



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE  
NICARAGUA UNAN MANAGUA.**



**CENTRO UNIVERSITARIO REGIONAL CARAZO  
CUR-CARAZO**

**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS BASICAS COMPUTACIÓN, TURISMO  
SOSTENIBLE.**

**SEMINARIO DE GRADUACIÓN**

**TEMA:  
DISEÑO DE PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL DEPARTAMENTO  
DE CARAZO.**

**SUB. TEMA:  
DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA Y PLANTA TURÍSTICA DEL  
EMPALME LA BOQUITA BALNEARIO CASARES**

**AUTORES:**

**BR. SERGIO JOSE FLORES CALERO.**

**BR. MARGARITA NICARAGUA BARRIENTO.**

**TUTOR:**

**LIC. NER DAVID ARAUZ.**

**JINOTEPE, 29 DE ENERO DEL 2008**

### **Dedicatoria:**

Este trabajo se lo dedicamos a Dios, que nos ha guiado, y nos a revestido con su amor y sabiduría, a nuestros padres quienes nos han brindado su ayuda incondicional a lo largo de nuestra carrera y de la realización de este trabajo y a todas nuestras amistades que desinteresadamente nos han apoyado.

## **Agradecimiento**

Queremos agradecer a nuestros padres que nos brindaron su apoyo económico. A nuestro Tutor Ner David Aráuz que nos brindó sus aportes en la revisión y corrección a lo largo de la elaboración del trabajo de seminario.

Agradecemos a todos los docentes, amigos, instituciones y prestadores de servicio que nos colaboraron con sus aportes técnicos, profesionales, documentos, e información.

## **Resumen.**

Este trabajo consiste en la elaboración de un diagnóstico de la infraestructura y planta turística en la zona de estudio que comprende del empalme de La Boquita-Casares ubicado en el departamento de Carazo de la ciudad de Diriamba.

Casares es un centro turístico conocido por sus playas y por su principal actividad económica: la pesca. Es un sitio que se ha venido desarrollando en los últimos años para la actividad turística.

El presente diagnóstico nos proporciona información sobre la infraestructura de Casares referente a: transporte, señalización, comunicación, energía, salud, educación. Dentro de estos puntos se pudo determinar que las condiciones de infraestructura vial son deficientes y no existe ningún tipo de señalizaciones.

Toda la población cuenta con energía domiciliar, pero con una deficiencia en el alumbrado público.

Cabe señalar que la telecomunicación en éste lugar es irregular, porque únicamente tienen como medio el teléfono móvil.

La falta de alcantarillas, recolección de basura y el servicio de agua potable es un serio problema para los habitantes de la zona, porque conlleva no sólo a una mala presentación del lugar, sino a un sin número de enfermedades.

Casares presenta una planta turística incompleta debido a que únicamente cuenta con un hotel de calidad que puede satisfacer las necesidades de los visitantes, por otra parte se cuenta con casas de huéspedes y pensiones que son una opción para todo aquel que desee disfrutar de este lugar.

Con respecto a la alimentación, este lugar posee 2 restaurantes que oferta a los visitantes platillos típicos de la comunidad. Esta localidad no cuenta con centros de esparcimientos

nocturnos y únicamente posee para la recreación un estadio multidisciplinario donde se juega béisbol y fútbol. Los bares existentes en esa zona son cinco, que forman parte de la planta turística, estos lugares ofrecen bebidas nacionales.

Además de lo anterior, éste diagnóstico presenta proyectos públicos y privados a corto y a mediano plazo que están en ejecución con el fin de contribuir al desarrollo de la infraestructura y planta turística de Casares.

El diagnóstico está estructurado por un resumen, introducción, conceptos básicos que permiten ubicar a los lectores en la temática, desarrollo en la que se aborda la infraestructura y planta turística, análisis FODA, conclusiones, recomendaciones y anexo.

## INDICE

I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	3
III. Objetivos.....	4
IV. Desarrollo del sub tema.....	5
1. Definiciones Básicas.....	5
2. Diseño Metodológico.....	11
4. Caracterización del Municipio de Diriamba.....	16
4.1. Características Generales:.....	16
4.2 Clima y Temperatura:.....	16
4.4 Accidentes geográficos:.....	17
4.5 Aspectos Culturales:.....	17
4.6 Aspectos Socio-Económicos:.....	18
4.7 Aspectos Institucionales Y Administrativos:.....	18
5. Caracterización de Casares.....	19
5.1 Ubicación.....	19
5.2 Clima y temperatura.....	19
5.3 Flora y fauna.....	19
5.3.1 Flora.....	19
5.3.2 Fauna.....	20
5.4 Suelos:.....	20
5.5 Aspectos socio-Económicos.....	20
6. Diagnóstico de Infraestructura y Planta Turística.....	22
6.1 Infraestructura Turística:.....	22
6.1.1 Transporte Terrestre.....	22
6.1.1.1 Transporte colectivo.....	23
6.1.1.2 Transporte expreso.....	23
6.1.1.3 Vial.....	23
6.1.1.3.1 Red de carreteras.....	23
6.1.1.3.2 Servicios para el auto.....	24
6.1.1.3.3 Señalización.....	24
6.1.1.3.4 Terminales de buses:.....	25
6.1.2 Telecomunicaciones.....	25
6.1.3 Sanidad.....	25
6.1.3.1 Servicio de red Pluvial.....	26
6.1.3.2 Aguas Negras.....	26
6.1.3.3 Servicios Sanitarios.....	26
6.1.3.4 Recolección de Basura.....	26
6.1.4 Energía eléctrica.....	27
6.1.5 Agua potable:.....	27
6.1.6 Educación.....	27
6.2 Planta Turística.....	30
6.2.1 Alojamiento.....	30
6.2.1.1 Hotel Lupita.....	30
6.2.1.2 Hotel Casino.....	32

6.2.1.3 Casa de huéspedes y pensiones “Casa Jirón.”	33
6.2.1.4 Casa de huéspedes y pensiones “Noel Delgado”	34
6.2.2 Alimentación:	35
6.2.2.1 Restaurante	35
6.2.2.1.1 El Ajillo # 2:	35
6.2.2.1.2 Mariscos # 2	37
6.2.2.2 Comidería	38
6.2.3 Esparcimiento	39
6.2.3.1 Bares	39
6.2.3.1.1 Pacific Bar	39
6.2.3.1.2 Bar El Bizco	40
6.2.3.1.3 Bar Hazel	40
6.2.3.2 Estadio de Casares:	41
6.2.3.3 Billares El Bizco	41
6.2.4 Otros servicios	42
6.2.4.1 Sorbetería Liliana	42
6.2.4.2 Farmacia	43
6.2.4.3 Casa cross	43
6.2.4.4 Pulperías:	43
7. Proyectos existentes	47
7.1 Proyectos Públicos	47
7.2 Proyectos privados	48
8. Análisis FODA	49
8.1 Lista del análisis FODA	49
8.2 Matriz FODA	51
8.3 Estrategias	52
V. Conclusiones	54
VI. Recomendaciones	56
VII. Bibliografía	59
VIII. Glosario turístico	61

## **I. Introducción**

El turismo representa una fuerza económica mundial y se ha convertido en una de las principales opciones para el desarrollo de los pueblos a través de la generación de empleos y de mayores ingresos monetarios.

En los últimos años Nicaragua ha ido creciendo en esta actividad, aprovechando que es el país de mayor extensión en Centro América, el cual se caracteriza por poseer auténticas riquezas culturales y por gozar de una posición geográfica estratégica, con un clima agradable y recursos naturales que contribuyen con la actividad turística, éste es orientado a la naturaleza, y sus mayores atractivos y riquezas se encuentran principalmente en las zonas rurales.

La actividad más importantes en el país es el turismo de “Sol y Playa”, gracias a la ruta del Litoral Pacífico de Nicaragua, la cual se extiende. 410 Km. de costa entre Honduras al norte y Costa Rica al sur.

En el litoral del Pacífico se encuentra un alto porcentaje del atractivo nacional, donde viven gran diversidad de especies, posee un clima cálido como su gente, y paisajes con belleza exótica y única en su género.

Estas playas son muy frecuentadas por encontrarse cerca de la capital Managua y por estar conectadas por vías de fácil acceso a la carretera Panamericana que serpentea paralela al litoral Pacífico.

Carazo es uno de los departamentos que se destaca, además de sus hermosas playas, por sus festividades religiosas llenas del colorido de nuestro folklore, siendo lo más sobresaliente el Toro Huaco y el Güegüense o Macho Ratón, este último como Patrimonio Intangible de la Humanidad ante la UNESCO.

En el municipio de Diriamba encontramos diversas playas tales como La Boquita, Huehuete, Tupilapa y Casares; este último vecino a La Boquita, es una playa agradable, en donde se puede compartir y observar la vida cotidiana de los pobladores, tal como su afición por la pesca.

Este trabajo constituye un diagnóstico turístico, en el tramo que va del Empalme La Boquita a Casares, esto como primera herramienta para ejecutar un plan o proyecto de desarrollo en el campo del turismo que forma parte de una planificación, enfocándonos principalmente en la **infraestructura y planta turísticas** de hoteles, restaurantes, bares, centro de recreaciones, transporte, red vial, agua potable, energía eléctrica, centros de atención al turista, señalizaciones etc. de la comunidad para que nos brinde una visión actualizada de lo antes mencionado y que sirva para impulsar el desarrollo del corredor turístico Diriamba-La Boquita-**Casares**-Huehuete y a su vez del departamento Carazo y de todo el país.

## **II. Justificación.**

El los últimos años ha sido notorio el índice de crecimiento de turistas que visitan nuestro país, con ingresos de 231 millones de dólares con el arribo de más de 770.000 turistas, en el año 2006 como resultado de la inversión nacional y extranjera y de la presencia del INTUR en la promoción de Nicaragua en el extranjero, en distintas ferias turísticas, revistas internacionales especializadas como en canales internacionales, lo que ha motivado a extranjeros, empresas privadas a invertir en el sector turístico

La ciudad de Diriamba se ha ido desarrollando turísticamente sobre todo a nivel cultural, por sus reconocidas fiestas patronales. Ella posee un gran potencial turístico en su zona rural, específicamente por sus hermosas playas, las que atraen a un gran número de turistas nacionales y extranjeros. En las épocas de verano ingresan aproximadamente 15,000 personas según las estadísticas de INTUR del año 2006.

La inexistencia de un diagnóstico turístico en la zona de estudio “Diriamba-La Boquita-Casares-Huehuate”, es motivo suficiente para la realización de esta investigación, por que es una herramienta muy importante, ya que permite conocer la realidad en que se encuentra este territorio específicamente Casares, en cuanto a su infraestructura y planta turística que servirá para tomar decisiones alrededor de las debilidades encontradas, buscar solución a los problemas identificados, aprovechar los recursos con que se cuenta para luego ofrecer al visitante un servicio que llene sus necesidades y expectativas, y de esta manera tener un incremento en el flujo turístico.

Este diagnóstico es un paso importante para el desarrollo de una comunidad puesto que permite la ejecución de proyectos turísticos y sociales.

La realización de este diagnóstico es también para motivar a muchos inversionistas interesados en esta playa. Y además constituye un instrumento que sirve para los estudiantes universitarios u otras personas interesadas en esta temática.

### **III. Objetivos.**

#### ***Objetivo General:***

- Elaborar un diagnóstico de la infraestructura y planta turística en el área que corresponde del empalme de La Boquita hasta el balneario de Casares.

#### ***Objetivos específicos:***

- Identificar la infraestructura turística existente.
- Caracterizar y clasificar la planta turística de Casares.
- Elaborar un análisis FODA de la infraestructura y planta turística del sitio.
- Analizar los principales problemas que enfrenta el balneario de Casares y que impiden el desarrollo de la actividad turística.
- Presentar algunas alternativas de solución a las problemáticas identificadas en el estudio.

## IV. Desarrollo del sub tema

### 1. Definiciones Básicas<sup>1</sup>

#### **Diagnóstico:**

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

#### **Diagnóstico participativo**

<sup>2</sup>El diagnóstico es una forma de investigación en el que se describen y explican problemas, con el fin de comprenderlos. El diagnóstico tiene como punto de partida un problema, se basa en el principio “comprender para resolver” y exige dos tipos de actividades:

Recoger información, procesarla y analizarla.

El diagnóstico es un proceso de profundización, que se apoya en los conocimientos teóricos de la realidad a analizarse. Y aunque el conocimiento que se consigue de un problema no es completo, porque la realidad es compleja y cambiante, se destaca que el diagnóstico desemboca en alternativas de soluciones prácticas.

En el **diagnóstico participativo**, los miembros del grupo involucrado son sujetos de las actividades. Todo el proceso de investigación está en sus manos. Son ellos los que toman las decisiones sobre qué diagnosticar, para qué y cómo, de acuerdo a los intereses del propio grupo. Se busca la participación amplia y activa de sus miembros desde la definición de problemas hasta la formulación de conclusiones.

#### **Diagnóstico turístico.**

El diagnóstico turístico pretende dar una visión del estado actual de la actividad turística en cada una de las zonas y subzonas turísticas identificadas, a través del análisis de la oferta y la demanda de la misma.

---

<sup>1</sup> Adaptado de “Introducción al turismo”, OMT, 1º edición, Madrid, Junio 1998.

<sup>2</sup> (ASTORGA, A. 1994)

El diagnóstico turístico tiene como objetivo fundamental precisar el estado de situación de la actividad turística, en la comunidad, ciudad o departamento donde se interviene. De ser necesario se deberán efectuar estudios y trabajos.

Debe realizarse considerando el análisis de los recursos turísticos, accesibilidad y servicios. Así como la cantidad y características de los diferentes tipos de turistas que visitan y podrían visitar un destino.

El no saber identificar las limitaciones y las oportunidades del turismo, solo traerá como consecuencia una inadecuada intervención (En este aspecto y como conclusión del diagnóstico, sería recomendable considerar un análisis FODA).

Para el logro de una identificación correcta, en el diagnóstico se debe levantar información de la población afectada, los turistas, empresarios, funcionarios del sector público y privado, así como una revisión detallada de la información secundaria existentes.

### **Demanda turística**

Se mide por la cantidad de visitantes que llegan a un Centro turístico en un determinado período de tiempo, esta información es útil para deducir tasas de crecimiento o decrecimiento entre otros parámetros, pero realmente el impacto económico puede ser calculado con mayor exactitud si se tiene en cuenta la venta de la serie de servicios y bienes que se ofrecen a los turistas es decir que es sumamente importante saber los días - turistas ya que dependiendo de la permanencia de estos se calculará cuanto dinero invirtió en su estadía.

### **<sup>3</sup>Destino turístico**

Lugar que tiene características conocidas por un número suficiente de visitantes potenciales para justificar su consideración como entidad, incitando al viaje por sí misma, independiente de las atracciones de otras localidades.

Este lugar ofrece una serie de atracciones y de instalaciones y servicios turísticos afines, que un turista o grupo de turistas escoge para visitar o que los proveedores deciden promocionar (Organización Mundial del Turismo, 1996).

---

<sup>3</sup> Adaptado de "Introducción al turismo", OMT, 1º edición, Madrid, Junio 1998.

### **Infraestructura:**

Conjunto de instalaciones y servicios, creados para satisfacer las necesidades de la comunidad en general. Todas aquellas instalaciones y servicios básicos creados por el Estado para la comunidad, son de igual forma utilizados por los turistas. Generalmente la infraestructura se divide en:

- Transporte (Terrestre acuático aéreo).
- Comunicaciones (Teléfono, correo, telégrafos etc.).
- Salud y seguridad (Agua potable, drenaje sanitario, basurero).
- Energía (Dotación eléctrica y combustible)

### **Infraestructura turística:**

Es toda construcción, instalación o servicio para la práctica del turismo. Ej.: aeropuertos, rutas, sistemas de transporte, obras sanitarias, señalizaciones, centros de información turística etc.

### **Oferta turística:**

Corresponde al conjunto integrado por tres componentes básicos, a saber: atractivos turísticos, planta turística e infraestructura, los cuales pueden ser puestos en el mercado mediante procesos de gestión, desarrollados por los empresarios turísticos, por las propias municipalidades y por otros actores.

### **Producto turístico**

Se define como el conjunto de atributos físicos y psicológicos (tangibles e intangibles), que el consumidor considera que tiene un determinado bien o servicio para satisfacer sus deseos o necesidades. (Iglesias, 1995:149).

Es la suma de componentes tangibles e intangibles, que incluye los bienes, recursos, infraestructuras, equipamientos, servicios, ingeniería de gestión, imagen de marca y precio que el turista percibe (ESADE, 1996).

Se puede sintetizar como la combinación de tres elementos básicos: los atractivos (naturales, culturales y eventos), las facilidades (alojamiento, alimentación, recreación y otros servicios) y accesibilidad (infraestructura de transporte) (Acerenza, 1982).

#### **4Planta turística:**

Es el subsistema que elabora los servicios que se venden a los turistas y está integrado por dos elementos: el equipamiento incluye todos los establecimientos administrativos por la actividad pública y privada que se dedican a prestar servicios básicos de apoyo al turismo y las instalaciones están vinculadas a la realización de actividades turísticas específicas, ambas componentes de las plantas turísticas se subdividen en categorías:

**1. Alojamiento.** Según la Organización Mundial Del Turismo (OMT), éste se divide en hoteleros y extrahoteleros. Los primeros están conformados por:

##### **Hoteles:**

Que ofrecen alojamiento con o sin servicios complementarios (alimentación, congresos y eventos). Estos dependen de la categoría de cada establecimiento que se puede clasificar de 5 a 1 estrellas, según la reglamentación vigente en nuestro país, siendo el de 5 estrellas el que brinda mayores y mejores servicios complementarios.

##### **Hoteles-apartamento:**

Que pueden ofrecer todos los servicios de los hoteles, pero que cuentan adicionalmente con instalaciones y equipamiento para la conservación, preparación y consumo de alimentos fríos y calientes. Van de 5 a 3 estrellas.

##### **Moteles:**

Se encuentran ubicados en las carreteras o autopistas, poseen entrada independiente desde el exterior al alojamiento y pueden tener garaje individual o parqueo colectivo.

##### **Hostal o pensión:**

Cumplen las funciones de un hotel, pero no alcanzan las condiciones mínimas indispensables para considerárseles como tales. Puede ser de 3 a 1 estrellas.

---

<sup>4</sup> Adaptado de "Introducción al turismo", OMT, 1º edición, Madrid, Junio 1998.

## **<sup>5</sup>Los extrahoteleros agrupan a:**

### **Campamentos:**

Que son terrenos de uso privado en los que se instalan sistemas de alojamiento, tales como tiendas de campaña o caravanas móviles. Cuentan con instalaciones comunes (sanitarios, lugares para el aseo, el lavado y el tendido de ropa, zonas recreativas).

### **Casa de alojamiento:**

Normalmente particulares, que prestan servicios en época de alta demanda turística y que contribuyen a ampliar la oferta de un determinado destino.

### **Casas rurales:**

Comprende las habitaciones de las comunidades campesinas que han sido adaptadas especialmente para recibir a turistas.

### **Apartamentos:**

Que han sido adaptados para permanencias largas.

## **2. Restaurantes:**

Son aquellos establecimientos que expenden comidas y bebidas preparadas al público en el mismo local, prestando el servicio en las condiciones señaladas en el reglamento de restaurantes y de acuerdo a las normas sanitarias correspondientes.

Los restaurantes en atención a la calidad de sus instalaciones, equipamiento y servicio que proporcionan, tienen una categoría genérica, que corresponde a Primera, Segunda y Tercera categoría y dentro de éstas, categorías específicas de 5, 4, 3, 2 y 1 tenedor.

## **3. Esparcimiento:**

Esta categoría comprende todos aquellos establecimientos cuyos servicios se hallan dirigidos a distraer divertir y hacer sentir bien a sus clientes. Dentro de estos establecimientos de esparcimiento están:

- Night clubs.
- Discotecas.
- Bares.
- Casinos.

---

<sup>5</sup> Adaptado de "Introducción al turismo", OMT, 1º edición, Madrid, Junio 1998.

- Cines y Teatros.
- Espectáculos públicos (Toros, rodeos, peleas de gallos etc.).
- Club Deportivos.
- Parques temáticos.

#### **4-Servicios complementarios**

Son los servicios requeridos o empleados por los turistas que no dependen del sector turismo, tales como:

- Sistema bancario.
- Servicios de transporte diversos.
- Servicios de salud.
- Cabinas de Internet.
- Comercio en general.
- Otros (policía, bomberos, etc.).

#### **Medios de transporte**

Son los medios que permiten al viajero acceder a los destinos elegidos. Se clasifican en:

- Transporte terrestre.
- Transporte acuático.
- Transporte aéreo.

## **2. Diseño Metodológico.**

<sup>6</sup>El enfoque de investigación es cualitativo debido a que se profundizó sobre el tema en estudio basado en la descripción de la cultura y el comportamiento de la población, utilizando la recolección de datos sin medición numéricas por medio de entrevistas. Según este tipo de investigación el nivel de profundidad del conocimiento es explorativo porque se tiene contacto con el medio real.

El diseño de la investigación es también no experimental descriptivo, no experimental porque se observan los fenómenos tal como se dan en su contexto natural para después analizarlos y es transeccional descriptivo porque presenta un panorama del estado de una o más variables en uno o más grupos de personas u objetos.

Con este trabajo se pretende dar a conocer la situación actual de la infraestructura y planta turística de la zona en estudio a como es “Empalme La Boquita- Casares”.

Las fuentes y técnicas utilizadas para la recolección de información fueron las siguientes:

### **1. Fuentes primarias:**

#### **<sup>7</sup>Matriz de datos de planta e infraestructura turística:**

Se utilizó la matriz de datos diseñadas por Fabio Cárdenas y Renato Quezada Castro las cuales son utilizadas para planificación turística en el proceso de diagnóstico de destinos turísticos y diseño de rutas turísticas. Estas facilitaron la recolección de datos sobre toda la planta e infraestructura turística existente en el lugar de estudio. Cabe mencionar que esta matriz se utilizó en el diseño de Rutas turísticas de Nicaragua en el proyecto OEA – INTUR iniciado en el año 2001 y terminado en el año 2006.

#### **Visita de campo:**

Con ésta técnica se recolecto mucha información por lo que se hizo a través de la observación realizada en el área de estudio donde tienen lugar los acontecimientos y en donde el investigador puede constatar personalmente todo lo que existe y así poder

---

<sup>6</sup> Metodología de la investigación Sampieri

<sup>7</sup> Proyecto turístico, Fabio Cárdenas, 2003. Elementos del turismo, Renato Quesada Castro.

identificar de manera real la infraestructura y planta turística existentes para luego sacar conclusiones.

### **Entrevistas:**

Estas entrevistas por sus características fueron semi estructuradas abiertas.

Las entrevistas abiertas fueron realizadas a UNION FENOSA, Empresa Nicaragüense de Acueducto y Alcantarillado (ENACAL), Unidad Territorial de Inversión Pública (UTIP), y a un porcentaje de la población. Estas consistían en tener una comunicación y un contacto directo con los entrevistados, esto con el fin de obtener datos más reales y concretos para luego procesarlos y desarrollarlos.

Las entrevistas estructuradas fueron dirigidas a la Alcaldía, Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA) Cooperativa de Desarrollo de Carazo (CODESCA), inversionistas y los dueños de diversos negocios como hotel, bares y restaurantes.

## **2. Fuentes Secundarias**

### **Documentación:**

La Alcaldía de Diriamba facilitó los documentos de Estudios de ingeniería, ambiental, y diseño final de la rehabilitación y mejoramiento de la carretera Diriamba- La Boquita-Casares y el Proyecto Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera-Casares-Boquita UTIP, proporciono el Informe físico financiero del III trimestre 2007. Estos fueron un aporte para el enriquecimiento del diagnóstico.

### **Mapas:**

Estos instrumentos nos facilitaron delimitar el área de estudio y ubicarlo geográficamente.

### **Internet:**

Fuente secundaria en la que se obtuvo datos de interés, actualizaciones de datos, materiales de información.

**Equipos tecnológicos de trabajo:**

**Cámara Digital:**

Este instrumento es de gran importancia fue utilizado para tomar fotografías de la infraestructura básica y planta turística existentes, y para tener una mejor base del trabajo descrito.

**Grabadoras:**

Instrumento que facilitaba registrar las entrevistas y adquirir toda la información sin que se nos escapase algún dato.

**Computadora:**

Equipo con el que se proceso todo el trabajo de investigación y haciendo uso de los programas de Microsoft Office Word, Microsoft Office Power Point, archivos de audio y video Windows Media.

### 3. Problemática de Casares.

**Análisis de involucrados. (Tabla 1)**

<b>Grupos</b>	<b>Intereses</b>	<b>Problemas percibidos</b>
Cooperativas de transporte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evitar el maltrato de las unidades de transporte.</li> <li>➤ Disminuir gastos de mantenimientos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Deterioro acelerado de los medios de transporte.</li> <li>➤ Alto porcentaje en mantenimiento vehicular.</li> <li>➤ Recorridos con mayor duración de lo establecido.</li> <li>➤ Deterioro en la infraestructura vial.</li> </ul>
Dueños de planta turística (Hoteles, bares, restaurante).	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aumentar el índice de visitas a estos establecimientos.</li> <li>➤ Dar mayor mantenimiento a los establecimientos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Baja afluencia de Turistas.</li> <li>➤ Poca planta turística complementaria.</li> </ul>
Comunidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Acceso a servicios básicos.</li> <li>➤ Mayor costo por propiedades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Falta de servicios básicos.</li> <li>➤ Ausencia de incentivos a la población.</li> </ul>
Pescadores artesanales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mejorar las condiciones de transporte para la comercialización de productos marinos.</li> <li>➤ Aumentar el consumo de productos marinos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pérdida de utilidades.</li> <li>➤ Aumento de gastos.</li> </ul>
Productores de la zona.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mejorar las condiciones de transporte para el sector agropecuario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dificultades de transporte.</li> </ul>

**Análisis de problemas:**

- Deterioro acelerado de los medios de transporte.
- Alto porcentaje en el mantenimiento.
- Ausencia de planta turística complementaria.
- Demoras en el transporte.
- Baja afluencia de turistas.
- Falta de servicios básicos.
- Ausencia de incentivos a la población.
- Pérdida de utilidades.
- Aumento de gastos.
- Dificultades de transporte.
- Inseguridad en el acceso vial.

**Problemas más comunes:**

- Ausencia de planta turística complementaria.
- Baja afluencia de turistas.
- Falta de servicios básicos.
- Ausencia de incentivos a la población.
- Escasa inversión en el mantenimiento de infraestructura.

#### **4. Caracterización del Municipio de Diriamba.**

##### **4.1. Características Generales:**

<sup>8</sup>El nombre de Diriamba procede de la lengua chorotega de las voces **Dirí** que significa cerro; **amba** que significa grande es decir “Grandes cerros o colinas”. La fundación de la antigua ciudad se le atribuye al Cacique Diríangen.

El municipio se encuentra ubicado en el occidente del departamento de Carazo, el cual se localiza en el Centro Oeste, en la costa del pacífico a una distancia de 41 Km. de la capital (Managua), tiene una extensión territorial de 345 Km<sup>2</sup>. su población es de 57,512 habitantes, su población urbana es de 33564 hab. Su población rural 28,272 habitantes, La densidad de población es de 168 habitantes por km<sup>2</sup>. Se encuentra dividida en la zona urbana por 39 barrios y la zona rural con 60 comarcas, teniendo entre estas el área de estudio, la cual se localiza entre la comunidad de La Boquita entre el Océano Pacífico y a lo ancho de 2 Km. para un total de 10Km<sup>2</sup>.

##### **4.2 Clima y Temperatura:**

Se encuentra ubicado en la zona climática “Zona Seca Tropical”, que se caracteriza por una marcada estación seca que cubre seis meses (Noviembre a abril). La temperatura anual oscila entre los 22° C y 26° C y en época de invierno baja hasta los 18° C La precipitación pluvial varía entre 1,350 y 1,500 mm<sup>3</sup> anuales.

Diriamba, fue elevada a ciudad durante el gobierno de José Santos Zelaya, según decreto legislativo del 6 de octubre de 1894.

Diriamba limita al norte con el municipio de San Marcos; al sur con el Océano pacífico y el municipio de Jinotepe; al este con los municipios de Jinotepe y Dolores y al oeste con el municipio de San Rafael del Sur del departamento de Managua.

---

<sup>8</sup> Historia de Diriamba Juan M Mendoza

#### **4.3 Turismo y Ecología:**

Diriamba cuenta con muchos atractivos naturales entre ellos: La Maquina, El Platanal, El Mero, Salto la Culebra, Río Escondido, Río la Flor, Río grande, Río Tepano entre otros y además dos hermosos balnearios turísticos, lo que representa un oasis de paz para quienes quieren alejarse de los ruidos de las ciudades; La Boquita y **Casares**.

El balneario La Boquita se encuentra ubicada a 72 Km. de Managua, con vías de acceso por carreteras pavimentadas exceptuando el tramo Diriamba al empalme de La Boquita

En cuanto al turismo alternativo es una opción que se podría aprovechar en cuanto se refiere a las actividades que se basan en el interés de realizar viajes especialmente que promuevan el contacto con la naturaleza, y en zonas rurales que se desarrollan bajo los criterios de la sustentabilidad con un interés común a como son: el conocer respetar, disfrutar, cuidar y conservar los recursos naturales y culturales.

#### **4.4 Accidentes geográficos:**

Atravesado por pequeños ríos que han disminuido considerablemente su caudal debido a la explotación incontrolada de los recursos madereros y acuáticos. También existen algunos riachuelos que mantienen lleno su aforo durante el invierno, permaneciendo secos en la mayor parte del verano.

#### **4.5 Aspectos Culturales:**

La población de Diriamba es conocida por su riqueza cultural, la cual proviene del alto fervor religioso, siendo San Sebastián el Patrón del pueblo. Las festividades en honor a éste, se realizan del 17 al 27 de enero, presentando los bailes tradicionales como: el Toro Huaco, El gigante baile tradicional basado en el paisaje bíblico de David y Goliat. El Güegüense o Macho ratón obra teatral escrita durante la época colonial en náhuatl y en español declarado patrimonio intangible de la humanidad. Durante estas festividades el mayordomo y patrona de las fiestas patronales, preparan y obsequian a los pobladores comidas propias de las culturas y tradiciones del pueblo diriambino.

#### 4.6 Aspectos Socio-Económicos:

<sup>9</sup>Según registros de la Alcaldía en año 2006, del 67.18% de la población económicamente activa, un 29.31% se encuentra en desempleo. La actividad predominante es la pesca artesanal, la agricultura, la ganadería y la realización de trabajos diversos.

En el municipio de Diriamba la mayor cantidad de manzanas cultivadas corresponde a granos básicos y café, la ganadería es explotada en cantidades pequeñas, debido a las condiciones climatológicas de la zona y al poco apoyo técnico y financiero que reciben los productores. Además se cultivan otras hortalizas como: el pipián, ayote o sandía, estos son exclusivos casi el 90% para comercialización y apenas 10% para el consumo familiar. El precio de estos productos es variable dependiendo de las épocas del año.

Al igual que la producción agropecuaria, la producción ganadera carece de apoyo y también no le beneficia el clima. A pesar de esto se calcula un hato ganadero no mayor de 300 reses, sin embargo la población de ganadería menor es el cerdo, ovejas, pelibuey y aves de corral, la cual es mayormente explotada, pero es un rubro no establecido como fuente de comercialización, su función esencial es el autoconsumo. Producción pesquera: se realiza principalmente en los balnearios de Casares y La Boquita.

#### 4.7 Aspectos Institucionales Y Administrativos:

Instituciones del gobierno central:

Empresa Nicaragüense de Acueductos y alcantarillados. (ENACAL)

Ministerio de Educación. (MINED)

Ministerio de Salud (MINSAL)

Policía Nacional (PN)

Consejo Supremo de Justicia (CSJ)

Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR)

Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales (MARENA).

Organizaciones no gubernamentales (ONG)

---

<sup>9</sup> Datos estadísticos Alcaldía de Diriamba

## **5. Caracterización de Casares**

### **5.1 Ubicación:**

“El empalme de La Boquita balneario de Casares” se ubica en las costas del Océano Pacífico, a tan solo 72 Km. de la capital, 29.50 Km. de la ciudad de Diriamba y 1 Km. del balneario La Boquita.

Cerca de ésta se encuentran también las playas de Huehuate y Tupilapa que corresponden a la cabecera departamental Jinotepe. Casares posee un ambiente tranquilo, que se torna alegre con la llegada de turistas que buscan otros aires y otros entornos en la estación de verano.

Cuenta con una densidad poblacional de <sup>10</sup>3,200 habitantes con una densidad poblacional de 4.4 habitantes por vivienda, cuenta con barrios y comarcas: Ceniza, Tepano, La Flor, Santa Rosa, Acahualinca, Gracias a Dios y Casares II.

### **5.2 Clima y temperatura**

Posee un clima seco continental temperatura promedio alcanza 28°C. Su precipitación promedio anual 800 mm<sup>3</sup>. Vientos predominantes del Este, humedad relativa 70%.

### **5.3 Flora y fauna**

#### **5.3.1 Flora:**

Está constituida por variedades de árboles como: el sardinillo, madero, quebracho, jiñocuabo, malinche, guanacaste, aguacate, tempate, chilamate, chiquirín, tigüilote, muñeco, arbustos, tamarindo predominando una especie de matorrales jícaros portizuelos y piñuelas. Propias de los suelos vertisoles de la depresión lacustre.

---

<sup>10</sup> Alcaldía de Diriamba, Proyecto de rehabilitación y mejoramiento de la carretera Casares-La Boquita.

### **5.3.2 Fauna:**

La diversidad de las especies faunística se encuentra afectada y en algunos casos en riesgo o peligro de extinción causadas por el avance de la frontera agrícola, producción de leña, los incendios forestales, las quemadas anuales, la caza y el comercio clandestino de animales.

Está caracterizada por especies de animales como conejos, cusucos, iguanas, garrobos, chocoyos, cancanes, zopilotes, palomas, roedores, palomas de castilla, tincos, zanates, urracas, pájaros carpinteros, chichiltotes, pájaros bobos, güises, variedad de especies marinas como pargo rojo, guapotes, curvinas, macarelas, camarones, langostas, tiburones, tortugas, garzas, entre otros. Constituyen uno de los valores más altos en términos de productividad biológica. Tortugas marinas, camarones y abundantes peces pelágicos y demersales se mueven a través del fondo tectónico activo del océano.

### **5.4 Suelos:**

Los suelos en su mayoría son utilizados para la agricultura y la ganadería el tipo de suelo predominantes en estas zonas son los vertisoles y los afisoles.

La distribución proporcional del uso del suelo de esta zona es aproximadamente de: Pasto 50%; barbecho 30%; vegetación arbustiva 10%; bosque latí foliado verde 5%, bosque Latí foliado cerrado 2%, la humanizada 2% y agricultura, 1%.

### **5.5 Aspectos socio-Económicos:**

La principal actividad económica de ésta población es la pesca. En esta área existen unas 90 embarcaciones con un total de 500 pescadores, quienes extraen los recursos marinos como: el pargo, curvina, macarela, tiburón, entre otras especies.

En este balneario existen varios centros de acopio que se encargan de la comercialización nacional y extranjera de estos productos. Una de estas es la cooperativa llamada "Antonio Aguilar" conformada por 15 miembros cada uno de ellos es dueño de una lancha motor o tiene su propio equipo, esta cooperativa trabaja con una compañía llamada "Nicafish" de la

cual obtienen beneficios como precios directos sin intermediarios, al mismo tiempo dicha compañía les proporciona termos para helar el producto, también ellos venden sus productos en el mercado municipal de Diriamba.

Otras actividades económicas que les genera ingresos es la agricultura, dentro de los principales cultivos se encuentra: maíz y frijoles que los cultivan en pequeñas porciones para su consumo y algunas veces para venderlos en el mercado municipal.

Muchos de ellos acostumbran recolectar leña para luego venderlas al por mayor. Un porcentaje de las mujeres trabajan como domésticas en Diriamba y en Managua, otras viajan todos los días para laborar en la zona franca “Guanica”.

Dentro del empalme La Boquita-Casares se encuentran suntuosas residenciales que pertenecen a extranjeros o nacionales que viven en la capital u otros departamentos, los cuales tienen un valor económico debido a que estas residencias son cuidadas por pobladores de Casares generándoles así un salario que va de 800 a 2,000 córdobas mensuales y en algunos casos además de ser su empleo les sirve como viviendas para sus familias.

## **6. Diagnóstico de Infraestructura y Planta Turística.**

### **6.1 Infraestructura Turística:**

La infraestructura turística es indispensable e importante para el desarrollo del turismo, además es primordial para complementar la planta turística. Este conjunto de obras y servicios permiten en general el desarrollo económico del país y principalmente la zona de estudio “Empalme La Boquita- Casares.”

Toda infraestructura turística adecuada debe contener alguno de estos elementos de acuerdo al lugar:

- <sup>11</sup>Transporte: Pueden ser terrestre, aéreo, lacustre, marítimas, redes viales, aeropuertos, terminales y red de carreteras.
- Comunicaciones: Abarca los servicios de teléfono, correo, telégrafo e Internet.
- Servicios para el auto: Gasolinera, centro de repuestos, talleres mecánicos, etc.
- Señalización: Turística y de tránsito.
- Terminales de buses.
- Equipamiento urbano: Comprende los servicios de agua potable, desagüe, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basura, sanidad y educación.

La infraestructura encontrada en el tramo “Empalme La boquita, Casares” está reflejada de la siguiente manera:

#### **6.1.1 Transporte Terrestre:**

Se cuenta con este medio de transporte aunque las unidades se encuentren deterioradas debido al estado actual en que se encuentra la carretera, lo cual repercute en el mantenimiento de las unidades de transporte, si ésta vía estuviera en buen estado se reduciría el gasto de mantenimiento vehicular, el gasto de combustible y el tiempo en el recorrido.

---

<sup>11</sup>Introducción al turismo OMT

En Diriamba se contabilizan 6 cooperativas autorizadas que viajan a sus zonas rurales de las cuales solamente una conocida como **COOTRAPADI** es la que realiza su recorrido hasta Casares. Posee 28 socios, que trasladan unas <sup>12</sup>3,000 personas y mercadería entre Diriamba, La Boquita y Casares diariamente, según la empresa prestadora de este servicio trabajan día de por medio, 14 un día y las restante el siguiente día. Las unidades salen de Diriamba cada hora realizando su recorrido 6 veces al día. El sistema de transporte de Diriamba-La Boquita-Casares está clasificado en dos:

#### **6.1.1.1 Transporte colectivo:**

Con una capacidad para 70 personas por unidad (Precio C\$ 11.00) # de unidades 14.

#### **6.1.1.2 Transporte expreso:**

Tiene una capacidad para 18 personas por unidad (Precio C\$ 16.00) # de unidades 14.

Hoy en día por la problemática de infraestructura vial, estas unidades realizan sus recorridos con mayor tiempo de lo debido; y por el aumento de combustible el precio de este servicio se ha aumentado considerablemente, afectando principalmente a la comunidad.

#### **6.1.1.3 Vial:**

Si, se cuenta con vías de acceso, pero como hemos mencionado ésta es una de las más grandes deficiencias de infraestructura debido a que esta ruta se encuentra totalmente destruida, lo cual es un obstáculo urgente de resolver y de esa forma contribuir al desarrollo del turismo y de esta comunidad.

#### **6.1.1.3.1 Red de carreteras:**

Existe solamente una carretera que conduce a Casares que tiene más de 20 años de haber sido construida. Su extensión es de 29.5 km. desde la salida de Diriamba. A inicios de la elaboración de este diagnóstico, para los meses de octubre noviembre del 2007, la carretera presentaba diferentes estados en el área de rodamiento. Saliendo de la ciudad de Diriamba hacia el suroeste se encontraba un tramo intransitable para vehículos livianos

---

<sup>12</sup> Alcaldía de Diriamba, Proyecto de rehabilitación y mejoramiento de la carretera Casares-La Boquita.

y después se alternaba con tramos en diversos estados que se diferenciaban por la diversidad de baches y agrietamientos en la carpeta asfáltica y conservaban distintas formas en profundidad y tamaño. Para inicios del mes de Diciembre del año 2007 se inicio la ejecución del proyecto de la carretera quitando lo poco que quedaba de asfalto quedando como un camino de tierra aplanado. Al referirnos al estado de la carretera del Empalme La Boquita Casares éste se encuentra en un buen estado, los vehículos recorren este tramo sin dificultad. No todas las calles de Casares son asfaltadas o se encuentran en buen estado, únicamente la calle central de la comunidad está en buenas condiciones.

#### **6.1.1.3.2 Servicios para el auto:**

##### **Gasolinera:**

En éste tramo de carretera no existe ningún servicio de este tipo. La mayoría de los que tienen vehículos o lanchas compran el combustible en la gasolinera San Sebastián la cual está ubicada a unos pocos kilómetros de Casares.

##### **Taller de vulcanización:**

Dentro de la comunidad se encuentra ubicado un centro de atención para vehículos en donde reparan cualquier desperfecto mecánico de las unidades de transporte o bien de cualquier vehículo que requiera de este servicio.

##### **Venta de repuestos:**

Tiene un centro de repuestos “Casa Cross” que principalmente ofertan repuestos para lanchas y equipos de pesca, ésta se ubica en el centro de Casares.

#### **6.1.1.3.3 Señalización:**

El área no cuenta con ningún tipo de señalización lo que afecta de manera directa a las personas que visitan el lugar, ya sea para fines turísticos o de otro tipo, puesto que puede ocasionar accidentes, desorientación y pérdida de interés a los sitios turísticos.

Cabe mencionar que el Hotel Lupita es el único que posee rótulos, (no en perfectas condiciones) a lo largo del camino que conduce a este centro, beneficiándolo puesto que el visitante llega con mayor facilidad.

#### **6.1.1.3.4 Terminales de buses:**

La Terminal de buses en Casares, no cuenta con una infraestructura correspondiente al servicio de transporte terrestre regular. El lugar donde se estacionan los buses de pasajeros es frente a La Cruz y Frente al Restaurante El Ajillo N° 2 careciendo completamente de infraestructura básica, como un techo para escampar el agua o protegerse de los rayos de sol.

En el trayecto del camino tampoco tiene bahías de estacionamiento ni mucho menos casetas donde el usuario pueda esperar la unidad. Únicamente las unidades de transporte cuentan con una Terminal de salida en la ciudad de Diriamba ubicada dentro del mercado municipal.

#### **6.1.2 Telecomunicaciones:**

En Casares, no se cuenta con el servicio de teléfono convencional debido que las líneas que existían fueron robadas por bandas organizadas. La empresa de ENITEL actualmente esta reestructurando las líneas de teléfono convencional, de manera subterránea y haciendo uso de fibras ópticas para mayor calidad del servicio. Esta empresa también tiene antenas para el servicio de celulares.

No existe servicios de postales telegráficas e Internet, la población se comunica solamente con celulares o servicios de telefonía pública.

#### **6.1.3 Sanidad:**

El único servicio que posee esta población es un Puesto de Salud, llamado "Casares", pero no tiene la cantidad de medicamento necesario para abastecer a la población. Este servicio es brindado por el MINSA.

El puesto de salud atiende a las comunidades de Casares, La Boquita, Santa Rosa, Río Grande, Tepano, Ceniza y Huehueté 2. Según el responsable de este puesto las enfermedades más comunes son las respiratorias agudas y diarreicas. También sufren de falta de supervisión del MINSA, por lo cual a veces no son partes de la jornada de salud, ni jornada de higiene y limpieza.

#### **6.1.3.1 Servicio de red Pluvial.**

No existe alcantarillado sanitario ni pluvial en la zona de estudio, existen varios cauces naturales de las pendientes; lo que ocasiona problemas de inundaciones y erosión del suelo en tiempos de invierno, teniendo a algunos sectores incomunicados por la ausencia del sistema de cunetas y causes con revestimiento que facilite la evacuación de aguas.

#### **6.1.3.2 Aguas Negras.**

En el centro turístico de Casares a falta de alcantarillados sanitarios se utilizan sumideros y letrinas, algunas áreas carecen de sumideros y vierten las aguas servidas a las calles creando focos de contaminación.

#### **6.1.3.3 Servicios Sanitarios.**

No cuenta con baños públicos en ninguna parte de la comunidad lo que representa un problema para todos los visitantes o bien para las personas que se encuentran en las terminales de buses.

<sup>13</sup>En la población de Casares el 63% de las familias disponen de letrinas el 15.10 % hace uso de las letrinas del vecino y el restante 9.20% no dispone de ningún tipo de sistemas. No existen servicios sanitarios.

#### **6.1.3.4 Recolección de Basura.**

<sup>14</sup>No posee sistema de recolección de basura sin embargo la comunidad tiene ubicado a 2 Km. su basurero clandestino. El 80.60% hace uso de la práctica de quema, el 2.30% los entierra y el restante 17.10% la depositan a campo abiertos. La alcaldía hace una jornada de limpieza generalmente durante el verano, con el Plan Playa. Habitualmente las calles se encuentran sucias y llenas de charcas.

---

<sup>13</sup> Alcaldía de Diriamba, Proyecto de rehabilitación y mejoramiento de la carretera Casares-La Boquita.

<sup>14</sup> Estudio de Ingeniería Ambiental Diriamba Casares.

#### **6.1.4 Energía eléctrica.**

La Comunidad recibe este servicio por medio de la empresa UNION FENOSA Disnorte Dissur, aunque este no es de calidad, ya que también sufren el racionamiento de dicho servicio con un total de 6-8 horas diario.

<sup>15</sup>La mayoría de los pobladores están conectados legalmente, no se tienen datos de las que se encuentran ilegales pero es una minoría. Según los datos de UNION FENOSA existen 340 clientes. El servicio de alumbrado público es muy deficiente, por lo que no todas las calles lo poseen únicamente existen 10 luminarias debido a que la alcaldía solamente ha solicitado a la empresa este número de conexiones en todo este tramo Empalme La Boquita-Casares.

#### **6.1.5 Agua potable:**

Anteriormente la comunidad de Casares contaba con el servicio de agua potable, debido a un proyecto realizado en el período presidencial de Doña Violeta Barrios de Chamorro, con apoyo del FISE, pero estos dejaron de usarse debido a que el agua salía salobre.

En la actualidad solo un 10.60% de las localidades de La Boquita, Casares tienen acceso directo al servicio de agua potable provisto por INTUR y administrado por ENACAL. El resto de la población utiliza medios indirecto u otras formas, un 74.70% de las familias tienen que abastecerse mediante la compra de agua que se comercializa en pipas o cisternas y que es proveniente del acueducto de Diriamba.

#### **6.1.6 Educación:**

La localidad de Casares consta con dos centros de Educación:

Centro de Estudio Simón Bolívar: Ofrece educación en:

- Primaria (matutino y vespertino), con 341 alumnos.
- Secundaria, 134 alumnos. I año-III año, para cursar IV y V año los estudiantes tienen que viajar al Instituto de la Trinidad.

---

<sup>15</sup> UNION FENOSA.

Cuenta con un total de personal docente de 16 maestros, 6 son de primaria en horario Matutino; 6 de primaria vespertino y 4 profesores de secundaria.

Centro de estudio de educación preescolar: "VIOLETITA"

Con una cantidad de 28 alumnos; y un Profesor.

Estos centros a veces cuentan con el apoyo de materiales didácticos del MINED y la Alcaldía de Diriamba, pero el mantenimiento de la infraestructura se da con la ayuda de algunas organizaciones donantes.

Existe un proyecto a largo plazo de la construcción de un nuevo Centro de Educación en esta comunidad.

**Matriz de infraestructura de Casares:**

Clasificación	Tipo	Subtipo		Existe	N/Existe	<sup>16</sup> Categoría	
Transporte	Terrestre	T. Colectivo "COTRAPADI"	Precio: C\$11.00	✓		B	
		T. expreso "COTRAPADI"	Precio: C\$15.00	✓		B	
		Red vial		✓		R	
		Red de C		✓		R	
	Servicio para auto	<sup>17</sup> Gasolinera				✓	
		Vulcanización "Casares"	Dirección: De la Cruz verde 1 cuadra arriba	✓			MB
		Venta de repuestos "Casa Cross"	Dirección: De la Cruz verde media cuadra abajo.	✓			MB
	Señalización	Turística		✓			M
		Tránsito			✓		M
	Terminales de B	T. buses		✓			M
Comunicación	Postale	Postal			✓		
	Telegráficos	Telegráficos			✓		
	Teléfono	Convencional			✓		
		Móvil		✓			MB
	Internet	Internet			✓		
Cable	Cable		✓			MB	
Sanidad	Salud	Centro de Salud		✓			R
		S. de red pluvial			✓		M
		Aguas negras			✓		M
		Servicio Sanitario		✓			M
		Recolección de basura		✓			R
Energía	Alumbrado	Domiciliar		✓			MB
		Público		✓			R
Agua	<sup>18</sup> Potable	Potable			✓		M
Educación	Educación	Secundaria		✓			B
		Primaria		✓			MB
		Preescolar		✓			MB

<sup>16</sup> E= Excelente; MB= Muy Buena; B= Buena; R= Regular; M= Mala

<sup>17</sup> La población viaja hasta Apompuá y Diriamba para este servicio.

<sup>18</sup> La población compra el agua de las pipas que llegan de Diriamba.

## 6.2 Planta Turística

<sup>19</sup>Conocida también como estructura la cual hace que el sector turístico sea más productivo por lo que en ella se ofrecen los servicios básicos que les servirán a los turistas para permanecer en el sitio. Esta se encuentra clasificada en: Alojamiento, alimentación, esparcimiento, otros servicios.

En la comunidad de Casares se encontraron establecimientos que prestan servicios a los pobladores y visitantes en general entre éstos están los siguientes:

### 6.2.1 Alojamiento:

Empresa Mercantil que ofrece un servicio que permite al cliente hospedarse para su descanso. Toda instalación que regularmente (u ocasionalmente) disponga de plazas para que el turista pueda pasar la noche. Las Empresas de Servicios de la Industria Hotelera se clasificarán según las siguientes categorías que considerarán el tipo de servicios, instalaciones y el régimen de propiedad utilizado. Estas son: Hoteles, moteles, apartahoteles, alojamientos en Tiempo Compartido, hostales familiares, albergue, casa de huéspedes y pensiones.

#### 6.2.1.1 Hotel Lupita.

Este se encuentra ubicado de la cruz verde 600 metros al sur. Es un hotel de playa ubicado en las costas de Casares.

Las instalaciones están asentadas en una loma que finaliza en una pared de rocas de 60 metros a la orilla del mar, lo que da a este lugar un ambiente fresco y una fabulosa vista panorámica; además, la recepción de teléfonos celulares está garantizada.

El Hotel se fundó hace 6 años, brinda los servicios de hospedaje, cuenta con 18 habitaciones además ofrecen alimentación al visitante que consta de una gran variedad de

---

<sup>19</sup> -OMT. Conceptos, definiciones y clasificaciones de Turismo.

platillos teniendo como especialidad mariscos, comidas a la carta complementados con una variedad de licores nacionales y extranjeros.

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Hotel Lupita	Alojamiento	Hotelero	Hotel	3 Estrella
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> De la Cruz verde 600 metros al Sur.  <b>Medio de acceso:</b> Terrestre.  <b>Visitantes:</b> Turistas nacionales y extranjeros.  <b>Características:</b> Tipo de Hab.: Sencillas, Doble y Suite. # de hab.: 18, Precio \$ 40.25-\$50.75 Todas las habitaciones poseen baño privado, televisión, abanico o aire acondicionado. Posee piscina, restaurante, bar. y sala de conferencia.  <b>Opciones de pago:</b> Efectivo , American Express, Visa, Diners Club y Mastercard  <b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.  <b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería.</p>		
Foto: Sergio J. Flores.				

Las condiciones de este hotel son excelentes en infraestructura y servicios. Está catalogado como el mejor hotel de playa en la zona de Carazo. El personal que labora en este centro constantemente recibe capacitaciones en distintas temáticas con el fin de brindar una atención especializada a todos sus clientes.

El propietario Don Carlos Mojica para dar a conocer más su negocio, diseñó una página Web en donde presenta toda la caracterización de éste hotel para atraer más a la demanda de turistas extranjeros.

### 6.2.1.2 Hotel Casino:

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Hotel Casino	Alojamiento y recreación	Hotelero	Casino	3 Estrella
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> Frente al acopio “Antonio Aguilar”</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> turistas nacionales y extranjeros.</p> <p><b>Características:</b> En construcción Tipo de Hab.: Sencillas y Doble. Tendrá servicio de Restaurante, bar y sala de billares.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, restaurantes, centro de acopio y Terminal de buses.</p>		
Foto: Sergio J. Flores.				

Se encuentra en etapa de ejecución, pertenece a un inversionista de origen español Patrice y a una nicaragüense Margarita Avilés que tienen como meta principal, terminar dicho proyecto en un período de 6 meses con un monto de U\$ 500,000.00. La instalación tendrá 16 habitaciones, las cuales, 7 de ellas con vista panorámica de la playa ubicadas en la segunda infraestructura del hotel.

Además del servicio de alojamiento contará con el servicio de bares y restaurante en su planta baja todo esto con por un precio de U\$ 40.00 que incluirá 3 tiempos de comida y habitación con aire acondicionado. Esto indica que será un sitio de gran importancia para el desarrollo del turismo de Casares.

### 6.2.1.3 Casa de huéspedes y pensiones “Casa Jirón.”

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Casa Jirón	Alojamiento	Hoteles- ro	Casa de Huéspedes y Pensiones	1 Estrella
<b>Fotografía</b>				
	<p><b>Ubicación:</b> Sobre la carretera empalme La Boquita Casares</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas nacionales y extranjeros.</p> <p><b>Características:</b> # 4 habitaciones, luz eléctrica, baño, ante sala, acceso a la playa.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, residenciales, carretera y pulpería.</p>			
Foto: Sergio J. Flores.				

Esta clasificada como: “Casa de Huéspedes y Pensiones” es parte de la planta turística de Casares en donde el visitante puede optar por su alquiler ya sea por un día o bien una semana,

El precio varía al tiempo de ocupación que va desde US\$ 40 por día a US\$ 500 la semana en temporadas de Semana Santa (Vacaciones). La Propietaria es la señora Ninosca Jirón que habita en la ciudad de Diriamba UNION FENOSA 1 cuadra abajo o bien se puede localizar mediante su teléfono domiciliar 534-2376.

### 6.2.1.4 Casa de huéspedes y pensiones “Noel Delgado”

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Casa Noel Delgado	Alojamiento	Hotelero	Casa de Huéspedes y Pensiones	2 Estrella
<b>Fotografía</b>				
 <p>Foto: Sergio J. Flores.</p>	<p><b>Ubicación:</b> Sobre la carretera empalme La Boquita Casares</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> turistas nacionales y extranjeros.</p> <p><b>Características:</b> # 5 habitaciones, luz eléctrica, baño, ante sala, acceso a la playa.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, residenciales, carretera, pulpería.</p>			

Casa Noel Delgado ésta se puede clasificar como:

“**Casa de Huéspedes y Pensiones**” es parte de la planta turística de Casares en donde el visitante puede optar por su alquiler ya sea por un día o bien una semana.

El precio varía al tiempo de ocupación que va desde \$50 por día a \$600 la semana en temporadas de Semana Santa (Vacaciones). El propietario es el señor Noel Delgado que habita en la ciudad de Jinotepe se puede localizar mediante su teléfono domiciliar 532-2259

## 6.2.2 Alimentación:

Es uno de los servicios más importantes que se debe brindar al turista y para la realización de este apartado se tomó en consideración la matriz de datos que los clasifica en:

**6.2.2.1 Restaurante<sup>20</sup>:** Son aquellos establecimientos que expenden comidas y bebidas preparadas al público en el mismo local, prestando el servicio en las condiciones señaladas en el reglamento de restaurantes y de acuerdo a las normas sanitarias correspondientes.

Los restaurantes en atención a la calidad de sus instalaciones, equipamiento y servicio que proporcionan, tienen una categoría genérica, que corresponde a Primera, Segunda y Tercera categoría y dentro de éstas, categorías específicas de 5, 4, 3, 2 y 1 tenedor.

Entre los restaurantes que se encontraron en Casares se pueden mencionar:

**6.2.2.1.1 El Ajillo # 2:** Es un negocio familiar que tiene muchos años de brindar este servicio a la población de y a todos los que visitan éste lugar. Se encuentra ubicado de la Cruz, 1 cuadra y media abajo.

Usted aquí puede disfrutar de un ambiente agradable y deleitarse con exquisitos platillos de mariscos, o si usted lo desea con excelentes comidas típicas acompañadas de bebidas nacionales y extranjeras. Dentro de las comidas que se ofrecen están: Sopas de pescado, Sopa Mar y Tierra, Sopa de Langosta, Camarones, Huevos de Tortuga, Ceviches, entre otros.

Estos servicios de alimentación cuentan con variedad de precios que van en dependencia de la temporada.

---

<sup>20</sup> Texto de la OMT

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación
Ajillo # 2	Alimentación	Restaurante	Restaurante	1 Tenedor
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> De La Cruz Verde 1<sup>1/2</sup> abajo</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales y Extranjeros.</p> <p><b>Características y servicios:</b> Ambiente agradable Especialidad "Mariscos" Comidas típicas, corrientes, bebidas nacionales y extranjeras.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, centro de acopio Terminal de buses.</p>		
Foto: Sergio J. Flores.				

Las condiciones de este restaurante en cuanto a su infraestructura para los meses de diciembre del año pasado se encontraba deteriorada, actualmente el negocio esta siendo remodelado (Enero24/08) aunque estas son mínimas pero suficientes para darle una buena atención al visitante en vista a las próximas vacaciones de Semana Santa. El servicio en este restaurante es muy lento debido que no cuentan con suficiente personal, únicamente trabajan dos personas una en la cocina y otro que hace de mesero y de administrador. Para las temporadas altas el dueño opta por contratar a dos personas más que le ayuden atender a los clientes. Cabe mencionar que este restaurante es reconocido internacionalmente y muchos extranjeros son clientes que lo visitan cada vez que llegan a Nicaragua por la calidad de los platos de Mariscos

6.2.2.1.2 Mariscos # 2

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación
Mariscos # 2	Alimentación	Restaurante	Restaurante	1 Tenedor
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> Del acopio 1 cuadra arriba</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales y Extranjeros.</p> <p><b>Características y servicios:</b> Ambiente agradable Especialidad “Mariscos” corrientes, bebidas nacionales y extranjeras.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, centro de acopio, casa Cross, hotel casino</p>		
Foto: Sergio J. Flores.				

Este restaurante había sido cerrado debido a que la propietaria se cambió de ciudad y el establecimiento pasó a ser un centro de acopio negocio que destruyó la infraestructura del restaurante. Actualmente el negocio nuevamente abrió sus puertas al visitante para inicios del mes de enero bajo la administración de la señora Maria Auxiliadora Bermúdez Rocha.

Usted aquí puede disfrutar de un ambiente agradable y deleitarse con exquisitos platillos de mariscos, comidas corrientes y bebidas nacionales y extranjeras. Dentro de las comidas que se ofrecen están: Sopas de pescado, Sopa Mar y Tierra, Sopa de Langosta, Camarones, Huevos de Tortuga, Ceviches, entre otros.

Estos servicios de alimentación cuentan con variedad de precios que van de C\$ 25 hasta C\$100. Cuenta con un personal de 4 personas con una capacidad de atender a 100 clientes.

**6.2.2.2 Comidería:** Es una de las clasificaciones de menor escala definido como: <sup>21</sup>Establecimiento destinado para servir comidas a personas determinadas y a veces al público. <sup>22</sup>Presentan características más populares que los restaurantes, sin que éstos opten para considerarles de interés turísticos, pues más bien su rusticidad, así como sus platillos y la forma en que son elaborados constituyen un atractivo adicional para comer en ellos.

**6.2.2.2.1 Comedor Doña Consuelo:** Se encuentra ubicado a las afueras del estadio comunal, es un negocio que brinda sus servicios a los pobladores y público en general. La especialidad de este negocio son “Las Fritangas nicaragüenses”, además ofrecen refrescos naturales y gaseosas.

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Doña consuelo	Alimentación	Comidería	Comedor	0 Tenedor
<b>Fotografía</b>				
 <p>Foto: Sergio J. Flores.</p>	<p><b>Ubicación:</b> Costado Sur del Estadio Comunal</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características y servicios:</b> Ambiente agradable, Especialidades Fritangas.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, estadio comunal, centro de billares y bares.</p>			

Las condiciones de este comedor no presentan las características necesarias en infraestructura, el personal de éste comedor son dos personas y no han recibido una

<sup>21</sup> Biblioteca de Consulta Microsoft® Encarta® 2005. © 1993-2004 Microsoft

<sup>22</sup> Elementos del turismo Renato Quesada.

capacitación en cuanto a servicio y atención al cliente, además no tienen higiene para elaborar los alimentos y estos están muy expuestos al ambiente.

### 6.2.3 Esparcimiento:

Esta categoría comprende todos aquellos establecimientos cuyos servicios se hayan dirigido a distraer y hacer sentir bien a sus clientes

**6.2.3.1 Bares:** Reputarán como Bares, aquellos establecimientos que disponen de barra y servicio de mesa que ofrecen al público, bebidas acompañadas o no, de bocadillos para ser consumidos en el mismo establecimiento, a cambio de un precio. Esta comunidad cuenta con tres bares los cuales se mencionan a continuación:

#### 6.2.3.1.1 Pacific Bar.

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
<sup>23</sup> Pacific Bar.	Esparcimiento	Bar.	Bar.	1 copa
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> frente a La Cruz</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características y servicios:</b> Ambiente agradable, variedad de licores nacionales</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, bares.</p>		
Foto: Sergio J. Flores.				

<sup>23</sup> Alquiler del local para fiestas públicas.

### 6.2.3.1.2 Bar El Bizco

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Bar. El Bizco	Esparcimiento	Bar.	Bebidas-alimento	1 copa
<b>Fotografía</b>				
 <p>Foto: Sergio J Flores.</p>		<p><b>Ubicación:</b> Costado Este del Estadio Comunal.</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características y servicios:</b> Amplia instalaciones, variedad de licores nacionales, cervezas, gaseosas, jugos y platillos (Mariscos.)</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Servicios de pulpería, bares. Estadio, billares y farmacia</p>		

### 6.2.3.1.3 Bar Hazel

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Bar. Hazel	Esparcimiento	Bar.	Bebidas-	1copa
<b>Fotografía</b>				
 <p>Foto: Sergio J. Flores</p>		<p><b>Ubicación:</b> Punta de plancha.</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características y servicios:</b> Ambiente agradable, variedad de licores nacionales, cervezas y mariscos</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Playa, servicios de pulpería, bares.</p>		

### 6.2.3.2 Estadio de Casares:

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Estadio de Casares	Esparcimiento	Club deportivo	Estadio	1
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> Costado Sur de los billares.</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características</b> Multidisciplinario (Fútbol béisbol) infraestructura regular.</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Servicios de pulpería, bares, billares y farmacia.</p>		
Foto: Sergio J. Flores				

### 6.2.3.3 Billares El Bizco

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
Billares el bizco	Otros servicio	Recreación	Recreación	1
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> Costado norte del Estadio.</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características</b> Mesas de billar, mesas para juegos de naipes</p> <p><b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Servicios de pulpería, bares, farmacia y estadio.</p>		
Foto: Sergio J. Flores				

### 6.2.4 Otros servicios:

En la comunidad de Casares existen varios establecimientos en donde usted puede adquirir otro tipo de servicios para suplir sus necesidades, aquí puede encontrar pulperías, farmacia, entre otros.

Todos estos establecimientos contribuyen al comercio de la comunidad y es otra forma de cómo los habitantes generan ingresos para sus familias.

#### 6.2.4.1 Sorbetería Liliana

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub. tipo	Clasificación.
<b>Sorbetería Liliana</b>	Otros servicio	Helados	Helados	1
<b>Fotografía</b>				
 <p>Foto. Sergio J. Flores.</p>	<p><b>Ubicación:</b> Frente al estadio  <b>Medio de acceso:</b> Terrestre.  <b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales y extranjeros.  <b>Características:</b> Amplio salón, mesas para visitantes, mostrador, variedad de productos Eskimo.  <b>Destino Turístico:</b> Diriamba-Casares.  <b>Análisis Planta Turística:</b> Servicios de pulpería, bares, estadio.</p>			

### 6.2.4.2 Farmacia.

Planta turística	Categoría	Tipo	Sub-tipo	Clasificación.
Farmacia	Otros servicio	Salud	Medicamentos	1
<b>Fotografía</b>				
		<p><b>Ubicación:</b> Costado Este del billar..</p> <p><b>Medio de acceso:</b> Terrestre.</p> <p><b>Visitantes:</b> Turistas Nacionales</p> <p><b>Características</b> Centro de medicamentos básicos</p> <p><b>Destino:</b> Diriamba-Casares.</p> <p><b>Análisis Planta Turística:</b> Servicios de pulpería, bares, farmacia, estadio.</p>		
Foto. Sergio J. Flores.				

Se encuentra ubicada frente al estadio; y la única farmacia a la cual pueden recurrir sus habitantes, ya que ésta comunidad no cuenta con otro establecimiento que brinde este servicio.

### 6.2.4.3 Casa cross:

Es una distribuidora de materiales para la pesca.

### 6.2.4.4 Pulperías:

La comunidad de Casares cuenta con 10 pulperías de las cuales se proveen sus habitantes, debido a que es el único medio por el cual pueden hacer sus compras diarias por la falta de un mercado en esa localidad.

**Matriz de planta turística de Casares:**

Nombre	Tipo	Subtipo	Características	Clasificación	Ubicación	Visitan te
Hotel Lupita	Alojamiento	Hotel	Hospedaje, alimentación, Bar recreación piscina, Salón Baño privado Aire acondicionado parqueo. cable	3 estrellas	De la cruz verde 600 mts. al Sur (Diriamba Casares)	Nacion ales y extranje ros
			Precio: \$40-\$47			
			# de hab.: 18			
			Tipo de Hab.: Suite, dobles, sencillas			
<sup>24</sup> Hotel Casino	Alojamiento	Hotel	Hospedaje, alimentación, Bar recreación Salón Baño privado Aire acondicionado	3 Estrellas	Frente al acopio "Antonio Aguilar" (Diriamba Casares )	Para Nacio- nales y extranje ros
			# de hab.16			
			Tipo de hab.: Sencillas, doble			
Casa Jirón	Alojamiento	Casa de Huéspedes y Pensiones	Luz eléctrica, abanicos baño, ante sala, Acceso a la playa.	1 Estrella	Sobre la carretera empalme La Boquita Casares	Nacio- nales y extranje ros
			# de Hab.: 4			
			Precio: \$ 40 por día \$250 por semana.			
Casa Noel Delgado	Alojamiento	Casa D Huéspedes y Pensio	Luz eléctrica, abanicos baño, ante sala, Acceso a la	1 Estrella	Sobre la carretera empalme La	Nacio- nales y extranje ros

<sup>24</sup> Hotel en construcción.

		nes	playa.		Boquita Casares	
Restaurante Ajillo #2	Alimentación	Restaurante	Ambiente agradable Especialidad "Mariscos" Comidas típicas, corrientes, bebidas nacionales y extranjeras. # de mesas: 7 Precios: Comida corriente C\$ 40 Pescado C\$ 70 - 95 Sopa C\$ 100	2 Tenedor	: De La Cruz Verde 11/2 abajo	Nacionales y extranjeros
Mariscos # 2	Alimentación	Restaurante	Especialidad "Mariscos" comidas corrientes, bebidas nacionales y extranjeras.	1	Del acopio 1 cuadra arriba	Turistas Nacionales y Extranjeros
Comidería Doña Consuelo	Alimentación	Comidería	Ambiente agradable, Comidas corrientes Especialidad Fritangas.	0 Tenedor	Costado Sur del Estadio Comunal	Locales y nacionales
Bares: Pacific Bar.	Cafeterías y bares	Bar	Cervezas nacionales licores nacionales	1 copa	Frente a La Cruz	
Bar. El Bizco	Cafeterías y bares	Bar	Amplia instalaciones Cervezas nacionales licores nacionales	1 copa	Costado Este del Estadio Comunal	Turistas Nacionales
Bar. Hazel	Cafeterías y bares	Bar	Variedad de licores nacionales, cervezas y mariscos	1 copa	Punta de plancha	Turistas Nacionales

Esparcimiento Estadio de Casares	Esparcimiento	Instalaciones deportivas	Multidisciplinario (Fútbol béisbol) infraestructura regular	R	Costado Sur de los billares.	Turistas Nacionales
Billares el bizco	Esparcimiento	Billares	Mesas de billar, mesas para juegos de naipes Tragamonedas	B		Locales y nacionales
Otros Servicios Sorbetería Liliana	Helados	Helados	Amplio salón, mesas para visitantes, mostrador, variedad de productos Eskimo.	R	Frente al estadio	Todo Tipo
Farmacia	Salud	Medicina	Centro de medicamentos básicos Precios accesibles	B	Costado Este del billar..	Todo tipo
10 Pulperías	Comercio	Comercio	Centro de ventas de granos básicos, golosinas, bebidas	B	En el centro de la comunidad	Todo tipo

## 7. Proyectos existentes

### 7.1 Proyectos Públicos:

Se cuenta con dos proyectos de inversión pública para los sectores de Casares-La Boquita, los que fueron propuestos por una institución, "MTI" junto con La UTIP. Este último es un intermediario para la ejecución de proyectos y para asegurar que el BID apruebe los proyectos.

Los dos proyectos prioritarios tienen que pasar por sus etapas que son la preinversión, ejecución y finalización. También tienen periodos determinados para cada etapa así como también montos económicos. De acuerdo con la exposición, Carazo y sus ocho municipios para el año 2007 disponen de la cantidad de 262,6 millones de córdobas, de los cuales Diriamba cuenta con el 64,3%, o sea, 169 millones 87,823, seguido de Jinotepe con un monto de 25 millones 23,515; en tercer lugar, San Marcos, con 20 millones 841,809, y Santa Teresa, 17 millones 225 mil 418.

Estos dos proyectos de prioridad son:

1. <sup>25</sup>Mejoramiento y rehabilitación de la infraestructura vial, razón por el cual el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) tiene la asignación del 31% de la inversión total, que representa 81 millones 299,293, incluida para la rehabilitación de 32.32 kilómetros de la carretera Diriamba-Casares -La Boquita, por un monto de 170 millones 874 mil 768.49 córdobas, obras, que se iniciarán en los próximos días, y está previsto a terminar en diez meses. La primera etapa tiene un costo de C\$ 69,9 millones.

Construcción del sistema de agua potable para el sector de Casares-La Boquita. Esta propuesta fue formulada por la FISE (Fondo de Inversión Social de Emergencia) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

---

<sup>25</sup> Noticia 10 Mayo 2007 // Fuente: El Nuevo Diario

Se confirmo que se tiene 18.3 millones de córdobas pero que aun faltan 900 mil para ejercer la supervisión

En la actualidad dicho proyecto se encuentra en el proceso de licitación y para la ejecución del proyecto se está proponiendo por parte del ejecutivo en el PGR (Presupuesto General de la República) con una cantidad de cinco punto nueve millones como fondos de contrapartida.

Anteriormente hubo tres intentos para llevar agua potable a los habitantes de Casares y La Boquita, y ni uno dio resultado porque las aguas están demasiadas profundas y con demasiada sal debido a la cercanía de la playa.

No obstante, ahora desde Jobo Dulce se llevará la tubería, y en ese sitio se abrirá un pozo para llevar el agua por conducción a los habitantes de Casares, La Boquita y sus comunidades. Otra opción que se dio a conocer es que una congregación evangélica dono 900 metros cuadrados para hacer el pozo en la zona del Río Seco.

## **7.2 Proyectos privados:**

1. Construcción de una instalación de hospedaje: Este proyecto consta de un Hotel Casino cuya inversión esta siendo realizada por Patrice Gb de nacionalidad española y Margarita Avilés de nacionalidad nicaragüense. Dicho proyecto se encuentra en la etapa de ejecución, con un monto de U\$ 500,000,00.

La finalización del proyecto esta provisto para finales del mes de febrero, en la que se estarán ofreciendo habitaciones bien equipadas con aire acondicionado, televisor con servicio de cable, tres tiempos de alimentación por tan solo U\$ 40.00 por día. Además la planta contara con servicios de bar, restaurante y entretenimiento

## **8. Análisis FODA**

### **8.1 Lista del análisis FODA**

#### **Fortalezas:**

- F1- Es una comunidad generadora de empleo, teniendo como fuente principal la pesca artesanal.
- F2- Posee proyectos en el sector público y privado en etapas de inversión y ejecución.
- F3- La comunidad esta ubicada en un punto estratégico para el desarrollo del sector turístico.
- F4- Cuenta con atractivos naturales y culturales.
- F5- Cuenta con los servicios de alimentación y hospedaje.
- F6- Posee los principales servicios básicos de energía eléctrica y comunicación.
- F7- Ejecución del proyecto de rehabilitación de la carretera.

#### **Oportunidades:**

- O1- Desarrollo de la calidad de vida de la población.
- O2- Mejoramiento en la oferta de los servicios públicos y privados.
- O3- Crecimiento de la demanda turística.
- O4- Interés de los inversionistas por la zona.
- O5- Incremento del servicio turístico.
- O6- Desarrollo para el sector turístico en infraestructura y planta turística.

**Debilidades:**

- D1- Dificil acceso al lugar debido al mal estado de la estructura vial.
- D2- Falta de servicio de agua potable.
- D3- Inexistencia de señalización del centro turístico y viales.
- D4- Falta de centro de información para el turista.
- D5- Falta de servicio de recolección y depósitos de basura.
- D6- Deficiencia de la infraestructura de los centros educativos.
- D7- Oferta sin planificación y en malas condiciones.
- D8- No cuenta con una planta turística completa para el turista.
- D9- Infraestructura sanitaria deficiente.
- D10- Vulnerabilidad a desastres naturales.
- D11- Falta de publicidad.

**Amenazas:**

- A1- Actualmente existe contaminación ambiental.
- A2- NO existe protección para evitar inundaciones.
- A3- La inestabilidad económica del inversionista provocaría el incumplimiento del proyecto en tiempo y forma.
- A4. Falta de comunicación entre los inversionista y los entes gubernamentales.
- A5- Inseguridad ciudadana.
- A6- Reducción de la presencia turística.
- A7- Deterioro de la infraestructura existente.
- A8- Riesgo de accidentes.

## 8.2 Matriz FODA.

<p style="text-align: center;"><b>Factores internos</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Factores Externos</b></p>	<p><b>Lista de fortalezas :</b>                  F1-Generadora de empleo.                  F2-.Proyectos públicos y privados.                  F3- Ubicación estratégica.                  F4. Atractivos naturales y culturales.                  F5.Servicios de alimentación y hospedaje.                  F6. Servicios básicos.                  F7. Rehabilitación de la carretera.</p>	<p><b>Lista de debilidades:</b>                  D1-Difícil acceso.                  D2- Falta de servicio de agua potable.                  D3-Inexistencia de señalización.                  D4-Falta de centros e información.                  D5.Falta de servicio de recolección de basura.                  D6-Deficiencia de infraestructura.                  D7- Oferta sin planificación.                  D8- No cuenta con una planta turística completa.                  D9-. Infraestructura deficiente.                  D10- Vulnerabilidad a desastres.</p>
<p><b>Lista de Oportunidades:</b>                  O1-Calidad de vida.                  O2-Oferta de los servicios públicos y privados.                  O3-Demanda turística.                  O4.Interés de los inversionistas por la zona.                  O5. Incremento del servicio turístico.                  O6- Desarrollo del sector turístico.</p>	<p><b>FO (Maxi-Maxi).                  Estrategia para maximizar tanto las F como las O.</b>                  1- Consolidar proyectos públicos y privados. (F2, O2, O5)                  2-Fortalecer los servicios turísticos. (F5, O3).                  3.- Aprovechar su ubicación estratégica. (F3, O6)</p>	<p><b>DO (Mini-Maxi)                  Estrategias para minimizar las D y Maximizar las O.</b>                  1- Mejorar las vías de acceso. (D1, O3)                  2- Impulsar medios de acceso a información descriptiva. (D4, O4)                  3- Diseñar medidas de planificación y buenas condiciones. (D7, O5)</p>
<p><b>Lista de Amenazas:</b>                  A1-Contaminación ambiental.                  A2-inundaciones.                  A3-Inestabilidad económica que provoca incumplimiento de los proyectos en tiempo y forma.                  A4. Falta de comunicación y</p>	<p><b>FA(Maxi,Mini)                  Estrategias para fortalecer el diagnóstico y minimizar las amenazas.</b>                  1 Consolidar la</p>	<p><b>DA (Mini,Mini)                  Estrategias para minimizar tanto las A como las D</b>                  1- Promover ubicación de señalizaciones (D3,</p>

relaciones humanas. A5. Inseguridad ciudadana. A6-Reducción de la presencia turística. A7- Deterioro de la infraestructura existente. A8- Riesgo de accidentes.	generación de empleo.(F1, A3) 2-Fortalecer los sectores públicos y privadas. (F2, A5) 3- Reducir los índices de contaminación ambiental. (F4, A1)	A8) 2- Consolidar la oferta planificada y crear las condiciones necesarias. (D7, A6) 3- Fortalecer medidas de prevención a desastres naturales. (D10, A2, A7)
---	---	---

### 8.3 Estrategias

#### Maxi-Maxi (Fortalezas y Oportunidades)

1. Consolidar los proyectos públicos y privados, para mejorar la oferta de los servicios turísticos. (F2, O2, O5)
2. Aprovechar su ubicación estratégica para el desarrollo del sector turístico.(F3, O6)
3. Fortalecer los servicios turísticos de alimentación y hospedaje para un mejor desarrollo en la demanda turística. (F5, O3)
4. Promover el proyecto de la rehabilitación de la carretera y despertar el interés de los inversionistas por la zona. (F7, O4)

#### Maxi-Mini (Fortalezas y Amenazas)

1. Optimizar los servicios básicos de energía y telefonía, así incrementar la presencia turística. (F6, A6)
2. Reducir los índices de contaminación ambiental, implementando el manejo forestal e incrementando el cuidado de los atractivos naturales. (F4, A1)
3. Consolidar la generación de empleo mediante otras actividades económicas que garantice los recursos necesarios como: financiamientos, tecnología, precios y abastecimiento, esto crearía una mayor actividad económica para la población. (F1, A3)
4. Fortalecer los servicios públicos y privados implementando la seguridad ciudadana. (F2, A5)

### **Mini-Maxi (Debilidades y Oportunidades)**

1. Mejorar las vías de acceso para incrementar la demanda turística. (D1,O3)
2. Diseñar medidas de planificación y buenas condiciones en la oferta de los servicios turísticos. (D7,O5)
3. Impulsar medios de acceso a información descriptiva para crear expectativa de la imagen del sitio e interesar a los visitantes e inversionistas. (D4, O4)
4. Incrementar una planta turística complementaria para obtener variedad de la oferta en los servicios y mejorar la demanda turística. (D8, O2, O3)
5. Crear medios de publicidad para ofertar el desarrollo del sector turístico. (D11, O6)

### **Mini-Mini (Debilidades y Amenazas)**

1. Fortalecer medidas de prevención que contrarresten la vulnerabilidad a desastres naturales así mantener la infraestructura existente. (D10, A2, A7).
2. Promover ubicación de señalizaciones en el transcurso del área para evitar confusiones del visitante y disminuir el riesgo de accidentes. (D3, A8)
3. Consolidar la oferta planificada y crear las condiciones necesarias para incrementar la presencia turística. (D7, A6)
4. Impulsar medios de relación entre los inversionistas y los entes gubernamentales para obtener comunicación y alcanzar las relaciones humanas necesarias para fortalecer la infraestructura y planta turística. (D1, D2, D3, D4, D5, D8, D9, A4)

## **V. Conclusiones**

Por medio de la elaboración de este diagnóstico realizado en el tramo “Empalme La Boquita- Casares” se concluye:

- La infraestructura es deficiente por las malas condiciones es que se encuentra la red vial que obstaculiza el acceso a Casares y limita el crecimiento de las actividades turísticas.
- Uno de los mayores problema que presenta Casares es la falta de agua potable, por lo cual la población tiene que buscar alternativas para poder satisfacer esta necesidad y que muchas veces se les hace difícil y costoso, sobre todo a las personas que viven retirados del centro de Casares, esto es una desventaja para la actividad del turismo porque este vital líquido es indispensable para dicha actividad.
- Casares cuenta con una planta turística incompleta, ésta se ve reflejado, en sus 2 únicos restaurantes y bares que no cumplen los estándares requeridos para su funcionamiento, además limita que dichos establecimientos tengan un mayor desarrollo para el sector turístico ya que lo hace menos atractivo e interesante.
- En alojamiento, únicamente existe una instalación que se caracteriza por poseer un personal capacitado y por prestar diversos servicios con excelencia, tales como hospedaje. alimentación y recreación que contribuyen al desarrollo de la comunidad y del turismo.
- La comunidad no cuenta con centros de esparcimiento nocturnos, únicamente posee un estadio multidisciplinario y un centro de billares, los cuales presentan carencias en su infraestructura.

- Existen proyectos públicos y privados en instalaciones turísticas que contribuirán al desarrollo de la infraestructura de Casares.
  
- La elaboración del análisis del FODA permitió encontrar que el lugar de estudio comprende mayores debilidades, pero que a su vez posee oportunidades y fortalezas que permitirán a través de las estrategias minimizar las debilidades y contrarrestar las amenazas las cuales son pocas.
  
- En cuanto a los problemas que impiden el desarrollo turístico de Casares están: la recolección de Basura, alcantarillado, atención médica, servicios sanitarios, servicios básicos y estación policial, creando una imagen negativa, una oferta deficiente y enfermedades.

## VI. Recomendaciones

De acuerdo a las conclusiones de éste diagnóstico sobre infraestructura turística y planta turística del tramo “Empalme La Boquita Casares” se propone a distintas instituciones lo siguiente:

### MTI:

- Cumplir con urgencia el proyecto de rehabilitación de la carretera de Diriamba-La Boquita-Casares para el desarrollo de la infraestructura vial.

### Alcaldía:

- Elaborar proyectos de desarrollo para la comunidad de Casares dirigidos al Banco Internacional de Desarrollo u organismos no gubernamentales para la ejecución de los mismos.
- Preocuparse por el mejoramiento de las vías de acceso que conllevan al centro turístico de Casares además las calles de la comunidad.
- Crear Jornadas de recolección de basura durante todo el año y no solamente en épocas de verano o implementar la recolección de la misma una vez por semana.
- Apoyar a los pequeños productores con financiamientos y capacitaciones técnicas para que trabajen sus tierras y así tengan otro rubro económico aparte de la pesca.

### INTUR:

- Promover al centro turístico de Casares mediante la publicidad haciendo uso de los medios televisivos, radio, prensa, brochures.
- Crear nuevos productos turísticos en la que se aproveche todos lo recursos de este lugar y de los sitios aledaños.
- Crear una base de datos informativos de éste sitio y de los prestadores de servicios que existen en este lugar.
- Incentivar a la población para que contribuyan al desarrollo del turismo de su comunidad.

- Brindar capacitaciones de educación ambiental, técnicas, relaciones humanas, atención al cliente y a toda la población, pero principalmente a todos aquellos prestadores de servicios al turista.
- Hacer extensiva la señalización y propaganda de la playa de Casares.
- Crear un centro de atención e información en la comunidad para el turista.

#### **MARENA:**

- Realizar los estudios correspondientes de los posibles proyectos y comprobar si estos cumplen con los requisitos propuestos por dicha institución.
- Regular la conservación del medio ambiente y de los recursos marinos.

#### **UNION FENOSA:**

- Trabajar en conjunto con la alcaldía para el desarrollo de los proyectos en la comunidad de Casares.
- Mejorar el servicio de energía eléctrica para que este sea más permanente y no existan muchas horas de racionamiento en la comunidad.
- Ubicar más alumbrado público, esto para mayor seguridad de la población y de los visitantes.
- Controlar la problemática de adquisición de energía eléctrica ilegal que algunos pobladores realizan.

#### **ENACAL:**

- Contribuir al mejoramiento del sistema de agua potable de Casares a través de la creación de pozos de abastecimiento.
- Incluir servicios complementarios como el alcantarillado público y tratamiento de las aguas negras.
- Filtros para agua, al menos en los bares y restaurantes.

#### **MINED:**

- Mejorar la infraestructura básica de los centros de estudio ubicados en la comunidad de Casares.

- Apoyar a estos centros con materiales didácticos y útiles básicos para un mejor desarrollo educativo.
- Incentivar a los profesores mediante capacitaciones técnicas y reconocimiento por el desempeño en sus labores a través de premios de bonos monetarios y alimenticios.

**Población:**

- Organizarse para gestionar y presentar las problemáticas de la comunidad.
- Organizar las embarcaciones para trabajo que están en la playa y así darle una mejor imagen al centro turístico.
- A todos los centros de acopios y pesqueros no botar los pescados descompuestos en la playa ni dentro de la comunidad.
- Tener un mayor control con los animales domésticos para evitar que estos ensucien la playa y las calles.
- Tener un mejor control con la basura en no depositarla en cualquier parte de la comunidad.

## **VII. Bibliografía**

1. Álvarez Lisset-Guevara Harold -Proyecto Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera-Casares-Boquita-INIFOM-Managua -Nicaragua Septiembre 2006.
2. Brenes María Haydee - Barren a más de 50 en INTUR Editorial Nuevo Diario Managua Nicaragua Septiembre 2007 (Edición 9727).
3. Cárdenas Tabares Fabio -proyectos turísticos-México, Trillas 1991.
4. COHEN Louis- MANION Lawrence – Métodos de investigación educativa- Colección Aula Abierta- Editorial La Muralla, Madrid 1990.
5. INOCSA-Estudios de ingeniería, ambiental, y diseño final de la rehabilitación y mejoramiento de la carretera Diriamba- La Boquita-Casares-MTI Managua Nicaragua marzo 2006.
6. Mendez A. Carlos- Diseño y Desarrollo del proceso de investigación. Tercera edición. McGram Hill. Colombia 2001.
7. Mendoza Juan -Historia De Diriamba- Imprenta“Électra”G.M.STAEBLER-Guatemala.C.A; Mayo 1920.
8. OMT. Compilación de las estadísticas del gasto turístico. Manual Técnico N°2. Organización Mundial del Turismo. Madrid, Noviembre de 1998.
9. OMT. Conceptos, y definiciones y clasificaciones de las estadísticas de turismo. Manual Técnico N° 1. Organización Mundial del Turismo. Madrid, Noviembre de 1998.

10. OMT. Desarrollo Turístico Sostenible. Guía para planificadores turísticos. Organización Mundial del Turismo. Primera impresión. Madrid, 1993.
11. OMT. Introducción al Turismo. Organización Mundial del Turismo. Madrid, 1998.
12. OMT. Reunión de líderes del turismo mundial sobre los efectos sociales del turismo. Organización Mundial del Turismo. Manila, Filipinas, 22 de mayo de 1997.
13. Tabare Fernández- Pedro Ravela- Metodología de la investigación social- Departamento de investigación CNEP, 1998.
14. Torrejón Antonio- Presidente del Consejo Federal de Turismo 1991-1995.
15. UTIP informe físico financiero al III trimestre- PIB proyecto de inversión pública Carazo gobierno de reconciliación y unidad nacional Managua Nicaragua Octubre 2007.
16. [www.cinu.org.mx/eventos/turismo2002/doctos/codigo1.htm](http://www.cinu.org.mx/eventos/turismo2002/doctos/codigo1.htm)
17. [www.Diriamba,Carazo,Nicaragua.htm](http://www.Diriamba,Carazo,Nicaragua.htm).
18. [www.la Prensa.com.nic](http://www.laPrensa.com.nic).
19. [www.manfut.org](http://www.manfut.org)
20. [www.turismo-monografias.com.htm](http://www.turismo-monografias.com.htm).
21. [www.turisos.net/sostenible/agenda21](http://www.turisos.net/sostenible/agenda21)
22. [www.vianica.com](http://www.vianica.com)

## VIII. Glosario turístico

### **Alojamiento turístico:**

El que se preste comercialmente por un período no inferior a una pernoctación en establecimientos que (SERNATUR, 1987):

- a) Permitan el libre acceso y circulación de los huéspedes a los lugares de uso común.
- b) Estén habilitados para recibir huéspedes en forma individual o colectiva, con fines de recreo, deportivos, de salud, de estudios, de gestiones de negocios, familiares, religiosos, u otros similares.
- c) Tengan todas las habitaciones, unidades habitacionales, departamentos o sitios identificados externamente.
- d) Tengan un reglamento interno sobre ingreso y permanencia de los huéspedes y uso de las instalaciones del establecimiento en lugar visible, y
- e) Tengan en todas las habitaciones, unidades habitacionales, departamentos o sitios y en los pasillos, carteles con las instrucciones necesarias para proceder en caso de emergencia, con indicación de las salidas más expeditas.

### **Atractivos turísticos:**

Es todo lugar, objeto o acontecimiento capaz de generar un desplazamiento turístico. Los principales son los que poseen atributos convocantes con aptitud de generar visitantes, por sí. Los complementarios son los que en suma o adicionados a los principales hacen un lugar o zona turística. Entre los más importantes podemos mencionar: Los paisajes, tradiciones folclóricas, balnearios, música, gastronomía, arquitectura, sitios arqueológicos, áreas naturales, únicos por su diversidad.

*Jerarquía:* La capacidad de atracción no es siempre la misma en todos los atractivos turísticos, por ello pueden ser jerarquizados. Para ello, la capacidad de atracción se cuantifica y mide atendiendo al impacto que puedan generar en el turismo internacional o en el interno, este proceso es conocido como jerarquización.

Las jerarquías se expresan en una escala ordenada de mayor a menor (3, 2 y 1). Los atractivos cuyas cualidades no permiten incorporarlos en las jerarquías anteriores se

consideran inferiores al umbral mínimo y se clasifican como jerarquía 0. Estos criterios de evaluación, según la Organización de Estados Americanos (OEA), contemplan los siguientes aspectos:

*Jerarquía 3:* Recurso excepcional y de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial). Por ejemplo: Machu Picchu, el lago Titicaca, la ciudad de Cusco, el Callejón de Huaylas, las Líneas de Nazca y el Parque Nacional del Manu.

*Jerarquía 2:* Recurso excepcional de un país, capaz de motivar una corriente (actual o potencial) de visitantes nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos contiguos. Por ejemplo: el cañón del Colca, la fortaleza de Sacsayhuamán, el nevado Huascarán, la ciudadela de Chan Chan, el volcán Misti.

*Jerarquía 1:* Recurso con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas o de motivar corrientes turísticas locales. Por ejemplo: Pachacamac, el museo de la catedral de Lima, etc.

*Jerarquía 0:* Recurso sin merito suficiente para ser considerado en las jerarquías anteriores. El Estado promueve su actualización continua a través de las Direcciones Regionales de Comercio, Turismo y Artesanía.

### **Actividad turística:**

Conjunto de operaciones que de manera directa o indirecta se relacionan con el turismo o pueden influir sobre él, siempre que conlleven la prestación de servicios a un turista. Son aquellos actos que realiza el consumidor para que acontezca el turismo. Son objetivos de su viaje y la razón por la cual requiere que le sean proporcionados los servicios.

### **Artesanía:**

Arte u obra realizada manualmente por artesanos, que resulta por originalidad e identificación con lo local o regional, de interés en la composición del “producto turístico”

**Camping:**

Se define así a aquel establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico a personas que hacen vida al aire libre y que utilicen carpas, casa rodantes, u otros medios similares (SERNATUR, 1987).

**Centro turístico:**

Es todo conglomerado urbano que cuenta en su propio territorio o dentro de su radio de influencia con atractivos turísticos de tipo y jerarquía suficiente para motivar un viaje turístico.

**Centro recreacional:**

Es aquel, que desde un centro urbano de residencia permanente, es visitado por el día, sin pernoctar en él.

**Comarca turística:**

Es la Unidad Menor del Planeamiento Turístico. Unidad turística homogénea de extensión generalmente reducida y enclavada en una región natural, que por tener alguna o algunas peculiaridades (ríos, flora, cultivos, etc.) se diferencia de los territorios colindantes. Ej. Viedma (Río Negro), Carmen de Patagones (Buenos Aires), Comarca Andina del Paralelo 42° (Chubut, Río Negro), etc.

**Competitividad:**

Asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo de la actividad a través de productos turísticos competitivo desde los órdenes locales, a los internacionales.

**Conciencia turística:**

Conjunto de actitudes de servicios, comportamiento de los habitantes de un lugar turístico, que humanizan la recepción a través de la hospitalidad y comprensión. Sentido de estar brindando un servicio en su accionar cotidiano, que tienen los lugareños para el turista.

### **Corredor turístico:**

Es un espacio homogéneo, en el que por la cercana distancia de los atractivos y servicios se llega a una natural complementariedad. Por lo general, se agrega que rutas troncales efectivizan su integración y la jerarquía de los atractivos y productos determinan el rango de convocatoria de dicho espacio. Por lo general, son integrados por Comarcas Turísticas.

### **Diagnóstico turístico**

El diagnóstico turístico pretende dar una visión del estado actual de la actividad turística en cada una de las zonas y subzonas turísticas identificadas, a través del análisis de la oferta y la demanda turística.

El diagnóstico turístico tiene como objetivo fundamental precisar el estado de situación de la actividad turística, en el distrito, provincia o departamento donde se interviene. De ser necesario se deberán efectuar estudios y trabajos.

### **Demanda turística:**

Constituye el conjunto de turistas que, de forma individual o colectiva, están motivados por una serie de productos o servicios turísticos con el objetivo de cubrir sus necesidades de descanso, recreo, esparcimiento, cultura, etc., en su período vacacional.

#### *Clasificación de la demanda turística:*

Nacionales – extranjeros.

Individual- Grupo.

Motivo principal de la visita para turismo receptor, emisor e interno.

1. Ocio, recreo y vacaciones.
2. Visitas a familiares y amigos.
3. Negocios y motivos profesionales.
4. Tratamiento de salud.
5. Religión / peregrinaciones.
6. Otros motivos.

**Destino:**

"Lugar a donde va dirigido un viajero" (VOX.83)

Equipamiento turístico: conjunto de instalaciones, instrumentos, sistema necesario para la elaboración del producto turístico. El equipamiento turístico se concibe en función del lugar, temporada, clima, tipo, características y necesidades de la clientela, tales como estancia y gastos.

**Demanda turística:**

Constituye el conjunto de turistas que, de forma individual o colectiva, están motivados por una serie de productos o servicios turísticos con el objetivo de cubrir sus necesidades de descanso, recreo, esparcimiento, cultura, etc., en su período vacacional.

**Desarrollo Sostenible:**

Fue introducido por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo en el informe de Brundtland en 1987, definiéndolo como aquél “desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades propias”. El concepto de **Turismo Sostenible** posee numerosas acepciones: Según la Federación de Parques de Nacionales y Naturales, el Turismo Sostenible lo constituyen” todas las formas de desarrollo turístico, gestión, y actividad que mantienen la integridad ambiental, social y económica, así como el bienestar de los recursos naturales y culturales a perpetuidad“(FNNP, 1993).

**Instalaciones:**

Todas las construcciones especiales (distintas a las consignadas por el equipamiento) cuya función es facilitar la práctica de actividades turísticas. Ej.: para la práctica de ski (actividad) los medios de elevación son las instalaciones que lo facilitan.

**Medio de transporte:**

Es el que utiliza el visitante para su desplazamiento entre el lugar de residencia habitual y los lugares visitados. Se clasifican en aéreo, acuáticos y terrestres.

**Oferta:**

Es la cantidad de productos o servicios que se están dispuesto a intercambiar o vender, se asigna previamente un valor intrínseco para realizar la transacción. La curva de la oferta se mide del bien que esta dispuesto a ofrecer el consumidor a cada uno de los precios del mercado posibles de productos y servicios que se ponen a disposición del cliente en este caso el turista, Ej.: Sitios, hospedajes, centros comerciales, entre otros.

**Oferta turística:**

Es el conjunto de atractivos y servicios, puestos a disposición del mercado. Alcanzara un mercado siempre que sus precios sean competitivos es decir que la integración de la oferta y la demanda determinan el precio de los productos y de no llevarse a buen termino, la venta puede perjudicar el funcionamiento del resto del sistema aunque sus demás componentes estén acertadamente bien diseñados, se debe hacer énfasis en lograr un turista satisfecho ya que es el principal sujeto del sistema.

**Origen:**

Es el lugar en el que el visitante tiene su residencia habitual en el momento de realizar un viaje.

**Paquete turístico:**

Conjunto de servicios turísticos que se venden al viajero por conducto de las Agencias de Viaje o de líneas áreas. Por lo general, el paquete turístico comprende: transporte, alojamiento, alimentación, recreación y excursiones. Jafari 2002, lo define como: " formato de viaje con todo incluido organizado por intermediarios. 3. Conjunto de bienes y servicios que se comercializan como un solo producto o marca y se vende con un precio unitario para todo el paquete. 4. Se puede definir como un conjunto de servicios y atractivos que se venden por un tiempo y precio fijo. (HELO.2003)

**Producto Turístico:**

Hoy es lo esencial de la actividad turística. Surge de la armoniosa integración para su venta de atractivos y servicios. Conjunto de prestaciones, materiales e inmateriales, que se ofrecen al mercado, con el propósito de satisfacer los deseos o las expectativas de los turistas.

**Promoción Turística:**

Dentro del contexto de la comunicación integrada, por promoción turística se entiende al conjunto de las acciones, públicas o privadas, llevadas a cabo con el fin de incrementar el número de visitantes a un país, región o una determinada comarca turística.

**Publicidad:**

Actividades emprendidas con el objeto de presentar a un grupo un mensaje personal, oral escrito o visual, con respecto a un producto, servicio o idea, patrocinando y diseminando por medios masivos de difusión.

**Recreación:**

Es el conjunto de actividades no lucrativas que el hombre realiza en su tiempo libre dentro del lugar o zona de residencia. Es una forma de uso del tiempo libre en períodos reducidos de tiempo, utilizando instalaciones urbanas al aire libre, o en espacios cubiertos. La demanda puede ser masiva (balnearios), selectivo (clubes, casa fin de semana, etc.), popular (bajo costo), subvencionadas (colonias de niños).

**Servicios:**

Actividad, beneficios o satisfacciones que se ofrecen para su venta, cualquier actividad o beneficio que una parte ofrece a otra y que es esencialmente intangible y no resulta en la propiedad de nada.

**Superestructura turística:**

Comprende todos los organismos especializados, tanto públicos como de la actividad privada, encargados de optimizar y modificar, cuando fuere necesario, el funcionamiento

de cada una de las partes que integran el sistema así como armonizar sus relaciones para facilitar la producción y venta de los múltiples y dispares servicios que componen el producto turístico.

### **Turismo Sostenible (OMT):**

Es aquel que satisface las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras, al mismo tiempo que protege e incrementa las oportunidades para el futuro.

Este es concebido de tal manera que conduzca al manejo de todos los recursos de forma tal que las necesidades económicas, sociales y estéticas puedan ser satisfechas, manteniendo a la vez la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica u los sistemas que soportan la vida. En la mayoría de las definiciones de este concepto se habla de:

*a. Sostenibilidad ecológica.* Es decir, que el desarrollo del turismo no cause cambios irreversibles en los ecosistemas de los diferentes destinos.

*b. Sostenibilidad social.* Refiriéndose a la capacidad de una comunidad para absorber el turismo.

*c. Sostenibilidad cultural.* Una comunidad ha de ser capaz de retener o adoptar sus propias características culturales distintivas ante la cultura del turista.

*d. Sostenibilidad económica.* Que asegure el nivel de ganancia económica que requiere el sector, para que sea viable.

*El turismo sostenible tiene los siguientes principios:*

Utilizar los recursos en forma sostenible.

Reducción del sobre-consumo y el derroche.

Mantenimiento de la diversidad natural y cultural.

Integrar el turismo en la planificación.

Sostener la economía local.

Involucrar las comunidades locales.

Acuerdos consensuados entre los actores involucrados.

Personal capacitado.

Responsabilidad en el marketing turístico e investigación empresarial.

## **Turismo:**

Comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

### *Clasificación y tipos del turismo*

#### *1. Según el tipo de desplazamiento:*

Esta clasificación responde a la ubicación geográfica del destino visitado y lugar de residencia del visitante.

a) *Turismo receptivo o receptor.* Es el que realizan los extranjeros o no residentes, de un país determinado a otro denominado destino. Desde el punto de vista económico su desarrollo repercute directamente en la inversión, el empleo y la generación de divisas para nuestro país.

b) *Turismo interno o doméstico.* Es el que realizan los residentes de un país al interior del mismo. Esta clasificación se encuadra dentro del campo de acción.

#### *2. Según la modalidad:*

Esta clasificación responde a la actividad desarrollada por el visitante y puede dividirse en dos grandes grupos:

##### *a. Turismo convencional:*

Es la práctica organizada y tradicional de desarrollar turismo. Los programas son predeterminados por una agencia de viajes y turismo y los servicios integrales como el alojamiento, el transporte, la alimentación y excursiones son convencionales.

##### *b. Turismo no convencional:*

Se le denomina a la práctica no tradicional del turismo y tiene un carácter especializado. Por ejemplo, las caminatas, el canotaje, la observación de la naturaleza y las visitas que necesiten de accesos y servicios no convencionales. Entre estas actividades tenemos:

##### *c. Turismo de aventura:* Que abarca, a su vez, las siguientes clases:

*Turismo de aventura suave o soft.* Comprende actividades de un nivel básico y aprovecha normalmente los recursos físico-recreacionales. A este tipo de turismo pueden acceder personas que no conocen a profundidad las actividades.

Caminata o trekking.

Canotaje en aguas de corrientes suaves.

Kayac en aguas de corrientes suaves.

Montañismo.

Cabalgatas.

*Turismo de aventura fuerte o hard.* Es desarrollado por personas que conocen a profundidad estas actividades, pues suponen algunos riesgos.

Puenting.

Ala delta.

Espeleología.

Canotaje, kayak, montañismo en lugares de alto riesgo.

*Turismo de naturaleza.* Se desarrolla en zonas naturales. Existen las de interés específico y las que buscan beneficios personales de la relación con el entorno natural.

*d. El ecoturismo.* Es el turismo de naturaleza que promueve los rasgos biológicos y físicos de la naturaleza, la conservación del entorno natural y la gestión sostenible de los recursos. Comprende la observación de la naturaleza, en busca de una visión general del paisaje y la biodiversidad de lugares turísticos, como también el interés científico, que permite el estudio de la flora y fauna a profesionales en la materia.

*e. Turismo rural.* El turismo rural comprende toda actividad turística o de recreación, que se desarrolla en el medio rural de manera sostenible, dirigida principalmente a los habitantes de las ciudades que buscan alejarse de la rutina y el bullicio de las mismas, a través de unas vacaciones en el campo, en contacto con los habitantes de la localidad y la naturaleza.

*f. Turismo egresivo o emisor.* Es el que realizan los nacionales o residentes de nuestro país al visitar países extranjeros, asegurando a los visitantes, una experiencia única, vivencial y participativa, además de incentivar una mejor utilización del patrimonio natural, cultural y arquitectónico.

*g. Turismo místico o religioso.* Se refiere a la corriente de viajeros con motivaciones estrictamente religiosas.

*h. Turismo esotérico.* Es aquella demanda interesada en la fuerza de la energía cósmica y su influencia en el hombre y la tierra.

### 3. Según la forma de viaje

Puede ser individual, cuando una persona viaja sola, o grupal, cuando los viajeros se desplazan en grupos familiares o laborales.

*4. Según el tipo de viaje*

Esta clasificación responde a la toma de decisión del visitante con relación a como adquiere los servicios turísticos, comprende:

**a) Turismo independiente.** Cuando el propio turista compra directa e independientemente los componentes del producto turístico final, es decir, el pasaje, el hotel, el tour y la alimentación.

**b) Turismo organizado.** Cuando el turista adquiere todos los servicios por un precio global, es decir, el “paquete turístico”.

# Anexos

## Anexo 1:

### Diagnóstico Turístico de Casares Entrevista a los prestadores de servicio.

#### I- Datos Generales:

Nombre del Propietario: Carlos Mojica.

Nombre del Negocio: Hotel Lupita.

#### 1-Ubicación geográfica del lugar:

Departamento: Carazo.

Municipio: Diriamba.

Dirección: Casares de la Cruz verde 600 metros arriba

#### II-Clasificación del negocio

##### 2-Tipo de negocio

a- Hotel   ✓  

d- Autohotel       

b- Motel       

e- Pensión       

c- Hospedaje       

f- Casa-Hotel       

##### 3-Condición del negocio:

a- Excelentes       

c- Muy buenas   ✓  

b- Buenas       

d- Regular       

##### 4-Tipo de Clientes:

a- Nacionales   ✓  

b- Extranjeros   ✓  

#### III-Infraestructura:

##### 5- Capacidad de carga:

a- Número de habitaciones:       

##### 6-Tipo de habitaciones:

a- Dobles   ✓  

d-suite   ✓  

b- Sencillas   ✓  

e-Individual       

c- Compartidas       

7- Número de Camas:   18  

#### IV-Recurso Humano:

8-Número de empleados: V   3   M   3  

9- Lugar de procedencia de los empleados:   Locales  

10 Salario mensual aproximado:   C\$ 2,000

**11-Tipos de servicios que ofrece:**

- a- Alojamiento
- b- Sala de conferencia
- c- Servicios de guías
- d- Gimnasio
- e- Otros (Especifique) Piscina

**12- Varios:**

a) **¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**

Por medio de Internet,

b) **¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público)?** si porque se recibe capacitación de parte de INTUR.

c) **¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?** Iguales \$ 40.00

d) **¿Cuál es su principal competencia (dentro o fuera de Casares)?**

La única competencia se encuentra fuera de Casares que es el centro turístico la Boquita.

e) **¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?**

f) **¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**

a-Energía eléctrica

e-Aire acondicionado

b-Agua Potable

f- Transporte

c- Teléfono  Celular

g- Servicio de cable

d- Internet

h- Otros(Especifique)

**Anexo 2:**

**Diagnóstico Turístico de Casares  
Entrevista a los prestadores de servicio.**

**Datos Generales:**

Nombre del Propietario: Ada Luz García (1 año de servicio)

Nombre del Negocio: Bar Hazle.

**1-Ubicación geográfica del lugar:**

Departamento: Carazo.

Municipio: Diriamba.

Dirección: Casares Punta de plancha.

**II-Clasificación del negocio**

**2-Tipo de negocio**

Restaurante \_\_\_\_\_

Bar   √  

Cafetería \_\_\_\_\_

Fritanga \_\_\_\_\_

Discoteca \_\_\_\_\_

Comida rápida \_\_\_\_\_

Bar y restaurantes \_\_\_\_\_

Parque de diversiones \_\_\_\_\_

**3-Categoría:**

a- 1 Copa   √  

b- 2 Copa \_\_\_\_\_

c- 3 Copa \_\_\_\_\_

**4-Segmento de mercado:**

a- Nacional   √  

b- Extranjero \_\_\_\_\_

**III- Infraestructura:**

**5-Condiciones de la infraestructura del local:**

a- Excelentes \_\_\_\_\_

b- Buenas \_\_\_\_\_

c- Regular   √  

**6- Especialidades:** Cervezas, nacionales.

**7- Cantidad promedio de ventas:**   6,000  

**8- Número del personal:**   4  

**9-Tipos de servicios**

a- Banquetes \_\_\_\_\_

b- Conferencias \_\_\_\_\_

c- Servicios a domicilio \_\_\_\_\_

d- Alquiler del local \_\_\_\_\_

**10- Varios:**

**a) ¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**

De ninguna forma no tiene estrategias.

**b) ¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público etc.)?**

No existe beneficio alguno.

**c) ¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?** Todos los precios son estándares.

**d) ¿Cuál es su principal competencia (dentro o fuera de Casares)?**

El Pacific bar.

**e) ¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?** Construcción de la carretera y agua potable.

**f) ¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**

a Energía eléctrica\_\_\_\_\_

e-Aire acondicionado\_\_\_\_\_

b Agua Potable\_\_\_\_\_

f- Transporte\_\_\_\_\_

c Teléfono\_\_\_\_\_√\_\_\_\_\_

g- Servicio de cable\_\_\_\_\_

d Internet\_\_\_\_\_

h - Otros (Especifique) abanico

**Anexo 3:**

**Diagnóstico Turístico de Casares  
Entrevista a los prestadores de servicio.**

**Datos Generales:**

Nombre del Propietario: Lester S. Hernández Laguna. (2 años de servicio)

Nombre del Negocio: Pacific Bar.

**1-Ubicación geográfica del lugar:**

Departamento: Carazo

Municipio: Diriamba

Dirección: Frente a la Cruz

**II-Clasificación del negocio**

**2-Tipo de negocio**

Restaurante       

Bar        ✓

Cafetería       

Fritanga       

Discoteca       

Comida rápida       

Bar y restaurantes       

Parque de diversiones       

**3-Categoría:**

a- 1 Copa.        ✓

b- 2 Copa       

c- 3 Copa       

**4-Segmento de mercado:**

a- Nacional        ✓

b- Extranjero       

**III- Infraestructura:**

**5-Condiciones de la infraestructura del local:**

a- Excelentes       

b- Buenas       

c- Regular        ✓

**6- Especialidades:** Licores nacionales.

**7- Cantidad promedio de ventas:** Poco Rentable

**8- Número del personal:** 2

**9-Tipos de servicios:**

a- Banquetes       

b- Conferencias       

c- Servicios a domicilio       

d- Alquiler del local        ✓

**10- Varios:**

**g) ¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**

Por medio de Propagandas.

**h) ¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público etc.)?**

Ninguna nos apoya únicamente cobran los impuestos y permisos.

**i) ¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?** Los precios no varían con referente al cliente

**j) ¿Cuál es su principal competencia (dentro o fuera de Casares)?**

Los bares cercanos como el de la punta de plancha entre otros.

**k) ¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?** Lo que urge es la carretera porque eso nos perjudica mucho en las ventas, la limpieza y el agua potable.

**l) ¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**

e Energía eléctrica  \_\_\_\_\_

e-Aire acondicionado \_\_\_\_\_

f Agua Potable \_\_\_\_\_

f- Transporte \_\_\_\_\_

g Teléfono  Celular  \_\_\_\_\_

g- Servicio de cable \_\_\_\_\_

h Internet  \_\_\_\_\_

h- Otros(Especifique) \_\_\_\_\_

**Anexo 4:**

**Diagnóstico Turístico de Casares  
Entrevista a los prestadores de servicio**

**Datos Generales:**

Nombre del Propietario: \_\_\_\_\_

Nombre del Negocio: Bar el visco.

**1-Ubicación geográfica del lugar:**

Departamento: Carazo

Municipio: Diriamba

Dirección: Costado norte del estadio

**II-Clasificación del negocio**

**2-Tipo de negocio**

Restaurante \_\_\_\_\_

Bar

Cafetería \_\_\_\_\_

Fritanga \_\_\_\_\_

Discoteca \_\_\_\_\_

Comida rápida \_\_\_\_\_

Bar y restaurantes \_\_\_\_\_

Parque de diversiones \_\_\_\_\_

**3-Categoría:**

a- 1 Copa

b- 2 Copa \_\_\_\_\_

c- 3 Copa \_\_\_\_\_

**4-Segmento de mercado:**

a- Nacional \_\_\_\_\_

b- Extranjero \_\_\_\_\_

**III- Infraestructura:**

**5-Condiciones de la infraestructura del local:**

a- Excelentes \_\_\_\_\_

b- Buenas

c- Regular \_\_\_\_\_

**6- Especialidades:** Cervezas nacionales.

**7- Cantidad promedio de ventas:** Depende de la temporada

**8- Número del personal:** 2

**9-Tipos de servicios**

a- Banquetes \_\_\_\_\_

b- Conferencias \_\_\_\_\_

c- Servicios a domicilio \_\_\_\_\_

d- Alquiler del local \_\_\_\_\_

## 10- Varios:

- a) **¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**  
A través de mi prestigio y servicio
- b) **¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público etc.)?** Poca
- c) **¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?** Todos son iguales
- d) **¿Cuál es su principal competencia (dentro o fuera de Casares)?** Ninguna porque la mayoría de clientes me visita.
- e) **¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?** Agua potable, seguridad y la carretera.
- f) **¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**
- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| a | Energía eléctrica <u>  √  </u> | e-Aire acondicionado <u>          </u> |
| b | Agua Potable <u>          </u> | f- Transporte <u>          </u>        |
| c | Teléfono <u>  √  </u>          | g- Servicio de cable <u>          </u> |
| d | Internet <u>          </u>     | h- Otros: <u>  Billares, TV.  </u>     |

**Anexo 5:**

**Diagnóstico Turístico de Casares  
Entrevista a los prestadores de servicio Alimento.**

**Datos Generales:**

Nombre del Propietario: Manuel Salvador rocha.

Nombre del Negocio: Los ajillos # 2

**1-Ubicación geográfica del lugar:**

Departamento: Carazo

Municipio: Diriamba

Dirección: De la Cruz verde 1<sup>1/2</sup> abajo. Casares.

**II-Clasificación del negocio**

**2-Tipo de negocio**

Restaurante √

Bar \_\_\_\_\_

Cafetería \_\_\_\_\_

Fritanga \_\_\_\_\_

Discoteca \_\_\_\_\_

Comida rápida \_\_\_\_\_

Bar y restaurantes \_\_\_\_\_

Parque de diversiones \_\_\_\_\_

**3-Categoría:**

a- 1 Tenedor √

b- 2 Tenedor \_\_\_\_\_

c- 3 Tenedor \_\_\_\_\_

**4-Segmento de mercado:**

a- Nacional √

b- Extranjero √

**III- Infraestructura:**

**5-Condiciones de la infraestructura del local:**

a- Excelentes \_\_\_\_\_

b- Buenas √

c- Regular \_\_\_\_\_

**6- Especialidades:** Marisco

**7- Cantidad promedio de ventas:** C\$2,000 en temporada baja.

**8- Número del personal:** 2

**9-Tipos de servicios**

a- Banquetes \_\_\_\_\_

b- Conferencias \_\_\_\_\_

c- Servicios a domicilio \_\_\_\_\_

d- Alquiler del local \_\_\_\_\_

**10- Varios:**

**a) ¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**

Rebajas de precio, proyección a los departamentos a través de las amistades y cliente que es nuestra principal propaganda.

**b) ¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público etc.)?**

No recibimos ayuda de ninguna forma.

**c) ¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?**

Los precios no varían siempre de 40 a 100 córdobas.

**d) ¿Cuál es su principal competencia (dentro o fuera de Casares)?**

La Boquita

**e) ¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?**

Mejorar las condiciones de la carretera que perjudica la entrada del turista y incentivar más a la población.

**f) ¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**

a Energía eléctrica

e-Aire acondicionado \_\_\_\_\_

b Agua Potable \_\_\_\_\_

f- Transporte \_\_\_\_\_

c Teléfono

g- Servicio de cable \_\_\_\_\_

d Internet \_\_\_\_\_

h- Otros(Especifique) \_\_\_\_\_

## Anexo 6:

### Diagnóstico Turístico de Casares Entrevista a los prestadores de servicio Alimento.

#### Datos Generales:

Nombre del Propietario: Maria Auxiliadora Bermúdez Rocha

Nombre del Negocio: Marisco #2

#### 1-Ubicación geográfica del lugar:

Departamento: Carazo

Municipio: Diriamba

Dirección: Del acopio Antonio Aguilar 1 Cuadra arriba Casares.

#### II-Clasificación del negocio

##### 2-Tipo de negocio

Restaurante

Bar

Cafetería

Fritanga

Discoteca

Comida rápida

Bar y restaurantes

Parque de diversiones

##### 3-Categoría:

a- 1 Tenedor

b- 2 Tenedor

c- 3 Tenedor

##### 4-Segmento de mercado:

a- Nacional

b- Extranjero

#### III- Infraestructura:

##### 5-Condiciones de la infraestructura del local:

a- Excelentes

b- Buenas

c- Regular

6- Especialidades: Marisco.

7- Cantidad promedio de ventas. No es fijo arriba de 2,000

8- Número del personal: 4

##### 9-Tipos de servicios

a- Banquetes

b- Conferencias

c- Servicios a domicilio

d- Alquiler del local \_\_\_\_\_

**10- Varios:**

**a) ¿Cómo promociona su negocio y vende sus productos?**

Soy reconocida en otros negocios porque he brindado este tipo de servicio en otros lugares y los clientes quedan satisfechos.

**b) ¿Siente que su actividad es apoyada por las organizaciones relacionadas a su negocio (INTUR, Gob. Municipal, sector público etc.)?**

Actualmente formo parte de un movimiento comunal en años anteriores traje beneficios a la comunidad y ahorita estamos gestionando el servicio potable y el alcalde municipal ha sido flexible y nos ha brindado su atención para hablar de las necesidades de Casares.

**c) ¿Maneja el mismo sistema de precio para residentes y turistas? ¿Cuáles son estos?** Los precios no varían van de 25 a 100 córdobas.

**d) ¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo?** El servicio de agua potable, la carretera y que las personas de la comunidad tengan más conciencia en cuanto al turismo.

**e) ¿Cuáles son los servicios con que cuenta su establecimiento?**

a Energía eléctrica \_\_\_\_\_ ✓

e-Aire acondicionado \_\_\_\_\_

b Agua Potable \_\_\_\_\_

f- Transporte \_\_\_\_\_

c Teléfono \_\_\_\_\_ ✓

g- Servicio de cable \_\_\_\_\_

d Internet \_\_\_\_\_

h- Otros(Especifique) \_\_\_\_\_

**Anexo 7:**

**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
Centro universitario regional de carazo  
Diagnóstico de infraestructura y planta turística  
del Empalme La Boquita Balneario de Casares**

**Entrevista a inversionistas**

**I. Datos generales del inversionista.**

1- Nombre del inversionista: Patrice GB- Margarita Avilés. Tel: 429679

**II. Referencias del inversionista.**

**2- ¿Qué tipo de inversionista es usted?**

Nacional ✓ Extranjero ✓

**3\_ ¿Es la primera vez que usted realiza una inversión en este país?**

Si \_\_\_\_\_ No ✓

**4- ¿Qué tipo de inversión tiene o va a realizar?**

- a- Comercial ✓
- b- Turística ✓
- c- comunicación \_\_\_\_\_
- d- Zona Franca \_\_\_\_\_
- e- Transporte turístico \_\_\_\_\_
- f- Agencias de Viaje \_\_\_\_\_

**5-Si usted opto por la segunda opción en que tipo de turismo piensa realizar su inversión**

Ecoturismo \_\_\_\_\_ Sol y playa ✓  
Convencional \_\_\_\_\_ Otros \_\_\_\_\_

**6- ¿Cuál va a ser la ubicación de su proyecto?**

- a- Casares ✓
- b- La Boquita \_\_\_\_\_
- c- Huehuate \_\_\_\_\_
- d- Otro (Especifique) \_\_\_\_\_

**7- ¿Cree usted que el país presta las condiciones necesarias para su inversión?**

Excelentes condiciones \_\_\_\_\_ Buenas Condiciones ✓

Muy Buenas \_\_\_\_\_ Malas condiciones \_\_\_\_\_

**8-¿Cuál es el monto de su inversión?**

\$500,000.00  \$80,000.00 \_\_\_\_\_ \$50,000.00 \_\_\_\_\_  
\$150,000.00 \_\_\_\_\_ \$100,000.00 \_\_\_\_\_ \$800,000.00 \_\_\_\_\_

**9- ¿Cuál es el objetivo de su inversión?**

Donación \_\_\_\_\_ Beneficio propio \_\_\_\_\_ Desarrollo Turístico

**10- ¿Considera que la ley 306 es de gran ayuda para su inversión?**

Definitivamente si \_\_\_\_\_

Mínima

No \_\_\_\_\_

**11- ¿En qué etapa se encuentra su proyecto de inversión?**

- a- Fase de preinversión \_\_\_\_\_
- b- Fase de promoción negociación y financiamiento \_\_\_\_\_
- c- Fase de ejecución
- d- Fase de operación \_\_\_\_\_

**12- De estar en ejecución ¿Para que fecha estará abierto al público?**

Se espera estar operando para finales del mes de febrero del año 2008.

**13- ¿Cuáles son las estrategias de negocio que utilizará para proyectar su negocio en el mercado nacional y extranjero?**

Por medio de la publicidad a través de revistas brochures e Internet. Los precios serán los mismos, U\$ 40.00 por personas equivalentes a un día.

**14- ¿Qué servicios ofertará a la demanda?**

Servicios de alojamiento, restaurante, bares y esparcimientos. El hotel ofrecerá al cliente, energía eléctrica, aire acondicionado, servicio de cable, y agua potable que será adquirida en las pipas que llegan de parte de ENACAL

**15-¿Qué cambios cree necesarios en la comunidad de Casares para el crecimiento del turismo? Se necesita mucho de limpieza, un basurero comunal, personal de limpieza, letrinas y agua potable.**

**Anexo8:**

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA  
CENTRO UNIVERSITARIO REGIONAL DE CARAZO  
Diagnóstico de infraestructura y planta turística  
del Empalme La Boquita Balneario de Casares**

**Entrevista UNION FENOSA**

**1. ¿Cuál es la situación del servicio de energía eléctrica de Casares?**  
Se presta el servicio eléctrico en toda esta zona.

**2. ¿Cual es el porcentaje de personas que cuentan con este servicio?**  
Hay 340 clientes,

**3. ¿Cuántas personas se encuentran ilegales?**  
Ilegales no tenemos datos pero es una minoría

**4. ¿Cuenta la comunidad con servicio de alumbrado público?**  
Solamente en la sede del balneario de casares hay como 10 luminarias.

**5. Con el proyecto de la carretera Diriamba Boquita – Casares ¿De que forma se ha involucrado esta institución?**  
No, los proyectos de alumbrado público es responsabilidad de la alcaldía.

**6. ¿Qué papel juega la institución para el desarrollo del turismo?**  
DISNORTE, DISSUR es una empresa privada brinda servicio eléctrico a todo aquel que lo solicite ya sea este doméstico, industrial, comercial o de otra categoría y cobra por este servicio.

**7. ¿Cuenta Casares con algunos proyectos de energía eléctrica?**

La empresa presta el servicio a 150 metros de distancia desde el lugar de solicitud hasta el punto de distribución si hay más el gobierno asume como proyecto de electrificación rural.

**Anexo 9:**

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA  
CENTRO UNIVERSITARIO REGIONAL DE CARAZO  
Diagnóstico de infraestructura y planta turística  
del Empalme La Boquita Balneario de Casares**

**Entrevista ENACAL (Ingeniero Julio Solís )**

**1. ¿Existen pozos artesanales en la zona del empalme La Boquita- Casares?**

Existen pozos privados en algunas quintas residenciales que se encuentran en el transcurso del empalme.

**2. ¿Corresponde a ustedes el mejoramiento del servicio de agua potable?**

Al FISE le corresponde los proyectos de inversión rural y a ENACAL los de la zona urbana.

**3. ¿Cómo se encuentra organizada la institución?**

Se tiene una filial en Diriamba y en Jinotepe hay un área técnica de información. En cuanto la distribución de agua los tanques tienen una capacidad suficiente para el abastecimiento.

**4. ¿Qué comunidades gozan de agua potable?**

San Gregorio, Tamarindo y Santa Lucia y para La Boquita, Casares, Huehuetse se abastecen por medio de pipas una o dos veces por semana.

**5. ¿Existen proyectos de agua potable para estas zonas?**

Si, la alcaldía esta formulando un proyecto el cual ya se encuentra en proceso de gestión, se llevará la tubería, se abrirá un pozo para llevar el agua por conducción a los habitantes de Casares, La Boquita y sus comunidades. Tiene un monto de 6,436,980 córdobas.

Anexo 10:

**MATRIZ DE INFRAESTRUCTURA DE CASARES:**

Clasificación	Tipo	Subtipo	Existe	N/Existe	<sup>26</sup> Categoría	
Transporte	Terrestre	T. Colectivo "COTRAPADI"	Precio: C\$11.00	✓		B
		T. expreso "COTRAPADI"	Precio: C\$16.00	✓		B
		Red vial		✓		M
		Red de C		✓		M
	Servicio para auto	<sup>27</sup> Gasolinera			✓	
		Vulcanización "Casares"	Dirección: De la Cruz verde 1 cuadra arriba	✓		MB
		Venta de repuesto "Casa Cross"	Dirección: De la Cruz verde media cuadra abajo.	✓		MB
	Señalización	Turística		✓		M
		Tránsito		✓		M
	Terminales de B	T. buses		✓		M
Comunicación	Postale	Postal			✓	
	Telegráficos	Telegráficos			✓	
	Teléfono	Convencional			✓	
		Móvil		✓		MB
	Internet	Internet			✓	
Cable	Cable		✓		MB	
Sanidad	Salud	Centro de Salud		✓		R
		S. de red pluvial		✓		M
		Aguas negras			✓	R
		Servicio Sanitario		✓		M
		Recolección de basura		✓		B
Energía	Alumbrado	Domiciliar		✓		MB
		Público		✓		E
Agua	<sup>28</sup> Potable	Potable			✓	
Educación	Educación	Secundaria		✓		B
		Primaria		✓		MB
		Preescolar		✓		MB

<sup>26</sup> E= Excelente; MB= Muy Buena; B= Buena; R= Regular; M= Mala

<sup>27</sup> La población viaja hasta Apompuá y Diriamba para este servicio.

<sup>28</sup> La población compra el agua de las pipas que llegan de Diriamba.

Anexo 11:

**MATRIZ DE PLANTA TURISTICA DE CASARES:**

Nombre	Tipo	Subtipo	Características	Clasificación	Ubicación	visitante
Hotel Lupita	Alojamiento	Hotel	Hospedaje, alimentación, Bar recreación piscina, Salón Baño privado Aire acondicionado parqueo. cable	3 estrellas	De la cruz verde 600 mts. al Sur (Diriamba Casares)	Nacionales y extranjeros
			Precio: \$40-\$47			
			# de hab.: 18			
			Tipo de Hab.: Suite, dobles, sencillas			
<sup>29</sup> Hotel Casino	Alojamiento	Hotel	Hospedaje, alimentación, Bar recreación Salón Baño privado Aire acondicionado	3 Estrellas	Frente al acopio "Antonio Aguilar" (Diriamba Casares )	Para Nacionales y extranjeros
			# de hab.16			
			Tipo de hab.: Sencillas,Doble			
Casa Jirón	Alojamiento	Casa de Huéspedes y Pensiones	Luz eléctrica, abanicos baño, ante sala, Acceso a la playa.	1 Estrella	Sobre la carretera empalme La Boquita Casares	Nacionales y extranjeros
			# de Hab.: 4			
			Precio: \$ 40 por día \$250 por semana.			
Casa Noel Delgado	Alojamiento	Casa D Huéspedes y Pensiones	Luz eléctrica, abanicos baño, ante sala, Acceso a la playa.	1 Estrella	Sobre la carretera empalme La Boquita Casares	Nacionales y extranjeros
Restaurante Ajillo #2	Alimentación	Restaurante	Especialidad "Mariscos" Comidas típicas, corrientes, ebidas nacionales y extranjera	2 Tenedor	: De La Cruz Verde 11/2 abajo	Nacionales y extranjeros

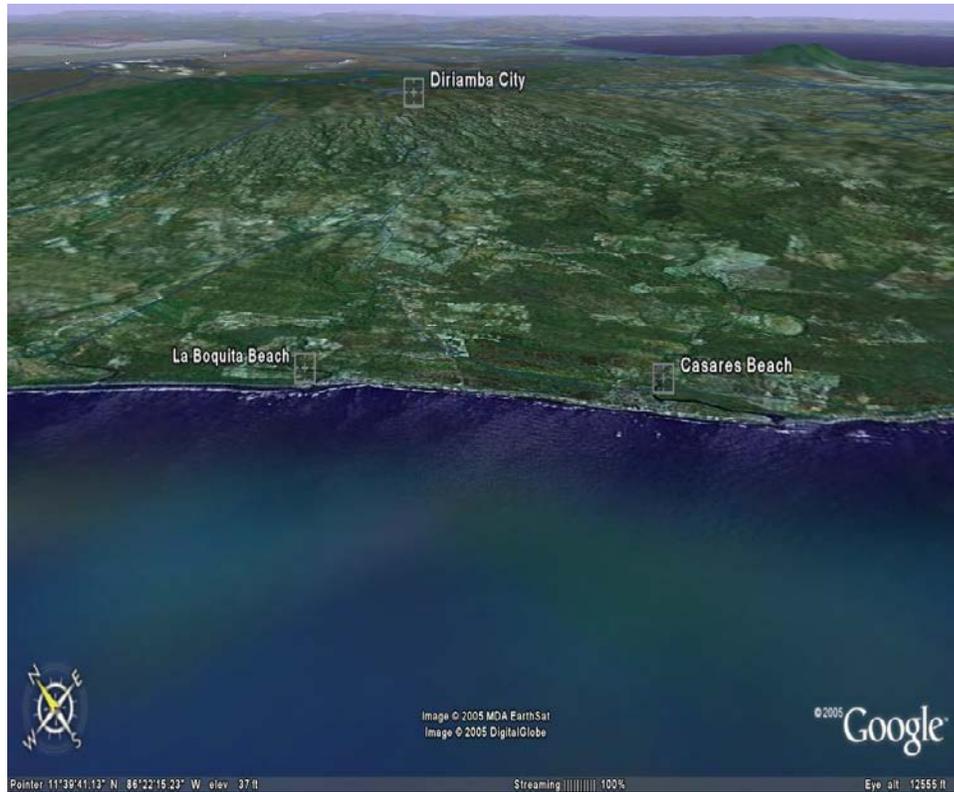
<sup>29</sup> Hotel en construcción.

Nombre	Tipo	Subtipo	Características	Clasificación	Ubicación	visitante
			# de mesas: 7 Precios: Comida corriente C\$ 40 Pescado C\$ 70 - 95 Sopa C\$ 100			
Mariscos # 2	Alimentación	Restaurante	Especialidad "Mariscos" comidas corrientes, bebidas nacionales y extranjeras.	1	Del acopio 1 cuadra arriba	Turistas Nacionales y Extranjeros
Comideria Doña Consuelo	Alimentación	Comideria	Ambiente agradable, Comidas corrientes Especialidad Fritangas.	0 Tenedore	Costado Sur del Estadio Comunal	Locales y nacionales
Bares: Pacific Bar.	Cafeterías y bares	Bar	Cervezas nacionales licores nacionales	1	Frente a La Cruz	
Bar. El Bizco	Cafeterías y bares	Bar	Amplia instalaciones Cervezas nacionales licores nacionales gaseosas, jugos	1	Costado Este del Estadio Comunal	Turistas Nacionales
Bar. Hazel	Cafeterías y bares	Bar	Ambiente agradable, variedad de licores nacionales, y cervezas.	1	Punta de plancha	Turistas Nacionales
Esparcimiento Estadio de Casares	Esparcimiento	Instalaciones deportivas	Multidisciplinario (Fútbol béisbol) infraestructura regular	R	Costado Sur de los billares.	Turistas Nacionales
Billares el bizco	Esparcimiento	Billares	Mesas de billar, mesas para juegos de naipes Tragamonedas	B		Locales y nacionales
Otros Servicios Sorbetería Liliana	Helados	Helados	Amplio salón, mesas para visitantes, mostrador, variedad de productos Eskimo.	R	Frente al estadio	Todo Tipo
Farmacia	Salud	Medicina	Centro de medicamentos	B	Costado Este del	Todo tipo

Nombre	Tipo	Subtipo	Características	Clasificación	Ubicación	visitante
			básicos Precios accesibles		billar..	
10 Pulperías	Comercio	Comercio	Centro de ventas de granos básicos, golosinas, bebidas	B	En el centro de la comunidad	Todo tipo

<b>Anexo 12 CATEGORIA</b>	<b>TIPO</b>	<b>SUBTIPO</b>	<b>CARACTERISTICAS</b>
1. Alojamiento		1.1.1 Hoteles	Nª de habitaciones Nª de camas Nª de baños privados Nª de baños comunes Comedor, cafeteria o bar( Nª de mesas)
2. Alimentación	2.1 Restaurantes		Nª de mesas Dimensiones del comedor Nª de meseros Tipos de comidas Aire acondicionados
	2.2 Cafeterías y bares		Nª de mesas Butacas de mostrador Tipo de servicios Aire acondicionados Otros
3 Esparcimiento	3.1 Instalaciones deportivas		Tipos de Deportes Nª de unidades de cada tipo Precio
	3.2 Cines y teatros		Nª de butacas Precio
4 otros servicios	4.1 Agencias de Viajes		Tipo de servicios que ofrecen Nº de empleados. Dimensiones aproximadas del local de atención al publico
	4.2 Información al turista	4.2.1 Oficinas de información	Tipos d información que suministran Horario de atención al público Dimensiones aproximadas del local de atención al publico
		4.2.2 servicios de guías	Calificación( nivel de formación) Nº y tipo organizaciones que los agrupan Tarifas
	4.3 Comercio turístico		Productos que venden Precios

Mapa 1



Mapa de ubicación de casares.

Foto: Google.



Mapa de Carazo

Foto: Ineter



Hotel Lupita

Foto: Sergio Flores



Hotel Lupita Bar

Foto: Sergio Flores



Hotel Lupita Habitaciones

Foto: Margarita Nicaragua



Hotel Lupita. Piscina

Foto: Sergio Flores



Hotel Lupita. Pasillos

Foto: Sergio Flores



Casa de Noel Delgado "Alquiler"

Foto: Sergio Flores



Residenciales de Casare.

Foto: Margarita Nicaragua.



Residenciales de Casare.

Foto: Margarita Nicaragua.



“Casa de huéspedes y pensiones “

Foto: Sergio Flores.



“Casa de huéspedes y pensiones “

Foto: Sergio Flores.



Provisión Agua

Foto: Sergio Flores.



Pozo artesanal

Foto: Sergio Flores.



Contaminación ambiental

Foto: Sergio Flores.



Basura en la playa.

Foto: Sergio Flores



Hotel Casino

Foto: Sergio Flores



Pacific Bar

Foto: Sergio Flores



“Restaurante El Ajillo #2”

Foto: Sergio Flores.



“Restaurante Mariscos #2”

Foto: Sergio Flores.



Carretera para Casares.

Foto: Sergio Flores



Playa de Casares.

Foto: Sergio Flores



Playa de Casares

Foto: Sergio Flores.



Playa de Casares lanchas

Foto: Sergio Flores