la laguna, aprender hacer artesanías, además de aprender el manejo y trabajo de la tierra, donde los turistas tendrán una estrecha relación con los pobladores ya que ellos se hospedarán en las casas de los mismos campesinos, algunos de los habitantes elaboran manualidades las cuales pueden ser vendidas a los visitantes o elaborar los productos con ellos.

El producto turístico de la comunidad se basa principalmente en atractivos naturales, históricos y culturales (gastronomía, música, costumbres vivenciales, creencias religiosas entre otros) donde el turista tendrá la oportunidad de apreciarlos, durante su estadía en la comunidad.

Los tipos de atractivos que encontramos son: cultural: se muestra durante el desarrollo de la feria campesina, donde se dan bailes folclóricos, venta de comidas típicas, venta de artesanías, entre otras actividades; histórico; principalmente se denota en la casa antigua, la cual posee rasgos antiguos como es que fue hecha de adobe, otro lugar histórico es el cementerio donde se han encontrado restos de vasijas indígenas y entierros indígenas; natural: lo concerniente a este tipo de atractivos lo encontramos en la laguna, la biodiversidad de flora y fauna que se encuentra en el lugar.

Los tipos de turismo que se desarrollan en la comunidad son:

- Comunitario: desarrollado durante la estadía de los turistas en casas de los pobladores, cuando interactúan ambos, el turista conoce a fondo del que hacer diario de los pobladores.
- Investigativo: los turistas llegan a estudiar y realizar investigaciones sobre todos los rasgos de la comunidad (historia, medio ambiente, aprovechamiento de recursos naturales, entre otros), esto lo realizan los estudiantes jóvenes de España y EE.UU.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Ecoturismo: se realiza en los alrededores de la laguna de Masaya, eco hotel Flor de Pochote; encontrándose senderos, miradores y una variedad de biodiversidad. Los turistas llegan hacer recorridos por los senderos, observar la flora y fauna, entre otras actividades.
- Cultural: la cultura es parte fundamental en el turismo, siempre llama la atención a los turistas, la cultura se representa en las actividades festivas, resaltando las danzas, comida típica y rasgos de la personalidad de los pobladores, se aprecian mas en la Feria Campesina, festividades religiosas y forma de vida de la población.

Como productos complementarios están: senderos¹², caminatas, miradores¹³ y convivencias en el campo, realizando actividades agrícolas.

Al ofertar servicios turísticos se implementarán estrategias donde los turistas tendrán una variedad de actividades para realizar, estas son:

- Actividad 1: esta dará inicio en el cementerio comunal donde se les relatará un poco a los turistas la reseña histórica de este lugar.
- Actividad 2: visita al centro ADESCONMA, donde los turistas podrán elaborar manualidades con los diferentes materiales, estos (turistas) serán atendidos por los alumnos del centro.
- Actividad 3: presentación cultural por parte de los jóvenes del centro cultural Guardabarranco en el centro del mismo nombre.
- Actividad 4: visita a la cooperativa Pikin Guerrero, donde se les hará un pequeño recorrido por los diferentes plantíos que posee la cooperativa.

¹² Ver anexo ficha de atractivo N° 3

¹³ Ver anexo ficha de atractivo N° 2

- Actividad 5: visita a la laguna de Masaya donde se desarrollará lo que es el senderismo, observación de flora y fauna, vistas panorámicas y caminatas.

1.1.9 Organización y gestión del destino

Actualmente la ciudad de Masatepe está organizada en los gabinetes del poder ciudadano, estando dirigido por la señora Evelyn Aburto, a nivel del municipio existen 45 gabinetes, estos están formado por 16 miembros cada uno, integrados en diferentes áreas, reuniéndose los últimos viernes de cada mes con el propósito de plantear nuevas estrategias que beneficien a sus respectivas comunidades; las diferentes carteras de los gabinetes son: Área de salud, educación, atención a la mujer, la niñez y la adolescencia, comunicación y propaganda, derecho a la ciudadanía, propuesta a los gobiernos locales, medio ambiente, infraestructura, transporte, empleo y autoempleo, adulto mayor, coordinador general, cultura, deporte, proyecto y seguridad ciudadana. Estos gabinetes trabajan junto a organizaciones nacionales y extranjeras, actualmente en la comunidad se está trabajando con la organización Alianza comunitaria (Jícara) del Japón.

La organización (GPC) está dividida por sector y por comunidad, “El Pochote” es dirigida por el señor José Manuel Velásquez, quien ha sido reelegido durante 26 años consecutivos, por ser un gran dirigente y resolver los problemas que tiene la comunidad, él es el encargado de todas las gestiones y proyectos que se tienen que hacer en beneficio de la comunidad, reuniéndose con un sin número de instituciones gubernamentales y privadas, para ayudar a resolver las distintas necesidades de la población.

En la comunidad existe un grupo de jóvenes que están organizados para rescatar las tradiciones de sus antepasados y brindar ayuda a la comunidad con un puesto de farmacia comunitaria, estos mismos jóvenes se organizan para recolectar la basura, reforestar y dar charlas a los pobladores sobre la protección e importancia del medio ambiente.

Turisticamente la comunidad no realiza ningún tipo de gestión, como se puede identificar en cómo se conforman los gabinetes no hay un área dedicada al turismo, en un futuro próximo se requerirá de que la población se organice para trabajar en la materia, porque hay condiciones para desarrollar el turismo y esto se logrará principalmente con la participación de la población.

1.1.10 Comunicación y comercialización.

1.1.10.1 Comunicación

El proceso de comunicación se desarrolla a través de dos procesos, interno y externo, siendo estos: interno; el coordinador convoca a reunión a los pobladores, el objetivo de ésta es de conocer las necesidades de desarrollo que tienen, con respecto a lo social, económico y ambiental; luego de conocerse y plasmarse se ratifican las necesidades más comunes, el coordinador se reúne con su gabinete, para plantear soluciones y buscar alternativas para solucionar los requerimientos de la comunidad.

El externo se desarrolla mediante la gestión de proyectos a organizaciones no gubernamentales e instituciones de gobierno local y nacional, presentando directamente los proyectos formulados o los perfiles de estos, para que esta la ejecución de dichos proyectos; delegando a un personal para que se encargue del monitoreo de los proyectos. Las distintas carteras después de conocer de los problemas de su ámbito, gestionan ante las instituciones del gobierno central alternativas de solución, la comunicación es más directa y perspicaz, por la relación que hay entre estos.

No hay ningún tipo de relación entre la comunidad y las instituciones dedicadas al turismo como es el caso de INTUR, CANTUR o CANATUR, por no ser un destino turístico de relevancia y no contar con la suficiente oferta turística. Puede existir la

posibilidad de establecer una comunicación con las instituciones rectores del sector, una vez diseñado un producto turístico.

Existe una forma de comunicación entre los visitantes que llegan a la comunidad, esta se da a través de correos electrónicos que son recibidos por el señor Roberto Curri y el joven Donald Pérez de la institución Grupo de Solidaridad Centro Cultural Guardabarranco, preparan las condiciones para la venida a la comunidad, el tiempo en que sucede el proceso es de diez días.

1.1.10.2 Comercialización

La comunidad como destino, no tiene una manera de exponerse al mundo del turismo; solamente hay un oferta que se presenta a todos, esta es la del eco hotel Flor de Pochote, estos se comercializan individualmente, no integrando a la comunidad en su publicidad; la manera en que venden su producto es a través de dos medios, siendo principalmente el escrito y el de la wedside; en relación al escrito lo presentan al público en brochures y revistas, en el caso del wedside a través de su pagina Web, en la que se encuentran detallados los aspectos que posee el lugar; el sistema de operación consiste en el envío y recepción de información por el correo del hotel y por línea telefónica.

Cuando la comunidad cuente con un producto turístico, se deberá seleccionar con precisión cuales son los canales y la forma en que se comercializaran, de igual segmentar el mercado demandante, para no tener inconvenientes con esto.

1.2. ANÁLISIS EXTERNO

1.2.1. Entorno Económico

La economía local de la ciudad de Masatepe no es muy desarrollada y óptima, por la dependencia de unos cuantos productos, que no le dan valor agregado a través de transformaciones de las materias que producen, sin embargo el turismo es uno de los sectores que mas crecimiento ha tenido en los últimos años, gracias

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

a las iniciativas de los gobiernos locales, que junto a organismos de desarrollo han creado y diseñado una oferta turística.

En los alrededores de la comunidad y el trayecto hacia la misma existe una gran cantidad y variedad de comercios y pequeñas industrias: talleres de ebanistería, talleres mecánicos, talleres de pintura, de artesanía, talleres de muebles de mimbre, casas comerciales, pastelería, restaurantes, comiderias, bares, esquimerias, pulperías, cyber, librerías, cabinas telefónicas, pizzería, discotecas, tiendas de ropa , floristería, etcétera.

La división de las actividades económicas se da en dos sectores, el secundario y el terciario; lo que muestra que la comunidad es un eje de desarrollo de estas actividades, principalmente porque es donde se obtienen materias primas para la transformación de productos, como es el caso de la madera que se utiliza para elaboración de muebles; gracias a la posición de la comunidad muchos de los negocios se benefician, porque la población crea una demanda de productos y servicios que no hay en la comunidad, por ende los pobladores tienen que salir a abastecerse fuera de esta. Es preciso indicar que muchas de las personas que están aptas para trabajar obtienen un empleo en los negocios que se encuentran en torno a la comunidad.

En los alrededores, el sector que más destaca es el secundario, esto soportado por la cantidad de negocios de comercio; dentro de la comunidad el sector que más se destaca es el primario, ya que es una comunidad eminentemente agrícola, destacando los cultivos del tabaco, granos básicos y frutas, una vez desarrollado el turismo en la comunidad se dinamizaría todo la economía local, gracias a que surgiría una demanda de más productos y servicios, generando más empleos y aumentando los ingresos familiares.

1.2.2. Demanda hacia la comunidad

La comunidad es visitada frecuentemente por estudiantes extranjeros, de España y Estados Unidos, cada tres meses, el propósito de estos es hacer estudios e investigaciones y tener una experiencia vivencial con los habitantes de la comunidad, estos grupos se integran con la comunidad para realizar las distintas actividades campesinas, hospedándose en la casa de los mismos pobladores. Llegando aproximadamente un grupo entre 10 y 12 personas, permaneciendo un período de tres semanas; llegando un total al año de 40 a 48 personas¹⁴. Las actividades que estos realizan son: trabajo del campo, participar en actividades de apoyo a la comunidad, entre otras.

También el centro eco turístico Flor del Pochote es visitado por turistas extranjeros y nacionales, quienes tienen una fuerte demanda hacia todos los servicios con que cuenta el hotel, el centro tiene un promedio de 35 visitas al mes, equivalente a 420 visitas al año, donde este es el que genera la mayor demanda de turistas hacia el sitio.

En base a las características del destino el tipo de visitantes que llega es el eco turista, turista comunitario y rural, aviturista y el turista investigador; dentro de las actividades que llegan a realizar son: senderismo, observación de flora y fauna, caminatas, cabalgatas, trabajo en el campo, entre otras actividades.

El destino se enmarca como alternativo, por los distintos componentes del producto turístico que presenta, favoreciendo el flujo de turista hacia la comunidad, por la creciente demanda de este tipo de segmento.

¹⁴ Datos proporcionados por el Sacerdote Roberto Curri, director del centro cultural Guarda Barranco, encargado de traer los grupos de estudiantes.

1.2.3 Tendencias actuales de la actividad turística

El turismo es uno de los sectores de la economía planetaria que experimenta un mayor crecimiento anual, las cifras de viajes al extranjero se han triplicado desde mil novecientos setenta y uno (1971) (de 179 millones a 613 millones) y la Organización Mundial del Turismo (OMT) pronosticó un índice de crecimiento anual de 4,3% hasta el año 2020¹⁵.

En los últimos años los flujos turísticos han variado, gracias en parte a la creciente, nueva y diferenciada oferta que hay, donde destinos que antes no eran considerados atractivos para ser visitados, hoy en día se están tomando en cuenta; el turismo convencional dejó de ser el que más llegadas generaba, en las últimas dos décadas, el turismo alternativo ha sido el que más protagonismo ha ganado, en gran medida al crecimiento de la conciencia ambiental, la experiencia de tener emocionantes vivencias. El turismo alternativo se muestra como la nueva sensación, creciendo a un ritmo de trece por ciento (13%) anual, tanto en la práctica de sus distintas actividades, como en la llegada de visitantes a los destinos.

En la última década países como Costa Rica y Nicaragua han ganado terreno en la materia, particularmente la sección del eco turismo, ya que estos países poseen grandes extensiones territoriales de bosques.

Nicaragua ofrece hoy en día una amalgama de ofertas tanto en destinos y actividades, siendo los más representativos los del pacífico y norte del país, destacándose en el último lustro los naturales, el que ha tenido un crecimiento progresivo del doce – quince por ciento (12-15%) anualmente, dentro de estos destacan las áreas protegidas del país por ser el foco donde se desarrolla esta actividad. Según datos del INTUR las actividades que más realizan los turistas cuando vienen al país son: el senderismo, escalar volcanes, avistamiento de flora

¹⁵ Según la OMT, en su barómetro anual, del año 2008.

y fauna, las actividades de agroturismo y la reciente incursión en el mercado del turismo comunitario, una mezcla de las actividades antes mencionadas, con la salvedad que los gestores directos son los pobladores de las comunidades.

La Red¹⁶ como espacio de integración de las diferentes iniciativas de turismo rural comunitario ha logrado posicionarse a nivel nacional e internacional, logrando un mayor acercamiento con las instancias nacionales, consiguiendo que el Instituto Nicaragüense de Turismo, haya incluido en su Plan Estratégico Institucional para el periodo dos mil siete – dos mil once (2007-2011) que el Turismo Rural Comunitario sea considerado como uno de sus ejes principales a nivel de desarrollo y promoción nacional e internacional

El turismo rural comunitario, es un tipo de turismo considerado emergente a nivel mundial, que responde a una demanda particular y que se dirige a un segmento específico de mercado. El turismo comunitario ha surgido para promover y fortalecer el desarrollo local basado en la sostenibilidad ambiental, en el rescate cultural y en la revalorización del recurso humano.

1.2.4 Proyectos más importantes de la comunidad

En relación a los proyectos mas importante de la comunidad, se conoce que son de orden social, económico y turístico; en los últimos años este tipo de proyectos son los que más se han ejecutado, principalmente los de orden social.

Los proyectos sociales que se han ejecutado son:

- Agua potable

Tuvo una inversión de cuatro cientos mil córdobas (C\$ 400,000), abasteciendo con el servicio a las comunidades del Arenal, Cruz de Mayo y la Sabanita, conectándose a la red desde la ciudad hasta estas zonas, el periodo de ejecución

¹⁶ Red de turismo rural y comunitario nacional.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

fue de 4 meses, el que estuvo a cargo del proyecto fue el señor José Manuel Velásquez y David Hernández.

- Electrificación

Tuvo un monto de inversión de doscientos sesenta mil córdobas (C\$ 260,000), llevando el servicio a todas las comunidades de la zona norte de Masatepe, creando una red de alumbrado público en todas las comunidades, el período de ejecución fue de 3 meses, estando a cargo del proyecto José Manuel Velásquez, en compañía de la empresa nacional de electricidad.

- Remodelación del colegio Juan Pablo Mercado Velásquez (Amigos del Japón)

Este proyecto fue concebido gracias a la gestión del señor José Manuel Velásquez, con un monto de seiscientos mil córdobas (C\$ 600,000), donados por el gobierno del Japón, en el se remodelaron 12 secciones, baños, biblioteca y tarima donde realizan los actos, el tiempo en que se llevo a cabo fue de 6 meses.

- Bono productivo

Este inició hace dos años, donde el gobierno beneficia a la población con un equivalente a cinco mil dólares (U\$ 5, 000) a cada productor, el bono consiste en semillas, animales, equipos y herramientas de trabajo, regresando el 20 % del monto, en un periodo de dos años, gestionando el proyecto los del gabinete del poder ciudadano.

- Salud

Este proyecto consiste en ubicar en casas de la comunidad, puestos o casas bases de salud, el objetivo del proyecto que las mayor cantidad de niños tengan acceso a la salud de forma gratuita, en ciertas fechas del año se realizan jornadas de salud continua; proyecto auspiciado por el gobierno de China Taiwán, donando

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

medicamentos para el tratamiento de enfermedades, esta ayuda se dará por tres años, administrando el proyecto los del centro de salud de El Arenal y los del área de salud del gabinete del poder ciudadano y el MINSA.

- “Yo si puedo” proyecto de alfabetización

Consiste en enseñarles a leer y escribir a las personas que no han tenido acceso a la educación en su vida, desarrollando el proyecto los jóvenes estudiantes de los quintos años de secundaria, el proyecto es patrocinado por el gobierno central a través del MINED, el lugar donde se lleva a cabo esto es en la casa comunal.

Proyecto de alianza comunitaria JICARO, este proyecto trata de mejorar las condiciones de la educación, capacitando a los profesores de las escuelas de las comunidades de la zona, para que den una educación pertinente y eficaz, el periodo de ejecución de este proyecto es de seis años, (institución), en donde le MINED es el encargado de desarrollarlo.

Futuros proyectos

- Inscripción de niños en el registro Civil de las Personas

El objetivo del proyecto es que todos los niños de las comunidades de la zona sean inscritos, para ello se realizara un censo primeramente, después de esto realizar las gestiones ante la institución correspondiente, el proyecto es auspiciado por el gobierno local, gestionado por el señor José Manuel Velásquez, se pretende ejecutar a inicios del año dos mil diez (2010).

- seguridad ciudadana

Consiste en gestionar ante la policía nacional un patrullaje constante en la zona, debido a los constante problemas de inseguridad, principalmente los robos.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Proyecto plan techo

Es un proyecto de índole social, consiste en la donación de laminas de zinc para las familias que tienen sus hogares cubiertas con plástico u otro material, patrocinando el proyecto el gobierno central a través del INTA, MAGFOR, la alcaldía y la policía nacional, actualmente se está en el proceso de búsqueda del financiamiento para su ejecución, beneficiando a un total de cien hogares.

- Piscina turística

Se pretende construir en ADESCONMA una piscina turística olímpica, el objetivo de esto es que los pobladores tengan un lugar donde recrearse y evitar accidentes que se dan en las aguas de la laguna, las gestiones para que se lleve a cabo dicho proyecto son de parte del coordinador de la comunidad José Manuel Velásquez.

- Pozo de agua

Este consiste en la desmembración de la tubería que actualmente se abastecen, y contar con su propio pozo de abastecimiento, ya que el servicio no es tan fluido; se estima que el costo del proyecto es de cinco mil córdobas (C\$ 500, 000), en estos momentos se están gestionando los fondos ante organismos internacionales.

- Jornada de limpieza

Este será patrocinado por la alcaldía y el MINSA, esto porque en la comunidad no existe recorrido de mantenimiento de aseo; limpiando las calles, predios baldíos, recogiendo la basura de los hogares, fumigar los hogares; se pretende realizar cada cuatro meses.

CAPITULO II. ANALISIS DE FUERZAS COMPETITIVAS.

2.1. Amenazas de entradas de nuevos competidores.

Al abrir los espacios de oferta turística en servicios y productos en la Comunidad El Pochote, se generaría una alternativa de desarrollo para la zona, en donde el resto de comunidades tendrían el interés de entrar a participar en el sector turístico, por su cercanía, los recursos y atractivos que poseen; un competidor potencial que se ha valorado es la comunidad La Sabanita, la cual podría incidir como amenaza si llegara a ofrecer sus recursos, que son similares a los de la comunidad El Pochote.

Otro aspecto que se debe de tomar en cuenta, son las tendencias turísticas, que están impulsando el turismo alternativo, con énfasis en el comunitario y rural; esta modalidad de turismo radica que su desarrollo se da en zonas comunitarias rurales, motivo por el cual cualquiera de las comunidades cercana al Pochote se vería interesado en implementar esta actividad, la cual no requiere de una gran infraestructura y equipamiento.

Se debe tomar en consideración que INTUR elaboró un mapa que resaltan las zonas especiales de desarrollo turístico (Z.E.P.T), la mayor parte de estas zonas se encuentran en el pacifico. Masatepe se encuentra ubicado en la zona de los pueblos blancos, lugar de suma importancia para el turismo, por sus atractivos, esto impulsa que inversionistas tengan el deseo de invertir en proyectos turísticos, esencialmente en la zona del Pochote, esto generará competencia, no obstante que sea distinta a la de la comunidad. De igual manera el gobierno local en su plan de desarrollo, tiene contemplado el impulso del turismo, en donde se les ofrece a los inversionistas la facilidad de un tratamiento especial en sus solicitudes de aprobación de proyectos, lo que da como resultado final la entrada de nuevos competidores ya sean directos o indirectos.

En caso del aporte que pueden dar los compradores a este nuevo competidor, dependerá del grado de gestión que tengan los nuevos oferentes, ya que deberán contar con las suficientes condiciones para prestar el servicio, en donde se tomen en cuenta los precios de venta, las condiciones de acceso hasta el destino, donde los clientes tendrán que evaluar los distintos factores para determinar si vale la pena acoger el nuevo producto.

Esta es una ventaja para nuestro producto ya que presta mejores condiciones, que otro (atractivos y facilidades), será difícil evitar la entrada de un nuevo competidor por las distintas circunstancias que favorecen al nuevo oferente.

2.2. Poder de negociación de los proveedores.

Este constituye un pilar importante para el funcionamiento de las actividades, que ha de desarrollarse en el turismo comunitario, debido que estos proporcionan las materias primas y los insumos necesarios para el proceso de prestación de los servicios.

Entre los proveedores están: los productores de la comunidad El Pochote, principalmente la cooperativa Pikin Guerrero, la que proporciona una parte de los alimentos, con respecto a ésta cooperativa no tendrá problema con tratar, ya que estos se beneficiaran a través de las ventas de sus productos, que serán ofrecidos a los turistas, ya que estos no producen todos los alimentos, es necesario de buscar en los mercados de Masatepe, Jinotepe, Diriamba y Masaya los que se necesiten. Para adquirir los productos que falten, antes se deberá realizar una cotización de precios, de esta manera comprar a los que tengan los precios bajos.

Los pobladores facilitarán los servicios de alojamiento, alimentación y entretenimiento durante la estadía del turista. Como ya se ha mencionado los productores de la comunidad y la cooperativa Pikin Guerrero son los principales proveedores de los granos básicos. En esta parte del proceso de prestación del servicio, no se tendrá dificultad, hay más flexibilidad por parte de los proveedores

(pobladores de la comunidad) para proporcionar los distintos servicios, estos son los principales beneficiarios del turismo, porque a través de este mejorarán sus ingresos, donde el servicio que estos prestan no difieren el uno del otro.

En caso de que ocurra la incursión de un nuevo competidor, nuestros proveedores no cambiarán, ya que la actividad turística se ejecuta exclusivamente en la comunidad, no afectando la operación. En esta parte se tiene ventaja con relación a los proveedores, ya que nosotros vamos a imponer las condiciones y criterios, siempre hay que tener cuidado en caer en la equivocación que las circunstancias favorables no van a cambiar, para ello dar un buen trato a los proveedores, que estos se sientan importantes en el proceso de prestación del servicio, de esta manera lograr mejores resultados.

2.3. Poder de negociación de los compradores.

Este es uno de los factores donde se debe tener mayor pericia al momento de poner en venta el producto, parte del éxito dependerá de la adquisición o demanda de los turistas, la aceptación de los clientes del producto depende de unos cuantos factores. Las actividades que se desarrollarán en la comunidad de El Pochote, presentan características novedosas, dado que no existe en la región un destino en la zona de los pueblos que oferte algo similar.

Los compradores generalmente tienen incidencia, esto se debe cuando la oferta es más de una, no es el caso de la comunidad, donde los compradores no imponen sus condiciones para obtener beneficios. Los tipos de clientes que se encuentran en el mercado turístico son los organizados (tour operadoras, agencias de viajes, instituciones, etc) y los individuales; estos desarrollan cada uno su gestión.

Los organizados hacen mayor énfasis en los precios, estos quieren obtener beneficios para sí mismos; los compradores organizados son los de mayor presión, ya que en la mayoría de los casos son los que compran más el servicio y

en grandes cantidades, para evitar el control por parte de estos, se debe de ofrecerles facilidades, estas deben de conllevar a una relación de trabajo beneficiosa para el oferente y comprador.

Referente a los clientes individuales, estos no poseen un mayor impacto, ya que estos deben de acomodarse a las preposiciones nuestras, debido a que asisten a la comunidad con el deseo de adquirir el servicio. No se hay que caer en errores, se debe ser un poco flexible con estos, tienen la capacidad de influir en otros compradores, ya sea de forma negativa o positiva.

2.4. Amenaza de sustitutos

La introducción de nuevos productos y servicios por parte de los competidores, va a depender del nivel de aceptación que tengan los productos y servicio ofertados por los distintos prestadores turísticos; en el caso de un sustituto de los servicios turísticos, consiste básicamente en los precios de la oferta: la amenaza que genera la diferenciación en precios es uno de los principales factores, ya que esto demuestra que es un producto distinto al que se oferta en la comunidad, por ende el precio al que se vende es diferente.

La oferta que desarrolla: dentro de la oferta que sustituye están las actividades que pueden promover la competencia, esto va estar en dependencia del destino en que se desarrolla la actividad, ya que aquí se relacionan las actividades que se pueden efectuar con el destino; éstas van a cambiar con relación al tipo de segmento, este es cada día es cambiante y busca nuevas alternativas de entretenimiento, generando la aparición de nuevas opciones, desplazando a la oferta actual, la que obliga a adaptarse a los cambios para no quedar relegado.

Otra de las condiciones que ofrece un producto sustituto son las facilidades en el servicio, principalmente en el de alojamiento, alimentación y transporte, los cuales son de vital importancia para el turismo, estas facilidades pueden ser sustituidas con otra manera de desarrollarse, como es el caso de hacer camping, en donde el

turista prepare sus propios alimentos, estos solamente una de las formas que pueden venir a cambiar el desarrollo de las actividades.

2.5. La Rivalidad entre competidores.

La posición que ocupa el destino dentro del mercado turístico, es optima, ya que es la única oferta turística de este tipo que hay en el mercado, en donde se definen cada uno de los condicionantes, entre esta el precio, las actividades, entre otros. Las características que presenta el destino, se diferencia a otras limitando la posible entrada de otro competidor, y a la vez la creación de un producto que pueda ser sustituto.

En base a la exploración que se efectuó para detectar rivales, se determinó que actualmente no hay rivales, en la zona de los pueblos blancos, como se menciona antes el destino es el primero en ofertar los servicios de turismo comunitario, esto es una ventaja competitiva con relación a otros competidores, principalmente los nuevos.

CAPITULO III. PROPUESTAS DE ACCIONES ESTRATEGICAS.

3.1 Marco de referencia.

Las siguientes estrategias se diseñaron en base al análisis interno y externo realizado en la comunidad, el cual permitió determinar las condiciones negativas y positivas del sitio, para luego impulsar acciones de mejoras en las áreas de Medio ambiente, Producto y servicio, Organización y Competitividad. Estas se diseñaron en base al siguiente análisis:

Factores internos	Factores externos
Fortaleza	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none">•Atractivos turísticos sobre salientes.•Cuenta con servicios básicos.•Existe infraestructura turística.•Hay una organización comunal.•Servicio de transporte constante.•Producen sus propias materias primas (alimentos, madera, entre otras).•Posee centros de atención social (educación, laboratorio comunitario, farmacia comunitaria).•Realizan eventos culturales•Población participa en las actividades turísticas (recepción de turistas en sus hogares).•Llegada de turistas extranjeros.	<ul style="list-style-type: none">• Desarrollo del turismo comunitario (nueva tendencia).• Creación de un clúster turístico.• Vincularse con tour operadoras y agencias de viajes.• Atraer inversión en infraestructura y equipamiento turístico.• Oportunidades de trabajo para los pobladores de la comunidad.• Enfocarse a un segmento de mercado especializado.• Recibir apoyo de instituciones y organismos de desarrollo para impulsar las actividades turísticas.• Ofertar la comunidad como destino turístico comunitario.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Factores internos	Factores externos
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none">• No realizan ningún tipo de gestión turística.• Acceso irregular ya que la carretera no está totalmente con asfalto.• No posee ningún tipo de señalización.• Poca promoción y publicidad.• Falta de vinculación con INTUR y alcaldía en los asuntos turísticos.• No cuenta con planes y programas de desarrollo ambiental.• Población no capacitada en educación ambiental.• No cuentan con centros de salud y seguridad ciudadana (policía).• Falta de diseño de paquetes turísticos.• Población no capacitada para prestar las actividades turísticas.• Aprovechamiento inadecuado de los recursos naturales.	<ul style="list-style-type: none">• Desastres naturales (inundaciones, quemaduras, deslaves, erupción volcánica).• Cambios en las tendencias turísticas.• Competencia desleal.• Poder de negociación de los proveedores y compradores.• Apertura de otras comunidades al turismo comunitario.• Abandono de los programas de desarrollo que se están ejecutando en la comunidad.• Incremento de precios en productos agrícolas, alimenticios y equipos.• Problemas en el abastecimiento de servicios básicos (agua y energía eléctrica).• Cambios de gobiernos locales y nacionales.• Pretensiones de no residentes de comprar las tierras de los pobladores.

3.2 Misión.

Fomentar el desarrollo sostenible de la comunidad El Pochote, a través de la implementación del turismo comunitario, en donde la población se convierta en el principal gestor, integrándose a las distintas actividades, creando un conglomerado de prestadores de servicios, que sean capaces de satisfacer las expectativas de los turistas.

3.3 Visión.

Transformar a la comunidad El Pochote en un destino turístico competitivo y de calidad, creando valor económico, social y ambiental para la población de la comunidad; dando mejores y mayores beneficios para la completa satisfacción de las necesidades de la población y de los turistas que visitan la comunidad.

3.4 Objetivos.

- Diseñar productos y servicios turísticos, para que se ofrezcan en el mercado turístico nacional.
- Conformar un comité de pobladores que se encargue de la gestión del turismo.
- Incrementar la afluencia de los turistas hacia la comunidad.
- Proponer canales de comercialización que mejoren e incrementen la afluencia de turistas.
- Establecer políticas de competitividad, que generen un valor al destino
- Crear acciones en la que se apliquen medidas de protección al medio ambiente, propiciando un uso sostenible de los recursos y medio ambiente.

3.5 Metas.

- Contar con un producto turístico que ofrezca los servicios básicos turísticos (hospedaje, alimentación y entretenimiento) definidos y establecidos para satisfacer a los turistas.
- Organizar a la población, para la articulación, gestión del turismo y desarrollo del turismo.
- Rotular los cuatro atractivos tangibles, con información general de este y hacer mención de los atractivos intangibles; poner en marcha un plan de marketing publicitario.
- Contar con tres canales de comercialización, para vender y promocionar el destino.
- Contrarrestar las amenazas de los competidores actuales y potenciales.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Transformar los métodos de aprovechamiento de los recursos naturales; inferir un cambio de actitud y aptitud ambiental de la población de la comunidad.

3.6 Estrategias Y Acciones.

3.6.1. Productos y servicios.

Nº	Estrategia	Acciones
1	Diseño de productos y servicios turísticos de calidad, que sean atractivos para el cliente.	<ul style="list-style-type: none">• Identificar los atractivos más relevantes de la comunidad.• Determinar las necesidades de acondicionamiento de equipamientos e infraestructura turística.• acondicionamiento de los atractivos en cuanto a infraestructura y servicios.• Diseñar propuestas de rutas, circuitos y tour turísticos por la comunidad.• Impartir talleres a la población sobre como brindar los servicios turísticos.• Proponer y gestionar apoyo en organismos locales e internacionales los proyectos turísticos.• Delimitar las áreas en donde se desarrollarán las actividades turísticas, para evitar conflicto con las actividades de agricultura.• Diseñar un programa de festividades y eventos.• Realizar estudios de capacidad turística.

3.6.2. Organización

Nº	Estrategia	Acciones
1	Organizar a la población en un comité turístico, que se encargue de realizar las gestiones del turismo comunitario.	<ul style="list-style-type: none">• Hacer una convocatoria general, para la elección y constitución del comité.• Realizar un manual de funciones de los miembros del comité.• Organizar subcomisiones, para descentralizar el trabajo, para que este sea efectivo.• Elaborar el plan operativo del comité.• Gestionar apoyo económico en instituciones del estado y ONG para la instalación de un local de trabajo.• Impartir al comité turístico talleres de gestión turística, métodos y técnicas de planificación y organización.• Establecer mecanismos de control y monitoreo de administrativo.
2	Establecer convenios de trabajo y colaboración con universidades, institutos técnicos, cámaras de turismo y empresas turísticas, para fortalecer el desempeño de las actividades turísticas.	<ul style="list-style-type: none">• Efectuar reuniones de trabajo con las distintas instituciones turísticas, gobiernos y organismos de desarrollo para la firma de convenios.• Definir y determinar el tipo de convenio que se firmará con estas instituciones.• Establecer las áreas en que se desarrollen los trabajos.• Diseñar un plan de trabajo entre las partes.• Establecer criterios de evaluación y monitoreo que ayuden a fortalecer la relación de trabajo.• Realizar convenios de trabajo con agencias de viajes y tour operadoras.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

3	Desarrollar un programa de capacitación y asistencia técnica en turismo a los pobladores involucrados en las actividades turísticas	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar y determinar las áreas temáticas a impartir en las capacitaciones y seminarios. • Gestionar en las instituciones y organismos concedores de la temática apoyo logístico para las capacitaciones. • Desarrollar un programa de mejora continua, dirigidos a los prestadores de los servicios turísticos • Establecer una subcomisión que se encargue de realizar las gestiones y ejecución de los programas de capacitación.
4	Gestionar apoyo monetario para los pobladores de la comunidad, en instituciones de desarrollo, para impulsar el desarrollo del turismo comunitario.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar las necesidades existentes para invertir. • Diseñar planes de negocios. • Presentar los planes de negocio en las instituciones de desarrollo local, nacional e internacional para la búsqueda de financiamiento. • Diseñar un programa de desarrollo turístico local. • Realizar estudios, investigaciones y proyectos turísticos permanentes.

3.6.3. Medio Ambiente.

Nº	Estrategia	Acciones
1	Modificar el modelo productivo agrícola actual en la comunidad trabajando en conjunto con el MAGFOR, para evitar la sobre explotación de los recursos, impulsado por la actividad turística.	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitar a los productores en un modelo de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. • Poner en práctica las actividades turísticas alternativas. • Gestionar ante organismos internacionales la aplicación de programas de pago por bienes y

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		<p>servicios ambientales.</p> <ul style="list-style-type: none">• Impartir capacitaciones y seminarios sobre utilización de abonos orgánicos• Desarrollar e implementar los procesos de producción agrícolas ancestrales.• Realizar estudios de suelo, para determinar que tipo de plantaciones son las aptas para producir; identificar la capacidad de producción que tiene, de existir un índice bajo tomar las medidas respectivas.• Diseñar un plan de producción agrícola, en donde se definan las áreas de plantaciones, los periodos de uso del suelo.• Asociar dos tipos de plantaciones de cultivos.• Construir plantas procesadoras de productos agrícolas.
2	Desarrollar prácticas y actividades sostenibles ambientalmente.	<ul style="list-style-type: none">• Realizar actividades de turismo alternativo como eco turismo, agroturismo y rural-comunitario.• Crear un programa de reforestación, en donde se contemple todo un conjunto de actividades para su consecución.• Educar a la población en temas de medio ambiente y desarrollo sostenible.• Crear un comité dirigido a la gestión y protección del medio ambiente y los recursos naturales.• Diseñar y ubicar rótulos alusivos al cuidado y protección del medio ambiente.• Realizar y poner en marcha un plan de ordenamiento territorial.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		<ul style="list-style-type: none">• Efectuar jornadas de limpieza y concienciación ambiental.• Elaborar planes de manejo ambiental• Delimitar las áreas de las actividades económicas-productivas
3	Darle tratamiento a los residuos domésticos y agrícolas emitidos por la población de la comunidad	<ul style="list-style-type: none">• Construir una planta de tratamiento de residuos para disminuir la contaminación.• Colocar recipientes de basura para recolectarla y después trasladarla a la planta de tratamiento.• Impartir talleres y seminarios a los pobladores sobre la producción de abonos orgánicos.• Darle un nuevo uso a materiales y residuos inorgánicos (botellas de plástico, botellas de vidrio, latas de aluminio, etc.).• Implementar un sistema de drenaje de aguas servidas.• Prestar los servicios de recolección de residuos.• Desarrollar programas de incentivos y beneficios a los pobladores, para que realicen los procesos de reciclaje.

3.6.4. Competitividad.

Nº	Estrategias	Acciones
1	Crear una marca turística, que sea distintiva, en donde se represente las cualidades socio-culturales y naturales de la comunidad.	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar un logotipo y slogan con las principales características de la comunidad, para esto realizar un concurso de dibujo entre todos los pobladores de la comunidad, seleccionando el mejor.• Patentar la marca en el INTUR, para un reconocimiento nacional e internacional• Promover la marca turística en eventos nacionales e internacionales.• Ubicar la marca en los distintos spot publicitarios que se van a realizar sobre la comunidad.• Realizar un estudio sobre el impacto de la marca, en el que se determine la influencia que ejerce sobre los turistas.• Realizar eventos de promoción turística.• Realizar estudios de mercados.
2	Ofrecer precios competitivos y diferenciados a los consumidores (turistas).	<ul style="list-style-type: none">• Realizar un estudio económico, en el que se determinen los costos generales y específicos incurridos en la prestación de los servicios, determinar los márgenes de ganancias.• Realizar un análisis de los precios ofrecidos por los distintos competidores, para determinar los precios mas convenientes tanto para los turistas como para los prestadores.• En base a los estudios y análisis definir una política de precios, en el que se diferencia los

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		<p>precios para turistas nacionales e internacionales.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ofrecer precios especiales en temporadas bajas.• Brindar precios distintos para turistas en grupo, turistas constantes y turistas que adquieran un paquete completo.
3	Utilizar los distintos medios de comunicación para ofrecer el destino.	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar un plan de marketing.• Crear una pagina Web de la comunidad.• Establecer alianzas corporativas con medios de comunicación locales.• Realizar un CD interactivo de la oferta de la comunidad.• Ubicar rótulos publicitarios en carreteras a nivel nacional; ubicar señalización en la carretera hacia la comunidad para mejorar la accesibilidad.• Colocar anuncios publicitarios en los medios escritos nacionales e internacionales.• Abrir módulos de información turística en los puestos de entrada del país.
4	Utilizar los distintos canales de comercialización para hacer llegar los productos y servicios turísticos de forma directa, objetiva y amplia.	<ul style="list-style-type: none">• Asociarse con tour operadoras y agencias con el fin de que sean oferten los producto turísticos ha turistas extranjeros y nacionales.• Contratar los servicios de agentes de ventas que operen en el extranjero y a nivel nacional. • Asociarse con el eco hotel flor de Pochote, en el que se utilizará la pagina web de este para

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

		<p>promocionar el destino.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ubicar cabinas de atención, en los puestos de entrada fronterizos del país.• Ofrecer precios especiales a empresas comercializadores turísticas.• Evaluar la gestión de los canales.
--	--	---

IV. CONCLUSIONES.

1. En la comunidad se encuentran los siguientes atractivos turísticos: naturales (laguna de Masaya, miradores el aguacate, el pochote, flor de Pochote y puerta al Cielo, laguna de Masaya, senderos, biodiversidad de flora y fauna); culturales (creencias religiosas, danzas folklóricas, vida cotidiana); e históricos (cementerio, cooperativa pikin guerrero, casa antigua).
2. Los atractivos de la comunidad poseen el potencial necesario para poner en práctica el turismo comunitario, se propone este tipo de turismo por ser sostenible ambientalmente y por satisfacer las necesidades de la población, sin comprometer los recursos naturales para las generaciones futuras.
3. La comunidad cuenta con un los servicios de hospedaje, alimentación, entre otros (eco hotel Flor del Pochote), dentro de la comunidad se prestan los mismos servicios, en casas de pobladores; la comunidad posee campos de esparcimiento y entretenimiento; el acceso (carretera y camino) a la comunidad está en condiciones regulares. La ubicación geográfica de la comunidad le favorece que tenga una mayor afluencia de turistas nacionales y extranjeros
4. Al realizarse el análisis interno y externo de la comunidad se determinaron los aspectos positivos y negativos de la comunidad, para el desarrollo turístico comunitario, demostrando que en la comunidad se puede implementar el turismo comunitario.

5. Con el análisis de las cinco fuerzas competitivas se identificó cuales son las ventajas y desventajas competitivas que tiene la comunidad; dentro de las ventajas están; no existe poder de negociación de los compradores y los proveedores, la inexistencia de rivales; las desventajas son la entrada de nuevos competidores, que es apoyada por múltiples factores y en poca medida la entrada de un producto sustituto, esto incentiva que desarrolle el turismo comunitario.

6. Las propuestas que se plantean son con el fin de impulsar el turismo comunitario, estas son en: organización, producto y servicio turístico, medio ambiente y competitividad; esto se deben poner en practicar para reforzar las actividades agrícolas y comerciales, que son los principales rubros de la actividad económica.

V. RECOMENDACIONES.

A la comunidad:

- Al construir instalaciones turísticas, estas deberán ser meramente rústicas para no causar daño al medio ambiente y la estética del destino; utilizando materiales que se encuentran en la comunidad.
- Integrar y hacer participe a la población en los distintos proyectos que se desarrollan en la comunidad, para que el impacto de estos sea mas directo y amplio.
- El representante de la comunidad se encargue de promover y gestionar el desarrollo del turismo comunitario dentro de la comunidad, para despertar el interés en los pobladores.
- Buscar ayuda y apoyo en instituciones para capacitar a las personas en el turismo comunitario.
- Integrar y coordinarse con la alcaldía municipal para proponer y ejecutar los proyectos turísticos de la comunidad.
- Desarrollo e implementación de regulaciones dentro de la comunidad, para normalizar las actividades turísticas, de esta manera no afectar el desarrollo del turismo, creando una sistematización de las actividades productivas.

A la alcaldía:

- Adoquine las vías de acceso y caminos de la comunidad, de esta manera los turistas tengan un mayor y rápido acceso, impulsando una mayor afluencia del turismo.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Diseño e implementación de un programa de riego sistematizado para desarrollar la agricultura, aprovechando las aguas de la laguna.
- Crear una dependencia (secretaría), que se encargue de apoyar las labores y gestiones del desarrollo del turismo.
- Gestionar apoyo en organismos de desarrollo nacional e internacional, para financiar los proyectos, brindar asistencia y apoyo logístico.
- Construcción de estación de policía, para incrementar la seguridad de los turistas y población; Construcción de un centro de salud, para mejorar el sistema de prevención y tratamiento de enfermedades.
- Prestar los servicios municipales de recolección y tratamiento de desechos sólidos y líquidos en la comunidad.
- Apertura de una oficina en la comunidad, que trate los asuntos municipales, contribuyendo a agilizar los trámites de los pobladores y turistas.
- Designar un presupuesto para el desarrollo de la actividad turística.

A INTUR:

- Promover y designar en la comunidad los programas de inversión e incentivos turísticos.
- Trabajar en la elaboración y ejecución de proyectos y actividades turísticas con la alcaldía para desarrollar el turismo en la comunidad.
- Impartir cursos y capacitaciones en las áreas de servicios turísticos a los pobladores.
- Promoción de la comunidad como destino en sus distintas oficinas y puestos.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Apertura de una oficina de información turística en la comunidad.
- Gestionar con las tour operadoras y agencias de viajes la inclusión de la comunidad como destino.
- Designar un presupuesto para el desarrollo del turismo en general.

VI. FUENTES DE CONSULTAS

Bibliografía.

- Porter Michael, 1999, “Ventajas competitivas”, Editorial Continental S. A. Primera edición 1987, décima octava impresión.
- Zamorano Casal Francisco Manuel, 2002, “Turismo Alternativo”, Editorial Trillas, Primera edición.
- Hermanos Tapia. Revista “Gente de Gallo” Marzo – Abril 2002.
- Maria de los Ángeles Zapata Carballo y Porfirio Antonio Potoy. Propuesta de desarrollo turístico en el Centro Ecoturístico “Flor de Pochote”. 2007, Seminario de Graduación.
- Carmen Maria García López y Martín de Jesús Román García. Diagnostico de infraestructura y planta turística en el tramo del empalme la Boquita al centro turístico la Boquita municipio de Diriamba, durante los meses de septiembre 2007- 2008. Seminario de Graduación.
- Luisa Davies. “Ultimas Tendencias globales del sector de viajes 2002 – 2003”.
- David Mora Gómez. “Plan estratégico de turismo de Almería”.
- Ruth Blass López. “Caracterización del municipio de Masatepe”.
- Cicutec. Revista “Enlace” , 2006, edición 16.
- Ley 306. “Ley de incentivos para la industria turística” de la República de Nicaragua. La Gaceta N° 117 del 21 de junio del año 1999.
- Gómez Valentín, Diccionario Enciclopedia, 1999 El Pequeño Larousse, Editorial S.A.
- Morrissey George, 1996, Planeación a largo plazo, editorial Prince Hall Hispanoamericana S.A. México.
- Hernández Edgar Alfonso, 2001, Planificación turística; un enfoque metodológico, editorial Trillas, México.
- Ramírez Cavaza César, 1994, Modernización y administración de empresas turísticas, editorial Trillas, México.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

- Tabares Cárdenas Fabio, 2001, Proyectos turísticos; localización e inversión, editorial Trillas, México.

Web grafía:

- <http://www.Google.Com>
- <http://www.INTUR.com.ni>
- <http://www.flordepochote.com>
- <http://www.lпкиinternational.com>
- <http://www.wikipedia.com.ni>
- <http://www.elnuevodiario.com.ni>
- <http://www.marena.gob.ni>
- <http://www.vianica-com.ni>
- <http://www.manfut.org>
- <http://www.omt.com>

Entrevistas:

- Profesor José Manuel Velásquez, coordinador del GPC de la comunidad-presidente de ADESCONMA.
- Profesora Eveling Aburto, coordinadora municipal de los GPC de Masatepe.
- Señor David Hernández, coordinador de proyectos de los GPC de la comunidad.
- Profesor Carlos Mayorga, Director de la escuela Amigos del Japón, de la comunidad.
- Joven Donald Pérez Gutiérrez, encargado de cultura de Centro Cultural Guarda Barranco, comunidad el Pochote.
- Señor Rufo Arévalo Téllez, propietario Casa antigua, comunidad el Pochote.
- Lic. Reyna Chavez, administradora centro eco turístico Flor de Pochote.

VIII. ANEXOS.

ANEXO Nº I. ENTREVISTA

Entrevista dirigida al señor José Manuel Velásquez encargado del gabinete del poder ciudadano y representante de la comunidad el Pochote.

Se realizó la entrevista con el objetivo de conocer la opinión del señor Velásquez acerca de las condiciones en que se encuentra la comunidad y de esta manera recopilar información para documentar el trabajo investigativo.

ENTREVISTA

1. ¿En qué fecha fue fundada la comunidad El Pochote?
2. ¿Puede usted darnos una pequeña reseña histórica sobre la comunidad?
3. ¿Con que lugares limita la comunidad?
4. ¿Cuál es el tipo de clima que prevalece?
5. ¿Qué tipo de vegetación podemos encontrar?
6. ¿Cuántos kilómetros mide la comunidad?
7. ¿En honor a que patrono son celebradas las fiestas patronales en la comunidad y en qué fecha lo hacen?
8. ¿Cuántos habitantes hay actualmente?
9. ¿Cuántas viviendas hay en la comunidad?
10. ¿Qué distancia hay de la comunidad a la ciudad de Masatepe?
11. ¿Cuál es la actividad económica a la que se dedica la comunidad?
12. ¿Cuáles son las instituciones que brindan sus servicios a la comunidad (Colegios, centros de salud, estaciones policiales, entre otros)?
13. ¿La comunidad posee lugares atractivos que pueden ser aprovechado turísticamente? ¿Cuáles son?
14. ¿Actualmente existen lugares que estén funcionando como centro turístico?
15. ¿Existen alojamientos o alberges turísticos en la comunidad?

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

16. ¿Se ha desarrollado algún proyecto de tipo social o turístico en la comunidad?
¿cuáles son estos proyectos?
17. ¿Existen organizaciones que les brinden algún apoyo para desarrollar este tipo de proyecto?
18. ¿Qué tipo de beneficio obtiene la comunidad al desarrollarse un proyecto?
19. ¿Esta comunidad es visitada por turistas y con qué frecuencia lo hacen?
20. ¿Qué tipo de turistas son los que visitan la comunidad, nacional o extranjero?
21. ¿Estaría de acuerdo que se desarrollara en la comunidad el turismo comunitario? ¿Por qué?
22. ¿Usted como líder comunitario obtienen información de las necesidades de la comunidad? ¿Y qué hacen para resolver esas necesidades?

ANEXO Nº 2. FICHAS DE ATRACTIVOS

Ficha Nº 1

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Laguna de Masaya	Atractivo Natural	Lugar Natural	4
Fotografía			
	<p>Observaciones: Desde este lugar se puede apreciar la ciudad de Masaya y la diversidad de flora que se encuentra en los alrededores.</p> <p>Ubicación: La laguna de Masaya se localiza al oeste de la ciudad y al este del complejo volcánico del mismo nombre.</p> <p>Visitantes: Turistas nacionales y extranjeros.</p> <p>Característica: Tiene forma ovalada, sus paredes son abruptas y cortadas casi a pico en piedra volcánica, con una altura de 160 metros, por el lado opuesto forma una pequeña playa.</p>		

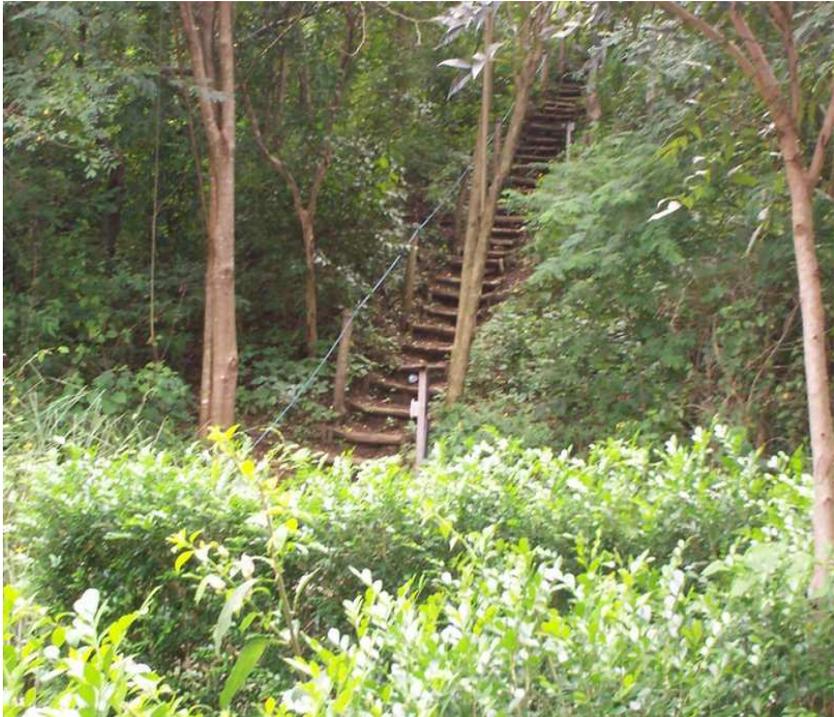
Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Ficha N° 2

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Mirador el Aguacate	Atractivo Natural	Lugar Natural	3
Fotografía			
	<p>Observaciones: desde la altura de este mirador se puede observar las llanuras y vistas panorámicas que ofrece el lugar.</p> <p>Ubicación: Se encuentra ubicado a un kilómetro del centro ecoturístico Flor de Pochote.</p> <p>Visitantes: turistas nacionales y extranjeros.</p> <p>Característica: se puede observar un excelente paisaje y practicar el ecoturismo.</p>		

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Ficha N° 3

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Sendero el Pochote	Atractivo Natural	Lugar Natural	2
Fotografía			
	<p>Observaciones: Se aprecian las diferentes especies de flora y fauna.</p> <p>Ubicación: Esta ubicado a un kilómetro de la comunidad el Pochote.</p> <p>Visitantes: Turistas nacionales y extranjeros.</p> <p>Características: Se caracteriza por poseer un clima cálido y para hacer prácticas de caminatas.</p>		

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Ficha N° 4

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Casa antigua	Atractivo Cultural	Lugar Histórico	2
Fotografía			
	Características: Se caracteriza por su antigüedad data de los años sesenta (60). Anteriormente era una casa hacienda		
	Ubicación: Del triangulo una cuadra al norte y media al este.		

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Ficha N° 5

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Grupo de solidaridad Centro Cultural Guardabarranco	Centro Cultural	Cultural	3
Fotografía			
	Características: se caracteriza por brindar capacitaciones a jóvenes y mujeres y por fomentar el desarrollo de la agricultura y el turismo en la comunidad.		
	Visitantes: turistas nacionales y extranjeros.		
	Ubicación: Del puente una cuadra al oeste.		

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Ficha Nº 6

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Jerarquía
Cementerio Comunitario	Histórico Cultural	Lugar Histórico	2
Fotografía			
	Características: Es un lugar que posee historia ya que en el se han encontrado objetos que pertenecían a nuestros antepasados y anteriormente era un cementerio indígena.		
	Ubicación: Del triangulo 500mts al oeste.		

ANEXO Nº 3 GLOSARIO.

- Asfalto: Betún negro, sólido, quebradizo, que se derrite al fuego y se emplea mezclando con arena, empavimentos y revestimientos de muros.
- Auspicio: Señales prosperas o adversas que al emprenderse un negocio parecen presagiar su buen o mal resultado.
- Abrupta: Áspero, violento, rudo destemplado.
- Amalgama: Unión o mezcla de cosas de naturaleza distintas.
- Colapso: Repentina postración de las fuerzas vitales por agotamiento nervioso. Decadencia, descenso, principio de ruina.
- Colindar: Lindar o confinar entre si dos o mas fincas.
- Conglomerar: Agruparse o unirse corpúsculos o fragmentos d una misma o de diversas sustancias con tal conexión, que resulte una masa compacta.
- Desmembrar: Dividir, separar los miembros del cuerpo. Separa, dividir una cosa de otra.
- Escénicos: Delineación en perspectiva total y perfecta de un objeto, en la que por medio de sus claros y oscuros se representan todas las superficies que s posible descubrir desde un punto determinado.
- Edáfica: Perteneiente o relativo a la naturaleza del suelo o que participa de ella. Se emplea en geología y topografía. que se refiere a la influencia del suelo en las formas negativas.

Diagnóstico del Potencial Jurídico comunitario “El Pochote”

- Expectativa: Esperanza de lograr en adelante una cosa, si se presenta la ocasión u oportunidad que se desea.
- Fisonomía: Aspecto peculiar del rostro de cada persona, resultante de la variada combinación de sus facciones aspecto exterior de los objetos.
- Gestor: El que cuida intereses, negocios o bienes ajenos, favoreciendo al dueño sin tener mandato para ello.
- Gabinete: Que se aplica a los que escriben o se ocupan de alguna materia conociéndola solo teóricamente, sin tener practica en ella.
- Jornal: Estipendio que gana el obrero por cada día de trabajo.
- Perspicacia: Penetración de ingenio.
- Prominente: Que se eleva sobre lo que se haya en su cercanía.

ANEXO Nº 4. LISTADO DE FLORA Y FAUNA

4.1 listado de Flora

Listado de árboles existentes en la comunidad el pochote.

Nombre Nativo.	Nombre Botánico.	Otros Nombres.	Origen más cercano.
Acetuno	Simaruba glauca	Talchocote	Nativa
Achiote	Bixa Orellana		Nativa
Aguacate	Persea americana		Nativa
Almendo casero	Terminalia catalpa		Exótica
Almendo de monte	Diptryx panamensis		Rio San Juan
Almendo de río	Andira inervis		Carazo
Anona	Anona purpurea		Nativa
Banbu Amarillo	Banbusa vulgaris		Exótica
Café	Coffea liberica		Ethiopia
Caimito	Chrysophyllum caimito		
Canelo	Cinnamomum sp		Asia sur
Caña fístula	Cassia fistula		Nativa
Caoba de atlántico	Swietenia macrophylla	Mahogany	Costa atlántica
Caoba del Pacifico	Swietenia humillis	Mahogany	Carazo
Capulin	Trichospermum mexicano		Nativa
Carao	Cassia grandis		Norte de Nicaragua
Cedro real	Cedrela odorata	Cedar	Nativa
Ceiba	Ceiba pentadra		Nativa

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario "El Pochote"

Cerrillo			Nativa
Chilamate	Ficus sp		Nativa
Chiquirin	Myrospermum frutescens		Nativa
Chocoyo	Diospyros nicaragüensis		Nativa
Chocuabo	Caesalpinea violacea	Mandagual	Tisma
Chopasta			Nativa
Coco	Cocos nucifera		
Cornizuelo	Acacia costarricense		Nativa
Cortez	Tabeibuya crisanta		Nativa
Espino de playa	Pithecelobium dulce		Nativa
Espino negro	Pisonea spp		Nativa
Eucalipto	Eucalyptys camaldulensis	Cadulense	Australea
Jenízaro	Albizia saman		Nativa
guachipilín	Diphysa robinoides		Nativa
Guanábana	Annona muricata		Caribe
Guanacaste blanco	Albizia caribeeae		Carazo
Guanacaste negro	Enterolobium ciclocarpum	G. oreja	Nativa
Guapinol	Hymnea courbaril	jatoba	Carazo
Guarumo	Secropia spp		Nativa
Guayaba dulce	Psidium guajava		Nativa
Guayabo de fresco	Psidium friedrichstalianum		
Guayacán	Guaiacum sanctum	Lignum vitae	Nativa

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario "El Pochote"

Icaco	Chrysobalanus icaco		
Jicaro sabanero	Crescentia alata		Nativa
Jiñocuabo	Bursera simaruba	Indio desnudo	Nativa
Jocote	Spondias purpurea		
Laurel hembra	Cordia alliodora		Nativa
Laurel macho	Cordia gerascanthus		Carazo
Limón agria	Citrus aurantifolia		Indonesia
Limón dulce	Citrus limetta		Asia
Limón grapefruit	Citrus volkamericana		
Madero negro	Gliridia cepium	Madreado	Nativa
Madroño	Calycophyllum candidissimum		Nativa
Mamey	Mammea americana		Carazo
Mamón	Melicoccus bijugatus		Exótica
Mandarina	Citrus nobilis		
Mango de rosa	Mangifera indica		Exótica
Mango mechudo	Mangifera indica		Exótica
Marango	Moringa oleífera		
Marañón	Anarcadium occidentales		Nicaragua
Mata palo	Ficus sp		Nativa
Melero	Thouinidium decandrum	Sardinillo	Nativa
Melocotón	Averrhoa carambola	Carambole	
Nancite	Byrsonia spp		Nativa

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Naranja agria	Citrus aurantium		
Naranja dulce	Citrus sinensis		
Nim	Azadirachta indica		India
Noni			
Ojoche	Brosimum alicastrum		Nativa
papaya	Carica Papayo		
Papayo del monte	Carica papayo		Nativa
Pitahaya			
Pochote	Bombacopsis quinata		Nativa
Quebracho blanco	Lysiloma sp		Nativa
Quitacalzon			Nativa
Roble macuelizo	Tabebuia rosea	macuelizo	Nativa
sacuanjoche	Plumeria rubra/ glabra	Flor blanca franguipani	Nativa
sonsonate	Colúbrida arborescens		Nativa
talalate	Gyrocarpus americanum		Nativa
tempate	Jatropha curcas		nativa
tempisque	Mastichodendron capiri var		nativa
tigüilote	Cordia dentata		nativa
Uña de gato	Machaerium sp		nativa
Vainillo	Sesbania grandiflora		nativa
zapote	Calocarpum mammosum		Masatepe

4.2 Listado de Fauna

Aves.

Nombre común	Nombre científico	Familia
Oropéndola	Psarocolius moctezuma	Emberizidae
Urraca copetona	Callosita Formosa	Corvidae
Chocoyo jalacatero	Bolborhynchus lineola	
Chocoyo coludo		
Chocoyo zapoyolito	Brotoogeris jugularis	Psittacidae
Gavilán pollero	Buteo brachyurus	Accipitidae
Gavilán chapulinero	Buteo magnirostris	Accipitidae
Colibrí cola tijereta	Chloetrotilbon canivetti	Trochilidae
Colibrí ermitaño enano	Phaethnis conguemareus	Trochilidae
Colibrí manguito pechiverde	Anthracothorax prevostii	Trochilidae
Paloma común	Columba libia	
Pájaro estaca	Mycmictibius griseus	Albicollis
Codorniz		
Canario pechiblanco		
Colibrí pochotero	Heliomaster constatee	
Colibrí rabirufu	Amazilia tzacacott	Trochilidae
Colibrí canela	Amazalia rutila	Trochilidae
Colibrí piquilargo	Heliomaster longirostris	Trochilidae
Colibrí rojo		
Pocoyo tapa caminos	Myctridomus albicollis	Caprimulgidae
Búho oscuro	Asio stygius	
Búho grande	Búho virginianus	
Lechuza común	Tyto alba	
Cenzontle	Turdus grayi	Turdidae

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Búho café	Ciccaba virgata	Stringidae
Zanate	Quiscalus mexicano	Icteridae
Salta piñuela barreteada	Compylorhynchus rifinucha	Troglodytidae
Zopilote cabesinegro	Caragyps atratus	Cathartidae
Paloma aliblanca	Senaida asiatica	Columbidae
Golondrina	Hirundo rustica	Hirundinidae
Saltarín Toledo	Chiroxiphia linearis	Pipridae
Guardabarranco azul	Momotus momota	Momotidae
Guardabarranco común	Eumomota supersiliosa	Momotidae
Carpinteriíta olivaveu	Picumnus olivaceus	Picidae
Guis común	Pitangus sulphuratus	Tirannidae
Gorrión común	Passer domesticus	Passeridae
Carpintero	Melanerpes hosffnannii	Picidae
Tinco	Orotophaga sulsirostris	Picidae

Reptiles.

Nombre común	Nombre científico	Familia
Garrobo negro	Ctnosaura similis	Iguanidae
Iguana negra		
Iguana verde	Iguana iguana	Iguanidae
Bejuquilla	Imantodoes cenchoa	Culebidae
Cascabel	Crotalus basiliscus	
Culebra mica	Spillotes pallatus	Culebridae
Falso coral		
Culebra ratonera	Elephe obsoleta	Culebridae
Boa común	Boa constrictor	Boidae
Alacrán		

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

Anfibios.

Nombre común	Nombre científico	Familia
Sapo común	Bufo marinu	Bufoidea
Rana común	Smilisca	Hylidae

Mamífero.

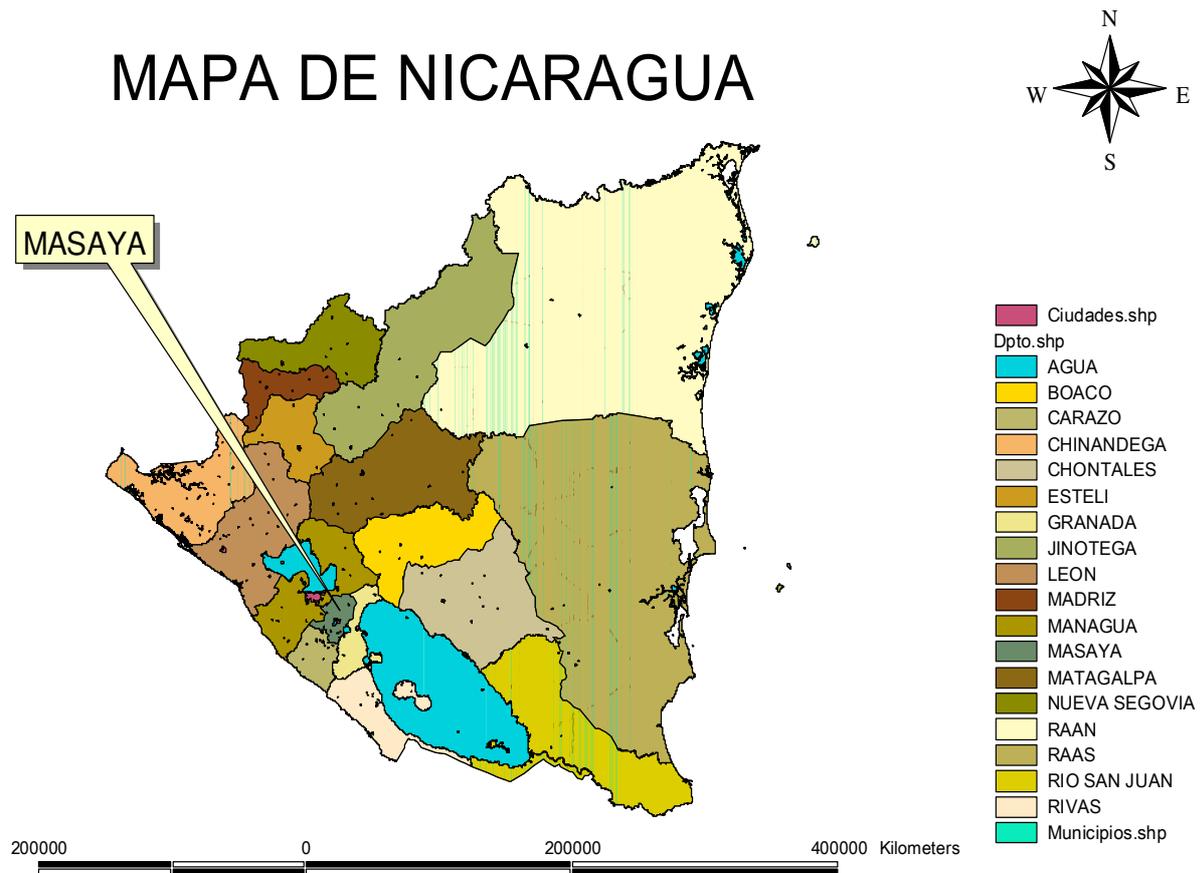
Nombre común	Nombre científico	Familia
Zorro cola pelada	Didelphys marsupialis	Didelphidae
Ardilla común	Sciurus variegatoidea	Sciuridae
Ratón común	Mus musculus	Muridae
Conejo de monte	Oryctolagus vulgaris	
Guardatinaja	Agouth paca	Agoutidae
Armadillo común	Dasypus nuvemcintus	Dasypodidae
Conejo	Sylvilagus horidanus	Heporidae
Murciélago	Glossophaga socicina	Phyllostomidae

Mariposas.

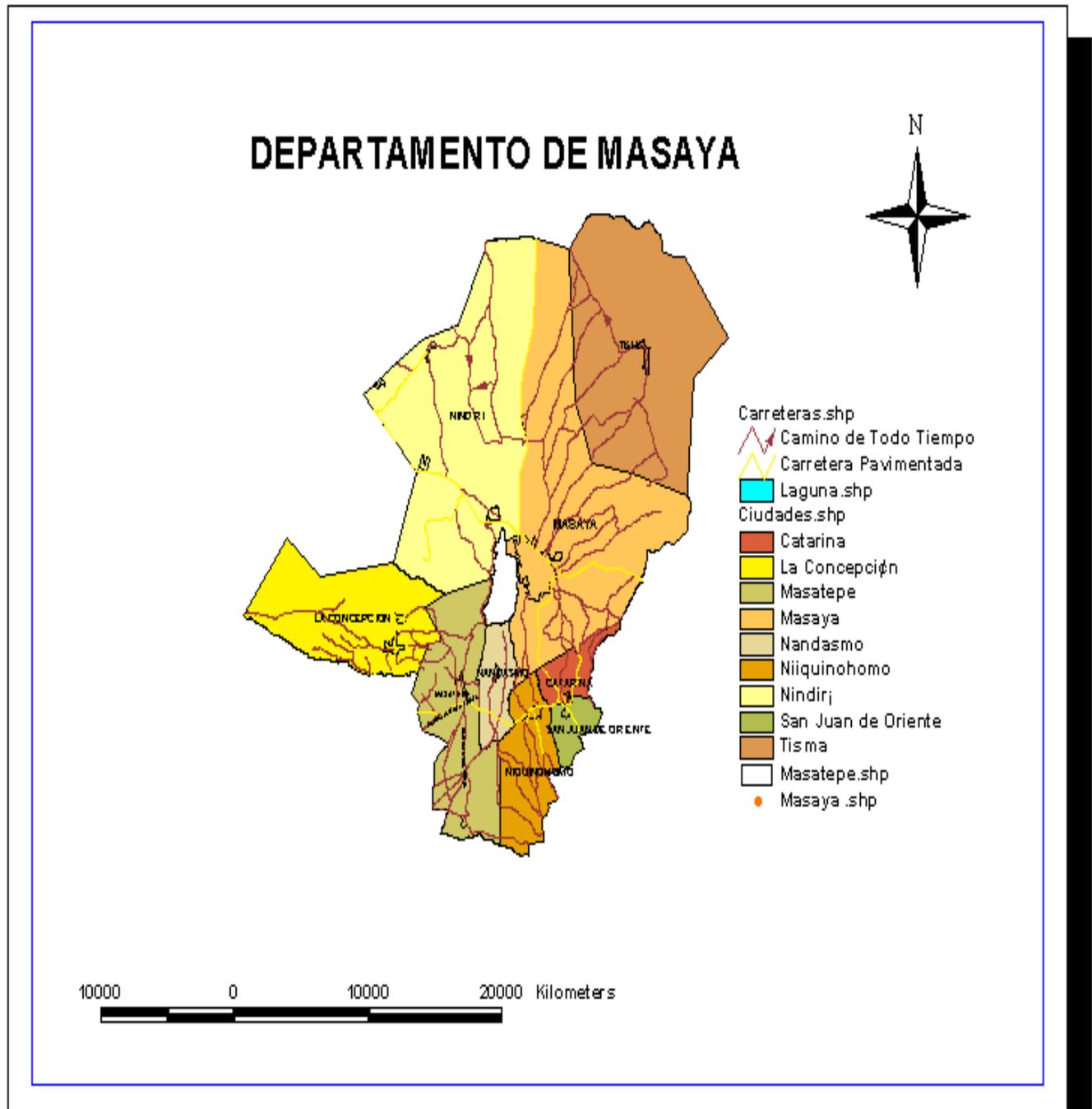
Nombre común	Nombre científico	Familia
Mariposa blanca		
Mariposa de coral		
Mariposa amarilla		
Mariposa roja		
Mariposa alas de cristal	Triglochin naritima	
Mariposa búho	Caligoprometheus	
Mariposa azul	Morpho hyacinthus	

ANEXO N° 5 MAPAS

5.1 Mapa de Nicaragua



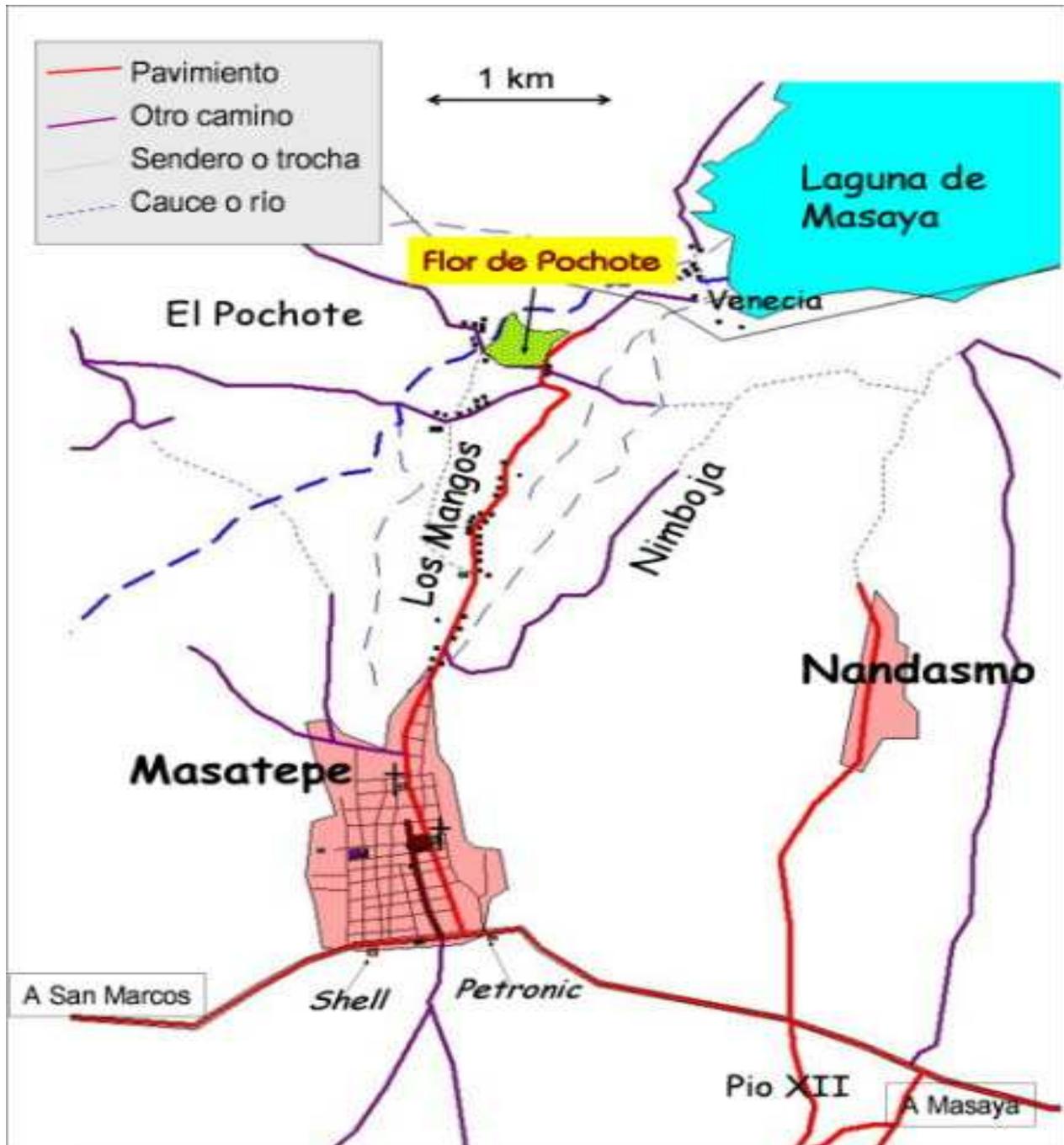
5.2 Mapa de Masaya



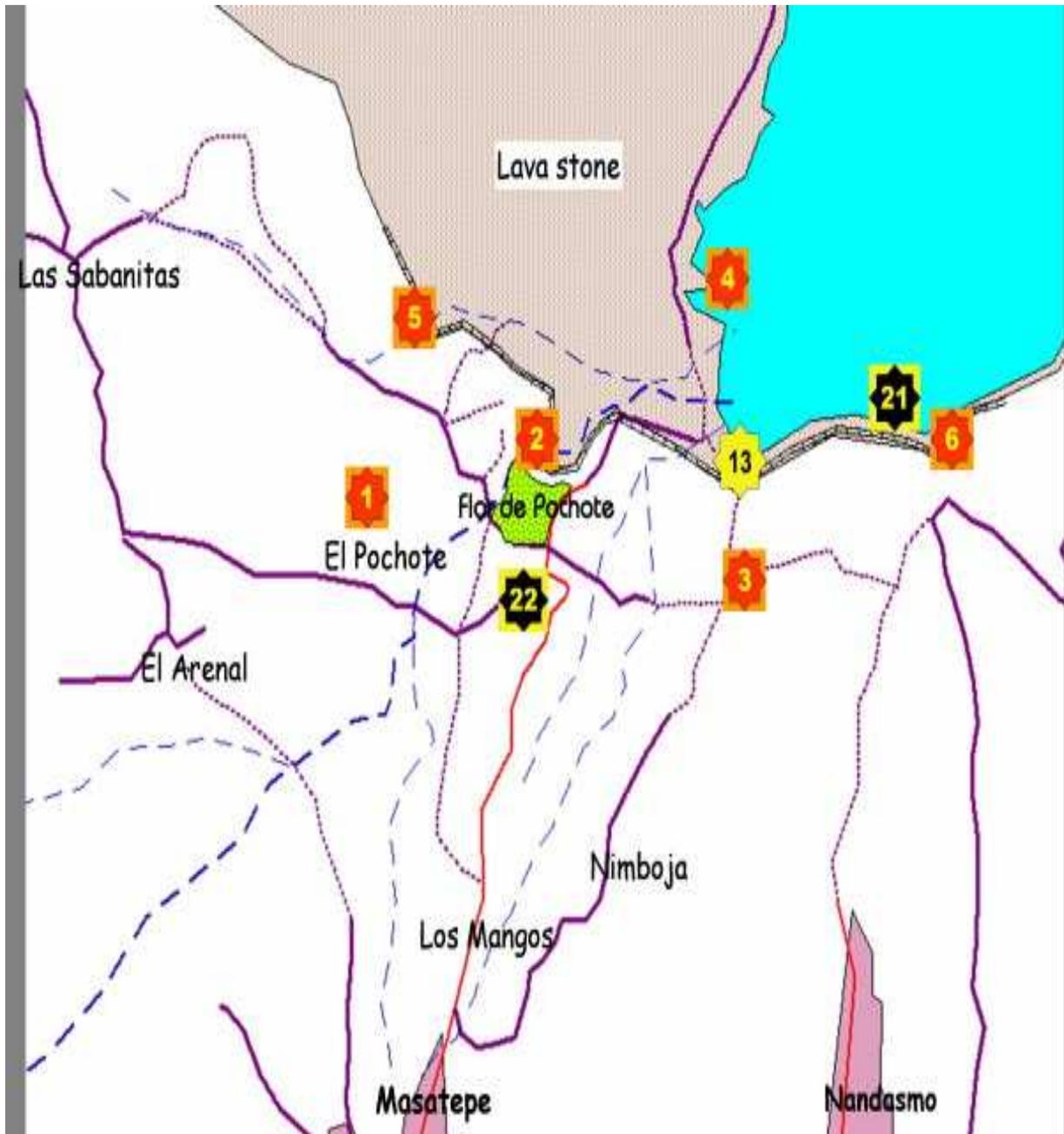
5.3 Mapa de Masatepe



5.4 Mapa de la Comunidad El Pochote.



5.5 Mapa de la Comunidad.



Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”

ANEXO Nº 6 FOTOS DE LA COMUNIDAD



Camino central de la comunidad.

**Salón de practica del Centro cultural
Guarda Barranco.**



Farmacia Comunitaria.



Plantaciones de cítricos y plátano.



Plantaciones de frijol.



Plantaciones de tabaco.

Diagnóstico del Potencial Turístico comunitario “El Pochote”



Colegio Amigos del Japon.



Laguna de Masaya.

Vista desde la comunidad hacia el volcán Masaya.

