

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
UNAN-MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACION Y HUMANIDADES**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN**

**Licenciatura en Turismo Sostenible**

**Tema**

**Potencial Turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016.**

**Sub - tema**

**Evaluar el potencial turístico de finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.**

**Autoras**

- Francis Margelia Torrez Martinez
- Martha Julissa García Picado

**Tutora**

**MSc. Waleska Díaz Sánchez**

**Matagalpa, Febrero 10 de 2017.**

**¡A la libertad por la universidad!**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
UNAN-MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACION Y HUMANIDADES**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN**

**Licenciatura en Turismo Sostenible**

**Tema**

**Potencial Turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016.**

**Sub - tema**

**Evaluar el potencial turístico de finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.**

**Autoras**

- Francis Margelia Torrez Martinez
- Martha Julissa García Picado

**Tutora**

**MSc. Waleska Díaz Sánchez**

**Matagalpa, Febrero 10 de 2017.**

**¡A la libertad por la universidad!**

## ÍNDICE

DEDICATORIA-----	i,ii
AGRADECIMIENTO-----	iii,iv
VALORACION DEL DOCENTE-----	v
RESUMEN-----	vi
I. INTRODUCCIÓN-----	1
II. JUSTIFICACIÓN-----	8
III. OBJETIVOS-----	9
3.1. Objetivo General-----	9
3.1.1. Objetivos Específicos-----	9
IV. DESARROLLO-----	10
4.1. Potencial Turístico-----	10
4.1.1. Caracterización de La Finca-----	10
4.1.1.1. Posición geográfica-----	11
4.1.1.2. Reseña histórica-----	12
4.1.2. Oferta turística-----	12
4.1.2.1. Situación actual del turismo-----	13
4.1.2.1.1. Organización comunitaria-----	13
4.1.2.2. Inventario de los recursos-----	15
4.1.2.2.1. Recursos naturales-----	16
4.1.2.2.1.1. Bosque tropical húmedo-----	17
4.1.2.2.1.2. Ojo de agua-----	18
4.1.2.2.1.3. Flora-----	19
4.1.2.2.1.4. Fauna-----	27
4.1.2.2.2. Recursos socioeconómicos-----	37
4.1.2.2.2.1. Agricultura orgánica-----	38
4.1.2.2.2.2. Ganadería-----	39
4.1.2.2.3. Servicios Turísticos-----	40
4.1.2.2.3.1. Alojamiento-----	40
4.1.2.2.3.2. Alimentación-----	41
4.1.2.2.4. Infraestructura Turística-----	42

4.1.2.2.4.1. Energía eléctrica	43
4.1.2.2.4.2. Agua potable	44
4.1.2.2.4.3. Salud	45
4.1.2.2.4.3.1. Servicios higiénicos	46
4.1.2.2.4.4. Servicios telefónicos	46
4.1.2.2.4.5. Vías de acceso	47
4.1.2.2.4.6. Transporte	47
4.1.2.2.4.7. Señalización Turística	49
4.1.3. Demanda turística potencial	49
4.1.3.1. Aspectos Sociodemográficos	50
4.1.3.1.1. Género	50
4.1.3.1.2. Edad	51
4.1.3.1.3. Procedencia	52
4.1.3.1.4. Educación	53
4.1.3.1.5. Ocupación	55
4.1.3.1.6. Motivo principal del viaje	56
4.1.3.1.7. Duración de la visita	58
4.1.3.1.8. Modo de viaje	59
4.1.3.2. Planta Turística	60
4.1.3.2.1. Transporte	60
4.1.3.2.2. Alojamiento	61
4.1.3.3. Aspecto de publicidad	63
4.1.3.3.1. Fuentes de información turística	63
4.1.3.4. Aspectos socioeconómicos	64
4.1.3.4.1. Gasto promedio	64
4.1.3.5. Decisión de compra	66
4.1.3.5.1. Recursos naturales	66
4.1.3.5.2. Actividades recreativas y educativas	68
4.1.3.6. Aspectos culturales	69
4.1.4. Competencia Turística	70

4.1.4.1.	Sitios turísticos del entorno	71
4.1.4.1.1.	Productos Ofertados.	71
4.1.4.1.2.	Fortalezas	72
4.1.4.1.3.	Debilidades	72
4.1.5.	Tendencias del turismo	76
4.1.5.1.	Turismo Alternativo	77
4.1.5.1.1.	Turismo rural comunitario	78
4.1.5.1.1.1.	Turismo ecológico o ecoturismo	78
4.1.5.1.1.2.	Agroturismo	79
4.1.5.2.	Tecnología	80
4.1.5.2.1.	Redes Sociales	81
4.1.5.2.2.	Páginas Web	82
4.1.6.	Propuesta de desarrollo turístico.	83
4.1.6.1.	Introducción	83
4.1.6.2.	Objetivos de la propuesta de desarrollo.	84
4.1.6.2.1.	Objetivo general	84
4.1.6.2.1.1.	Objetivos específicos	84
4.1.6.3.	Desarrollo	85
4.1.6.3.1.	Diseño de cabañas	85
4.1.6.3.2.	Mejoramiento del mapa de la Finca La Espadilla	88
4.1.6.3.3.	Tour Botánico	90
4.1.6.3.4.	Tour de interpretación ambiental.	91
V.	CONCLUSIONES	94
VI.	BIBLIOGRAFÍA	95
VII.	ANEXOS	103

## DEDICATORIA

Dedico este seminario A DIOS y a la Virgen María bajo las diferentes advocaciones, Por haberme permitido llegar hasta este punto y dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad, amor y sobre todo porque nunca me han dejado sola y con este trabajo menos.

A mi madre Francisca Graciela Martinez Flores, por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor y paciencia.

A Mis hermanos Henry, Jessenia, Diego, Vicente, Carla, Holmer y Moisés por ser el ejemplo de los cuales aprendí, en momentos difíciles a no desesperarme, a mi cuñado Francisco Cano, por apoyarme emocional y económicamente.



**Francis Margelia Torrez Martinez**

## DEDICATORIA

Dedico primeramente este trabajo de graduación a Dios por haberme permitido llegar a culminar con esta etapa de estudio y darme salud, sabiduría y la fuerza para seguir adelante en cada dificultad.

A mis padres Ramón Alberto García y Martha Picado Rugamos; por el apoyo incondicional tanto en económico como en oraciones, consejos, palabras de ánimo y sus buenos deseos para conmigo.

A mi niño bello Leandro Joel Ramírez García por haber venido a ser una luz e inspiración en mi vida y darme más ánimo para seguir adelante.



**Martha Julissa García Picado**

## AGRADECIMIENTO

Expreso mi más sincero agradecimiento a DIOS y a mis familiares que me brindaron su apoyo, quienes de una manera directa o indirecta aportaron para la culminación de esta etapa en mi vida.

Gracias UNAN - FAREM Matagalpa, por haberme formado en estos 5 años, gracias por ayudarme a triunfar en la vida con mi formación profesional, me dejaste buenas amistades, un ejemplo de ello es mi amiga y compañera Julissa García, con quien elabore esta investigación.

Gracias profesora MSc. Waleska Díaz Sánchez, por su paciencia, apoyo y especialmente por el conocimiento que me brindó como tutora durante la realización de este trabajo y a los demás maestros que a lo largo de estos cinco años me han transmitido sus conocimientos.

Al propietario de La Finca La Espadilla Vicente Padilla, por haberme permitido realizar este estudio en su finca y por ponerme a disposición su sabiduría y su forma de trabajar, que me aportaron elementos valiosos para la presente investigación.



**Francis Margelia Torrez Martinez**

## **AGRADECIMIENTO**

Le agradezco a Dios, a mi familia en especial, a mis padres, hermanos por su apoyo y palabras de ánimo para seguir adelante, a mi mita por sus oraciones.

A la UNAN- FAREM Matagalpa, por haberme permitido realizar mis estudios, enseñarme y formarme para la vida; por cada una de las experiencias vividas; por haberme permitido tener los compañeros que tuve, en especial por haberme permitido trabajar con mi compañera Francis Margelia Torrez Martinez, durante estos cinco años y culminar con nuestro seminario.

Le agradezco mucho a Prof. MSc Waleska Díaz por su colaboración, y ayuda para la realización de este trabajo y su apoyo acompañado con palabras de ánimo durante estos cinco años y a cada uno de los maestros que formaron parte de lo que soy ahora con sus enseñanzas y conocimiento.

A don Vicente Padilla por su colaboración y habernos prestado su finca y más que su finca su casa para realizar las prácticas durante la carrera y la elaboración de ese trabajo, por sus conocimientos que fueron de gran enseñanza para mí.

**Martha Julissa García Picado**

## VALORACIÓN DE LA TUTORA

A través de la misiva certifico en carácter de tutora del seminario de graduación titulado: Potencial turístico los departamentos de Jinotega y Matagalpa, II semestre, 2016”.

Subtema.

*Evaluación del potencial turístico de La Finca La Espadilla, municipio San Ramón, Departamento de Matagalpa, II semestre 2016.*

Presentado por:

Br. *García Picado Martha Julissa*

Br. *Torrez Martinez Francis Margelia*

Considero que el trabajo investigativo antes citado, como requisito para optar al título de licenciada en Turismo Sostenible, está enmarcado en las líneas de investigación del departamento de Educación y Humanidades y a las de la carrera Turismo Sostenible. Este trabajo investigativo cumple los requisitos necesarios para ser presentado ante el Tribunal Examinador de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua FAREM - Matagalpa.

---

**M Sc. Waleska Díaz Sánchez**

**Tutora**

## RESUMEN

El presente estudio titulado potencial turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, específicamente en finca La Espadilla cuyo fin fue evaluar el potencial turístico para el desarrollo de actividades complementarias de la finca.

La única manera de confirmar que un territorio posee verdaderamente un potencial de turístico que justifique determinadas inversiones, es a través de una evaluación rigurosa que tenga en cuenta la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado es así que la evaluación del potencial turístico es una herramienta fundamental de los procesos de planificación turística cuya importancia radica en la determinación de las oportunidades del territorio.

La Espadilla, se encuentra situada a dos kilómetros entrada al roblar, a 45 minutos del municipio de Matagalpa, oferta los servicios de alimentación, alojamiento, sus recursos socioeconómicos son la agricultura orgánica y la ganadería, posee recursos naturales como; bosque tropical húmedo, ojo de agua, y diversidad de flora y fauna, la posible demanda son los extranjeros, su competencias son Cascada Blanca, Sueño de la campana, Centro recreativo de Doña Rita, la principal tendencia de la Finca es el turismo rural, ya que en ella se pueden implementar actividades como agroturismo y ecoturismo. Como el servicio de alojamiento es deficiente en este sitio se propone elaborar dos cabañas, a su vez modificar el mapa de la finca y se propone la implementación de tour temático.

Palabras claves: Potencial turístico, oferta, demanda, competencia y tendencias del turismo.



## I. INTRODUCCIÓN

En el presente estudio potencial turístico en los departamentos de Matagalpa y Jinotega tiene como objetivo evaluar el potencial turístico de la finca la espadilla, en la comunidad la Grecia durante el II semestre, 2016.

Hoy en día el turismo es considerado un rubro muy importante en la economía de los países, Nicaragua ha demostrado un continuo aumento en los últimos años, según el boletín estadístico del INTUR en el año 2015 llegaron a Nicaragua 1, 456,189 visitantes internacionales, de los que 1, 386,481 se clasificaron como turistas y 69,708 como viajeros en tránsito (excursionistas). La tasa de crecimiento alcanzada fue del 4.3% por las llegadas de turistas, respecto al año 2014. Estas cifras han cobrado importancia para la economía nacional, en la actualidad el turismo representa la segunda industria generadora de divisas para el país, aportando al producto interno bruto (PIB) del país el 5.1%.

La evaluación del potencial turístico evita una sobre dimensión de los proyectos, disminuyendo los efectos negativos sobre el medio ambiente, así mismo permite delimitar las características y especificidades del territorio para la elaboración de una oferta turística local original que permita diferenciarse de las regiones competidoras que están al mismo nivel; determina las características de la clientela y de las tendencias del mercado permitiendo el diseño el de productos turísticos ajustados a la demanda. Por tal motivo surge la necesidad de plantear la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuál es el potencial turístico de Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016?

Existen antecedentes que muestran a escala global que el tema evaluación del potencial turístico se ha valorado en países como; España, México Perú y Francia; a nivel centroamericano en Costa Rica, utilizando el guía leader de la unión europea.

Entre estas sobre sale Zimmer y Grassmann (1996) Guía metodológica evaluación del potencial turístico de un territorio, esta guía se dirige, en primer lugar, a

los grupos de acción local. La guía tiene herramientas para el análisis de la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado, la cual tuvo como resultado la aceptación como modelo para evaluar el potencial turístico específicamente en las zonas rurales regidas bajo esta misma estructura.

Nicaragua posee gran potencial turístico en cuanto a la belleza de su paisaje, interesantes tradiciones en sus expresiones de arquitectura, artesanías, folklore, costumbres y ha sido objeto de estudios por organizaciones internacionales que han apoyado el desarrollo turístico del país.

En Nicaragua se realizaron estudios de potencial turístico por Turasist elaborado con el propósito de describir las condiciones generales de inversión en la industria hotelera. Como resultado se obtuvo que Nicaragua tenía las condiciones para desarrollarse turísticamente, en el estudio participo la Universidad Centroamericana (UCA) y el centro de investigación de ecosistemas acuáticos (CIDEA). Citado por Arriaza, (2008)

En el departamento de Matagalpa se han realizado estudios de potencial turístico a continuación se mencionan algunos de ellos.

Rosales (2006), identificación del Potencial Eco-turístico en 7 fincas de la Reserva Natural Cerro Apante, Matagalpa, Nicaragua, obteniendo como resultado, que la Reserva Natural posee suficientes y variados atractivos turísticos tales como: Apreciación de la fauna y la flora a través de la exploración de montañas en los senderos naturales, mediante caminatas y paseos a caballo. Actividades culturales que ofrecen una alternativa para los turistas que buscan conocer la idiosincrasia y la forma de vida tradicional yendo más allá del turismo de naturaleza. La observación de los recursos naturales junto con el aprendizaje de mecanismos de conservación que ofrece una opción de desarrollo no sólo económico sino ecológico.

Dávila (2007), elaboró un estudio acerca de la Identificación del potencial ecoturístico en tres fincas de la Reserva Natural Cerro Arenal, Matagalpa, Nicaragua, las principales conclusiones obtenidas en el estudio que respaldan una iniciativa de

turismo de naturaleza en estas 3 fincas de la Reserva Natural Cerro Arenal son: El plan de manejo avala las actividades de ecoturismo en todas sus zonas, en el uso potencial y en los programas que incluyen este tipo de actividad. El potencial eco turístico de las fincas estudiadas es evidenciado por el circuito eco - turístico propuesto para la reserva donde se presentan los diversos atractivos naturales encontrados en las fincas, este circuito está basado en el acceso a las fincas recorriendo varios sitios que están concatenados y puede incluir el hotel de Montaña Selva Negra, junto con Shamballa, San Antonio y San Luis en esta R. N como un paquete turístico. La diversidad y belleza de especies de flora y fauna, que se identificaron a lo largo del recorrido de los senderos en cada finca y por último los propietarios de las fincas del área protegida presentan buen grado de interés en iniciar una operación turística, esto debe ser considerado por los administradores del área protegida para aprovechar las iniciativas de cada uno de los propietarios.

En la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua - FAREM Matagalpa existen monografías referentes a Potencial Turístico, en diferentes fincas del departamento de Matagalpa.

Arriaza (2008), diagnóstico del potencial turístico de la Hacienda San Luis y sus perspectivas de desarrollo turístico en el municipio de Matagalpa durante el II semestre 2008. Se basa en la evaluación del desarrollo de la actividad turística de la finca con base a sus recursos, para ello fue necesario un diagnóstico el cual fue oportuno la disposición e interés expuesto por los protagonistas para evaluar las condiciones en que se encontraba dicha finca, la cual se encuentra ubicada en el núcleo del área protegida reserva natural cerro el Arenal como resultado final se obtuvo la integración del turismo como actividad complementaria en dicha finca permitiendo un avance local y evitando la contaminación y degradación del medio ambiente lo cual contribuyó al aprovechamiento sostenible de la finca.

Jiménez (2010), situación etnoecológica y potencial turístico de la comunidad El Palacio, municipio de Matagalpa, en el periodo del II semestre 2010, la finalidad de este estudio consistía en proponer una alternativa para llevar a cabo la actividad turística y

que esta pudiera contribuir al desarrollo de los sectores, mejorar la calidad de vida y que a través de ella la comunidad tuviera una actividad complementaria generadora de otros ingresos y empleo para los habitantes de la comunidad, para la elaboración de la propuesta de desarrollo turístico se tomaron en cuenta las principales necesidades de fortalecimiento y los ejes de sostenibilidad para definir el plan de acción, se identificaron especies con mayor índice de valores de importancia en la comunidad, aún se conservan viviendas construidas de adobe, y se implementa la aplicación de medicina natural, estos elementos fueron el complemento para ofertar e involucrar a los habitantes a la actividad turística .

Sequeira (2012), elaboraron una Evaluación del Potencial Turístico del Albergue mirador La Estrella municipio de la Dalia, Matagalpa II semestre, 2012, se realizó este estudio con el fin de identificar los recursos naturales, artificiales y socio culturales, a su vez determinar y analizar el potencial para el desarrollo turístico sostenible mediante la realización de propuestas. Como se resultado se obtuvo que el potencial turístico de la finca se basa en el servicio de alojamiento tipo albergue y mirador.

Su oferta son, dos recursos naturales: vistas panorámicas y el suelo, dos artificiales zanjas de guerra y rancho multiuso, 2 socioculturales albergue y corrales de explotación ganadera, encontraron la debilidad que posee la finca era que no existía servicio de agua potable. También se pretendía atraer turistas potenciales que fueran protagonistas de nuevas y diferentes experiencias permitiendo el desarrollo económico, no solo de un sector privado, sino de la comunidad receptora.

Blandón (2013), Diagnóstico del Potencial para el Desarrollo Turístico de la Hacienda la Alianza, Comunidad sitio histórico, Comarca Pancasán, Matiguás, Matagalpa segundo Semestre 2013. Se realizó con el fin de evaluar el potencial que la hacienda poseía, para identificar si cuenta con el potencial necesario para que pudiera desarrollarse sosteniblemente, los resultados del estudio fueron positivos puesto que la Hacienda tiene potencial y posee recursos para desarrollarse turísticamente de una manera sostenible beneficiando a la población y a los propietarios de dicho lugar.

Para demostrar si Finca La Espadilla posee o no potencial para desarrollarse turísticamente se debe comprender la importancia de evaluar el potencial turístico puesto que es creado como herramienta para valorar los recursos naturales como culturales con los que cuenta un determinado lugar y caracterizar aquellos atributos que les permitirá definirse como viables para ser desarrollados turísticamente y así mismo definir qué tipos de actividades pueden ofertarse en ese destino.

Diseño metodológico: para evaluar el potencial se utilizaron los elementos de la Guía Leader, elaborada por Peter Zimmer y Simone Grassmann en España (1996) ajustándola a las condiciones del territorio a estudiar, ya que esta guía está dirigida al territorio donde existe desarrollo del turismo. La guía Leader fue creada con el propósito de desarrollar las zonas rurales aprovechando las iniciativas y aptitudes locales, en pocas palabras esta guía se basa en que los agentes rurales puedan evaluar el potencial turístico de su territorio teniendo en cuenta la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado. También se retomó el MANUAL SIG-INTUR con el cual se trabajaron los elementos del inventario de recursos, el cual se refleja en la oferta turística.

El tipo de enfoque según, Hernández Sampieri y Mendoza, (2008) Describen que el enfoque cualitativo utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación.

La presente investigación tiene un enfoque cualitativo con implicancias cuantitativas; el enfoque cualitativo consiste en descripciones detalladas de situaciones, eventos de las personas que son observables, por lo que a través de este enfoque cualitativo se tuvieron en cuenta las experiencias, actitudes, pensamiento y reflexiones de los entrevistados teniendo en valoración sus propios puntos de vistas, así mismo se basó en la experiencias, observaciones, revisiones documentales y opiniones de las investigadoras.

Hernández Sampieri y Mendoza (2008) refiere que el enfoque cuantitativo usa la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías.

La implicancia del enfoque cuantitativo en el proceso de esta investigación se define a partir que las investigadoras revisaron la teoría disponible, consultando investigaciones cuantitativas y cualitativas al respecto para conducir una serie de observaciones estructuradas de la relación guiándose por una teoría, a través de este proceso permitió conocer que métodos se han aplicado exitosa o erróneamente para estudiar el problema relacionado, así mismo se identificó las variables que requerían ser observadas. Además de utilizar datos estadísticos para la determinación de la demanda potencial.

El tipo de estudio es descriptivo “La investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice” Hernández (2003)

Esta investigación se clasifica como descriptiva ya que se midieron de manera independiente los conceptos o variables con los que tiene que ver la identificación de la oferta turística, no sólo persigue describir o acercarse a un problema, sino que intenta encontrar la incidencia de las variable: potencial turístico y el perfil de la demanda turística para el desarrollo de actividades turísticas.

Nivel de profundidad; las investigaciones basadas en los diseños transversales implican la recolección de datos en un solo corte en el tiempo, es decir en un periodo dado. Tamayo (1994)

Esta investigación es de corte transversal puesto que se abarcó un periodo determinado que correspondió al II Semestre 2016.

La población es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se lleva a cabo alguna investigación debe de tenerse en cuenta algunas características esenciales al seleccionarse la población bajo estudio y la muestra es un subconjunto fielmente representativo de la población. Hay diferentes tipos de muestreo el tipo de muestra que se seleccione dependerá de la calidad y cuán representativo se quiera sea el estudio de la población. Wigodski (2010)

En esta investigación la población y muestra es por conveniencia, porque no se tiene un registro de cuantos turistas pueden visitar el departamento y el sitio de estudio, por lo tanto se aplicaron 7 encuestas a turistas extranjeros para determinar la demanda potencial y 4 personas que se entrevistaron, uno es el propietario de la finca y las otras 3 personas que se entrevistaron forman parte de la competencia.

Los métodos, técnicas e instrumentos que se aplicaron fueron los métodos teóricos y empíricos, en la recopilación de la información mediante, internet, consultas a monografías, revisión documental, instrumentos que se aplicaron en la investigación como, una entrevista para el propietario de la Finca, tres entrevistas a prestadores de servicios que forman parte de la competencia, siete encuestas a los visitantes para determinar la demanda potencial, así mismo se implementó una ficha de observación para la identificación de los recursos presentes en dicha finca. Se trabajó con el programa Word, Excel, para las creaciones de tablas y para la elaboración del documento, cámara fotográfica para la recolección de fotos del paisaje de la finca.

Para el procesamiento y análisis de la información se utilizaron los instrumentos, programas y objetos para la recopilación de datos de la información, los cuales ayudaron a conocer puntos de vistas, opiniones, experiencias sobre las potencialidades turísticas de la finca. Posteriormente estos datos fueron analizados, los que permitieron evaluar las potencialidades de la oferta, demanda, competencia, y tendencias que posee finca La Espadilla.

## II. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación denominada Potencial Turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016. Tiene como propósito evaluar el potencial turístico de la finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

La evaluación del potencial turístico es una herramienta para valorar los recursos naturales como culturales con los que cuenta un determinado lugar y caracterizar aquellos atributos que les permitirá definirse como viables para ser aprovechados turísticamente, también con lleva un análisis completo de la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado, que permiten definir si un destino o una zona en específico pueden tener la capacidad de ser desarrollada turísticamente,

Este estudio permite obtener una visión más detallada acerca de las cualidades que posee la finca La Espadilla, con el propósito de conocer su potencial para vincularse a las actividades turísticas y que sea referencia como sitio turístico del municipio de San ramón, identificando así visitantes nacionales y extranjeros.

La evaluación permitiría que las instituciones públicas como el INTUR y privadas como las Tour Operadoras, cuya función es comercializar y promover las iniciativas turísticas incorporen a la oferta del departamento la finca, al tener una visión clara de lo que se pretende con la investigación, se pueden iniciar mejoras de infraestructura turística, partiendo de su oferta, demanda, competencias y las tendencias del turismo.

Esta investigación sirve como referencia para futuros trabajos de estudiantes que realicen una investigación bajo este mismo tema del potencial turístico, aportará al propietario una mejor percepción acerca de las actividades turísticas que se pueden implementar en su finca y el impacto económico que esto puede generar para los habitantes de la Comunidad La Grecia, si la finca es incluida como un punto complementario de la oferta del departamento de Matagalpa.

### **III. OBJETIVOS**

#### **3.1. Objetivo General.**

Evaluar el potencial turístico de Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

#### **3.1.1. Objetivos Específicos.**

1. Caracterizar la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
2. Describir la Oferta Turística de la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
3. Determinar la Demanda Turística potencial de la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
4. Analizar la Competencia del entorno a la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
5. Valorar las Tendencias del Turismo que incidirían en el desarrollo del turismo en la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramo departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
6. Presentar un plan desarrollo turístico para La Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

## **IV. DESARROLLO**

### **4.1. Potencial Turístico**

Según Andrade (2009) citado por, López, Sequeira (2012) “la potencialidad turística es el resultado del análisis del inventario de los recursos culturales de una esfera o círculo de cultura y de los datos cuantitativos y cualitativos de los atractivos turísticos, agrupados según su tipología de la actividad turística alternativa, ecoturismo, etnoturismo, turismo de aventura, turismo rural, agro turismo, turismo comunitario, turismo religioso, científico y turismo cultural.

Es un análisis que se utiliza para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que les permitirán definirse como viables para ser desarrollados turísticamente y, así mismo, definir qué tipo de actividades turísticas pueden ofertarse a ese destino.

El potencial Turístico, es el análisis de la situación turística existente, una fase en la que se examina la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias, para luego poner a disposición del visitante los recursos con los que cuenta dicho lugar.

#### **4.1.1. Caracterización de La Finca**

A través de la entrevista realizada al señor Martín Vicente Padilla propietario de la finca (Ver Anexo N°1) describe que la finca La Espadilla, es una micro - empresa familiar que está conformada por 7 integrantes, esta empresa familiar ha venido aprovechando los recursos naturales con diferentes actividades, como la agricultura, ganadería y el cultivo del café pero no el café convencional sino el café orgánico el cual en el 2000 BIOLATINA verifica el cumplimiento de los enfoques de un sistema de producción que cumple con las normas y la reglamentación, cumplido con estos parámetros la finca es certificada por la misma BIOLATINA. Esto se pudo verificar con las fichas de observación, la cual coincidió con la información que el brindo.

Dentro de la caracterización se abarcaron puntos claves que permitieron conocer más datos específicos de la finca como es el caso de la posición geográfica y la reseña histórica.

#### 4.1.1.1. Posición geográfica

La posición geográfica es un sistema artificial de localización basado en dos ejes de coordenadas angulares: la latitud y la longitud. Por un lado, se mide la amplitud del lugar en cuestión (a través de líneas conocidas como paralelos) y, por otro, la largo (cuyas líneas tonada los meridianos). A provenir de oriente sistema de coordenadas, se puede adaptar cualquier lugar en la capacidad terrestre, Gardey (2013)

Lo antes planteado indica que posición geográfica es igual a localización y este, término usado en especial para identificar donde están situados ciudades, países, puertos, accidentes geográficos, etcétera; aunque también puede estar referido al sitio donde se encuentra cualquier objeto o ser vivo.

Imagen N°1



La finca La Espadilla está ubicada, en el Norte de Nicaragua, a 2 km de la entrada al Roblar en la Comunidad La Grecia Municipio de San Ramón específicamente a 45 minutos del departamento de Matagalpa, cuenta con un área de 5 manzanas, clima Tropical Húmedo, Terreno Semi- ondulado, posee una altura de 850 m. s. n. m.

Mapa de localización.  
Fuente: García, Torrez

Tabla N°1

Límites de la Finca La Espadilla	
Norte	Finca Santa Emilia – Carretera de por medio,

Sur	Finca Santa Emilia
Este	Finca Santa Emilia
Oeste	Finca Santa Emilia

*Fuente: Propia a partir de la narración por Martín Vicente Padilla*

#### **4.1.1.2. Reseña histórica**

Es un texto breve que se propone repasar los hechos históricos de un determinado asunto. Este tipo de notas brinda una visión general sobre el objeto reseñado con un formato descriptivo-informativo, tenemos que dejar patente que toda reseña histórica requiere que cuente con una serie de partes o de elementos imprescindibles. Merino (2011)

La Reseña Histórica es una nota que a grandes rasgos, debe tener una introducción, un cuerpo central donde se aborden los acontecimientos analizados y finalmente una conclusión, donde se establezcan los resultados a los que se ha llegado gracias al pertinente análisis.

Como resultado de una entrevista dirigida a don Vicente, se pudo recopilar la información que La finca Espadilla fue adquirida, el 10 de Octubre de 1993, comprada por la familia Padilla Benítez a un antiguo trabajador de la hacienda Santa Emilia de nombre Wilfredo Blandón con escritura de uso y goce extendida por la comunidad indígena debidamente registrada en el registro público como: La finca La Espadilla.

#### **4.1.2. Oferta turística**

Es el conjunto de bienes y servicios, de recursos e infraestructuras ordenados y estructurados de forma que estén disponibles en el mercado para ser usados o consumidos por los turistas. SEGITTUR (2014)

Es el conjunto de productos asociados al servicio de un determinado espacio geográfico y socio-cultural, que poseen un determinado valor y que es puesto a disposición del público en un mercado para estos puedan hacer uso y goce de estos servicios.

Nicaragua cuenta con sitios e infraestructuras que la hacen posesionarse dentro de una oferta y al complementarla con otras actividades recreativas como fiestas, expresiones culturales, actividades religiosas, hechos históricos convierten los sitios en ofertas turísticas, todo esto con el fin de ser ofertados a los consumidores, cabe resaltar que la oferta turística abarca los servicios de alimentación y hospedaje ya que es complemento a lo anterior.

#### **4.1.2.1. Situación actual del turismo**

La situación actual es el desempeño de los seres humanos en diferentes áreas geográficas y de acuerdo a este desenvolvimiento logran mejorar su estado económico, cultural y social, por ende cada determinado tiempo varían estos datos y es necesario estar estudiando la situación actual del lugar para lograr datos confiables uno de los puntos que retoma la situación actual es la organización comunitaria.

##### **4.1.2.1.1. Organización comunitaria**

Organización es una palabra que deriva del latín “organón” y significa órgano, o elemento de un sistema. Por tanto, es un conjunto de cargos cuyas reglas y normas de comportamiento deben sujetarse a todos sus miembros. Una Organización Comunitaria, por tanto, es aquella organización con personalidad jurídica y sin fines de lucro, que tiene por objeto representar y promover valores e intereses específicos de la comunidad, una Organización Comunitaria no puede perseguir fines de lucro y deberá respetar la libertad religiosa y política de sus integrantes, quedándoles prohibida toda propaganda, campaña o acto proselitista por estas materias. Centro de Estudiantes de Ingeniería (2009)

De acuerdo a lo establecido en la guía Una organización comunitaria es necesario que cuente con una personalidad jurídica porque así tendrá más legalidad

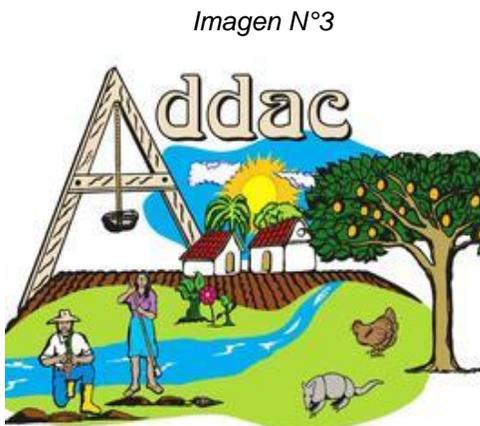
ante la sociedad y es necesario establecer parámetros y a su vez valores donde se integren toda una comunidad con libertad religiosa y política.

En la comunidad La Grecia existen organizaciones como:



Logo fundación ARCOIRIS  
Fuente: Extraído de la página oficial de la fundación

Fundación ARCOIRIS promueve la educación a jóvenes de escasos recursos y beneficios de operaciones a personas con discapacidades, tiene como eje fundamentales: salud comunitaria, educación, programa de becas, microcréditos y viviendas sociales, es una ONG y se mantiene a través de la cooperación de una red de donantes Estadounidenses que apadrinan cada uno de los proyectos; anualmente ayuda a más de 5 mil personas en 124 comunidades de Nicaragua.



Logo fundación ADDAC  
Fuente: Extraída de la página oficial de ADDAC.

El alcalde de san Ramón Marvin Arauz señaló que Arco Iris tiene diez años de trabajar en San Ramón, y ha desarrollado proyectos de salud, educación y vivienda, pero también apoyaron con alimentos cuando hubo la crisis del café y con la construcción de 25 casas a familias de escasos recursos.

ADDAC promueve en el norte del país el Desarrollo Agropecuario, productivo, comercial y asociativo sustentable, en alianza con sus grupos contrapartes (hombres, mujeres y jóvenes) que están en condiciones de desventaja socioeconómica, propiciando el desarrollo asociativo con eficiencia en su gestión empresarial y gerencial, sentido de equidad y desde la perspectiva e incidencia en el desarrollo humano y local. En la comunidad promueve el trabajo colectivo de las personas a través de la crianza de animales como gallinas y cerdos; este programa de apoyo a la comunidad cuenta con una finca modelo en la comarca de Yasica Sur, la cual se caracteriza por ser

una finca con un sistema de producción orgánico diversificado y la cual ofrece servicios básicos y capacitaciones prácticas y teóricas en temas de agropecuarios y empresariales.

*Imagen N°4*



*Logo de la, UCA*

*Fuente: Extraída de la página oficial de la UCA san Ramón.*

Unión de Cooperativas Agropecuarias "Augusto César Sandino", conocida como UCA San Ramón, fundada el 26 de abril de 1992, es una organización de integración para el desarrollo socio económico sin fines de lucro con enfoque de género. La UCA cuenta con 21 cooperativas de base integradas por 1,080 socios de los cuales el 36% son mujeres con atención indirecta a 6,500 personas del municipio de San Ramón y parte del municipio de Matagalpa.

La UCA nace en el municipio de San Ramón en el departamento de Matagalpa, municipio donde se desarrolló un profundo proceso de reforma agraria que eliminó las propiedades pertenecientes a grandes terratenientes allegados al derrocado régimen dictatorial de Anastasio Somoza Debayle. Un total de 9,800 hectáreas fueron entregadas a campesinos sin tierra de este municipio.

#### **4.1.2.2. Inventario de los recursos**

Según Ministerio de comercio Exterior y Turismo, MINCETTUR (2006) "el inventario constituye un registro y un estado integrado a todos los elementos turísticos que por sus cualidades naturales y humanas pueden constituir un recurso para el turista, por lo que representa un instrumento valioso para la planificación turística, cada vez que sirve como un punto de partida para realizar evaluaciones y establecer las prioridades necesarias para el desarrollo turístico nacional".

De este modo el inventario es necesario para la actividad turística, porque facilita la evaluación para establecer el desarrollo que poseen los lugares, tener

registrado los diferentes elementos turísticos siendo importante para la planificación turística.

En la finca la espadilla se elaboró un Inventario con el propósito de analizar la oferta turística para así obtener un registro más detallado de los recursos que posee partiendo de la observación y recopilación de información brindada por el propietario de la finca y con las visitas que se realizaron al sitio fueron enriqueciéndose.

#### 4.1.2.2.1. Recursos naturales

Se denominan recursos naturales a aquellos bienes materiales y servicios que proporciona la naturaleza sin alteración por parte del ser humano; y que son valiosos para las sociedades humanas por contribuir a su bienestar y desarrollo de manera directa (materias primas, minerales, alimentos) o indirecta (servicios ecológicos). [www.areaciencias.com](http://www.areaciencias.com)

Los recursos naturales son los componentes que proporciona la naturaleza al hombre para su supervivencia.

*Imagen. N°5.*



*Don Vicente Padilla mostrando el abono orgánico, que el mismo elabora.*

*Fuente: García, Torrez*

Nicaragua como sus departamentos cuenta con abundantes recursos naturales los cuales son de gran provecho debido a lo atractivos que estos pueden llegar hacer, don Vicente padilla, dueño de la finca la Espadilla dio a conocer que su finca cuenta con abundantes recursos naturales lo cual se destaca en la zona por ser conservados en buen estado debido al uso y cuidado que se les da ya que a su vez son recursos proporcionados por la misma naturaleza y ellos como familia solo se encargan de

cuidarlo y aprovecharlos para la actividad turística, esta información fue parte de la entrevista realizar para conocer un poco de lo que entiende por recurso natural y constatar lo que se observó de los recursos naturales con los que la finca cuenta.

#### 4.1.2.2.1.1. Bosque tropical húmedo

Los bosques tropicales son algunas de las áreas con mayor diversidad biológica de la tierra ya que en ella habitan muchas especies de plantas y animales y proveen importantes servicios ecológicos, entre ellos, la regulación climática. También, cientos de millones de personas viven en los bosques tropicales o cerca de ellos y la presión de desarrollo de estas áreas, especialmente en países en vías de desarrollo, es intensa. Vargas (2015)

Es un Ecosistema muy importante por su exuberancia y por poseer una de las mayores diversidades de plantas y animales y que a su vez está compuesta de la variedad de árboles que es este lo que permite un flujo de humedad porque hace el nacimiento de ojos de agua.

Matagalpa presenta bosques tropicales húmedos por ejemplo: Reserva Arenal, Reserva Apante y en otras áreas aledañas aun conseguimos este tipo de bosque en el municipio de La Dalia la finca La Sombra Ecolodge, aun dispone de este tipo de bosque.

*Imagen. N°6.*



*Bosque tropical húmedo de finca*

*La Espadilla.*

*Fuente: García, Torrez*

En el bosque tropical húmedo se pueden encontrar una gran variedad de flora y fauna las cuales pertenecen a este ambiente. La finca la espadilla cuenta con esta riqueza natural y es por eso que la hace diferente de otras lo que permite un mayor desarrollo turístico, esto fue parte de la información brinda por don Vicente Padilla como también comento que ha conservado un espacio para que los animales puedan sentirse en su hábitat sin ser cazados por el

hombre este espacio les permite reproducirse y desarrollarse libremente.

#### 4.1.2.2.1.2. Ojo de agua

Hueco cavado en zonas donde existen aguas subterráneas. Diccionario Español (2016)

El agua existe en forma abundante, no obstante, cerca del 97% del agua del planeta es salada y está en mares y océanos. Solamente el 3% es agua dulce, que en su mayoría está en forma de hielo en los polos y en los glaciares, y apenas un 0.3% de esa masa total de agua dulce, puede ser utilizada por los seres humanos en alimentación e higiene personal, producción de energía, irrigación de campos agrícolas y distintos procesos industriales, entre otros múltiples usos. El líquido se encuentra en forma de agua subterránea, así como en ríos, lagos, humedales y ojos de agua. Un ojo de agua es una vertiente de tiempo permanente que nace en lugares donde existe mucha vegetación.

El país posee abundantes fuentes hídricas muchas de estas se dan de forma natural ya que este país cuenta con muchas reservas que logran los nacimientos de ojos de agua.

Dentro de la finca existe un ojo de agua el cual es utilizado en tiempo de escasez de agua potable la llevan a la casa a través de bombeo ya que este permanece en invierno y verano debido al cuidado y preservación ambiental que implementa el propietario, el cual creo una pequeña pila para la recolección de agua y esta pueda ser dirigida a otras plantaciones, de esta forma el agua es utilizada y no desperdiciada. Esto fue parte del resultado del instrumento de las fichas de observación.



*Imagen N°7*

*Ojo de agua*

*Fuente: García, Torrez*

#### 4.1.2.2.1.3. Flora

Es un término latino que permite nombrar a la diosa de las flores. Se trata de todas las especies vegetales que se hallan en una determinada región o de la disciplina y los documentos que se encargan de su estudio. Pérez (2009)

La flora es el conjunto de especies vegetales que pueblan un territorio o una región geográfica, ejemplo; en fincas, reservas etc.

Como resultado de entrevista realizada al propietario de la finca, Señor Vicente Padilla, dio a conocer que en el negocio cuenta con un censo sobre la variedad de flora nativa y algunas introducidas en la finca entre ellos cien plantas medicinales, 1750 especies de árboles incluidos los maderables y 400 especies frutales y las más comunes que se encuentran en la finca se reflejan en la siguiente tabla.

**Tabla N°2. Flora de finca La Espadilla**

Nombre Común	Nombre Científico	Observación
<b>Especie Forestales</b>		
Cedro 	Cedrus	Constituyen un género de coníferas pináceas. Son árboles de gran tamaño, de madera olorosa

<p>Caoba</p> 	<p>Swietenia macrophylla King</p>	<p>Apreciada para la fabricación de muebles y enseres.</p>
<p>Madroño</p> 	<p>Calycophyllum candidissimum</p>	<p>Es una planta forestal de bosque natural, además es uno de los símbolos nacionales del país de Nicaragua.</p>
<p>Pochote</p> 	<p>Bombacopsis quinata</p>	<p>Es una planta forestal, sirve como cerca viva y a su vez es sombra y alimento de ganado.</p>
<p>Laurel</p> 	<p>Laurus nobilis</p>	<p>Es un árbol maderable además sus hojas son utilizadas como medicina natural para problemas digestivos.</p>

<p>Cedro Real</p> 	<p>Cedrela odorata</p>	<p>Forma parte de las plantaciones forestales</p>
<p>Madero Negro</p> 	<p>Gliricidia Sepium</p>	<p>Utilizado para barreras vivas para la conservación del suelo y agua</p>
<p>Acacia</p> 	<p>Acacia mangium</p>	<p>Es utilizada por sus propiedades medicinales como tratamiento para la tos, dolor de garganta, inflamaciones e infecciones oculares como la conjuntivitis y otros trastornos digestivos y urinarios.</p>
<p>Nogal</p> 	<p>Juglans olanchana</p>	<p>Es usado como maderable y se exporta de Nicaragua a México.</p>

Especie Frutales		
<p>Guayaba</p> 	<p>Psidium</p>	<p>tiene propiedades antisépticas, astringentes y antihelmínticas y es medicinal</p>
<p>Zapote</p> 	<p>Calocarpum mammosum</p>	<p>Se le come fresco, directamente de la cáscara, y la almendra de su semilla es también usada para la confección de la “cajeta de zapoyol”.</p>
<p>Pera</p> 	<p>Pyrus communis</p>	<p>La pera es una fruta jugosa, carnosa, y una de las más importantes producidas en las regiones como es el caso de la comunidad la Grecia.</p>
<p>Mango</p> 	<p>Mangifera Indica</p>	<p>Considerado también de uso medicinal y es un fruto muy común en Nicaragua.</p>
<p>Papaya</p> 	<p>Carica papaya</p>	<p>La forma tradicional de consumirla es cortándola en pedazos largos o cuadrados, y se come fresca o en una ensalada de frutas. Algunas especies de papaya pueden usarse cuando aún son verdes</p>

		para hacer caramelos, al combinarlas con mango.
<p>Nancite</p> 	<p>Byrsonima crassifolia</p>	<p>Posee fuerte aroma y es una fruta muy rica</p>
<p>Aguacate</p> 	<p>Persea americana</p>	<p>tiene un gran valor nutricional por su alto contenido en proteínas y grasas</p>
<p>Naranja</p> 	<p>Citrus Sinesis</p>	<p>La naranja es una de las mejores frutas para hacer un sano y delicioso jugo. Las pulpa de naranja (a como todos los cítricos), son una fuente importante de vitamina C y minerales como el calcio y el fósforo.</p>
<p>Limón</p> 	<p>Citrus aurantifolia</p>	<p>a menudo usado para enriquecer el gusto de bebidas o alimentos, como el pescado</p>
<p>Banano</p> 	<p>Musa sapientum</p>	<p>Es una las frutas más consumidas en Nicaragua.</p>

<b>Especie Arvenses</b>		
<p>Zacate</p> 	Zacate	Nombre genérico de varias especies de hierba que sirven de pasto y es una mala hierba dañan los cultivos.
<p>Trepadoras</p> 	Trepadoras	Existen variedad unas son plantas para adornar paredes del hogar y otras que dañan los cultivos enredándolos y no dejando que estos se desarrollen como se debe.
<b>Especie Medicinales</b>		
<p>Albahaca</p> 	Ocimum basilicum	Tiene efectos anti-depresivos, anti-eméticos (alivia las ganas de vomitar), febrífugos (alivia la fiebre). Es además estimulante de la corteza suprarrenal y expectorante.
<p>Amapola</p> 	Malva viscosa arborea	Sirve para la tos y bajar la fiebre se prepara una infusión con 9 flores en 1 litro de agua, 3 veces al día, con una taza antes de acostarse.
<p>Ruda</p> 	Ruta Graveolens	Es sedante, lo cual hace que él te de ruda sea altamente utilizado para combatir la ansiedad, el insomnio y el estrés. Pero puede ser toxica se utiliza en grandes cantidades.

<p>Ajo</p> 	<p>Allium sativum</p>	<p>Es utilizado para acelerar el parto, contra várices, reumatismo, nervios, insomnio, anemia, pero su principal uso es combatir los parásitos intestinales</p>
<p>Jengibre</p> 	<p>zingiber officinalis</p>	<p>Es un efectivo tratamiento contra las náuseas causadas por los mareos en medios de transporte, así como las padecidas por las mujeres embarazadas, para la tos y dolores de muela.</p>
<p>Espadilla</p> 	<p>yuca guatemalensis</p>	<p>Sirve para el asma, artritis y diabetes, además es el símbolo representativo de la finca La Espadilla.</p>
<p>Llantén</p> 	<p>Plantago australis</p>	<p>Sirve para curar el acné, grietas de la piel, picaduras de insectos, quemaduras e irritaciones.</p>
<p>Valeriana</p> 	<p>Valeriana</p>	<p>Tiene propiedades que ayudan a calmar nuestro sistema nervioso y relajar el cerebro. Entre sus usos más comunes están los tratamientos para el estrés, nervios, insomnio, presión sanguínea, dolores de cabeza y ciertos tipos de dolores como ciclos menstruales</p>

		irregulares, cólicos, fiebre y úlceras estomacales y mucho más.
<p>Ajenjo</p> 	Artemisa absinthium	Ayuda a contrarrestar dolores y la inflamación
<p>Floripón</p> 	Brugmansia candida	Sirve para prevenir y tratar el mareo las náuseas, y los vómitos provocados por los diferentes medios se utiliza en muy pequeñas cantidades, 1 hoja por litro de agua
<p>Guanábana</p> 	annona muricata	Su flor ayuda a sacar la flema acumulada, el fruto a la producción de leche materna y sus semillas ayudan contra parásitos en general. También previene del cáncer.
<p>Altami</p> 	Artemisia vulgaris	Desordenes menstruales, cólicos, dolor de cabeza, úlceras, fiebre, desinfectante y astringente bucal

Fuente: Elaboración propia a partir del censo de flora de la finca.

#### 4.1.2.2.1.4. Fauna

Del latín Fauna (diosa de la fecundidad), se denomina fauna al conjunto de los animales de una región geográfica. Las especies propias de un periodo geológico o de un ecosistema determinado forman este grupo, cuya supervivencia y desarrollo depende de factores bióticos y abióticos. La fauna puede dividirse en fauna silvestre (no necesita del hombre para su alimentación y desarrollo) y fauna doméstica (las especies sometidas al dominio del hombre). Los especialistas también hablan de la fauna en proceso de domesticación, con aquellos animales silvestres que, criados por el hombre, pierden sus características salvajes. Gardey (2009)

Los cambios en el hábitat pueden afectar la vida de la fauna. En los casos más drásticos, incluso, estos cambios pueden llevar a la extinción de una especie. A partir de la fauna el hombre se provee de alimentos, y materiales para distintos usos como pieles, aceites, y demás.



*Perezoso de la finca la espadilla*

*Fuente: Torrez, Martínez*

como resultado de fichas de observación aplicadas y entrevista realizada para conocer La fauna de la finca La Espadilla se conoció que es muy variada y en ella se pueden encontrar ciertas variedades de animales de diferentes especies, como: Guardabarranco, pájaro Saltarín, Perezosos siendo estos los que predominan con una cantidad de 25 a 30 perezosos, se desarrollan debido al tipo de condiciones como clima, variedad de árboles frutales para su alimentación, lo que permite su

supervivencia, permanencia y reproducción que en otras áreas no es posible por los limitados recursos.

A continuación se muestran algunas especies con su nombre común y su nombre científico.

**Tabla N°3. Fauna de finca La Espadilla**

Nombre Común	Nombre Científico	Observación
<b>Especie Mamíferos</b>		
<p>Guatusas</p> 	<p><i>Dasyprocta punctata</i></p>	<p>Se les considera excelentes diseminadores de semillas, pues las que logra recoger las entierran en diferentes lugares, con el fin de guardar alimento; para luego regresar y recoger algunas y el resto germinan dando lugar a una nueva planta.</p>
<p>Conejos</p> 	<p><i>Oryctolagus cuniculus</i></p>	<p>Son perseguidos por cazadores, por su carne, así como las víboras.</p>
<p>Guardiola</p> 	<p><i>Stipa tenacissima</i></p>	<p>es una especie sumamente presionada por la cacería comercial y de auto consumo, debido al buen sabor de su carne</p>

<p>Zorros</p> 	<p>Vulpini</p>	<p>Mencionaban la variedad identificada como el zorro cola pelada y el zorro espín</p>
<p>Ardillas</p> 	<p>Sciurus vulgaris</p>	<p>Sirven como indicadores del estado de conservación del ecosistema por su estrecha relación con algunas plantas; además son importantes dentro de las cadenas tróficas, ya que no solo consumen una gran cantidad de semillas, sino que pueden ser dispersores de éstas y por otra parte pueden consumir muchos insectos que podrían convertirse en plagas.</p>
<p>Cerdos</p> 	<p>Sus scrofa domestica</p>	<p>Son criados para ayuda económica de las familias de la comunidad.</p>
<p>Cusucos o Armadillo</p> 	<p>Dasypus novemcinctus</p>	<p>La carne sirve para consumo humano y dado su sabor es conocido como el “siete carnes”; El caparazón y la cola son utilizadas para prácticas medicinales; se dejan tostar y se muelen hasta quedar en polvo, el cual es hervido en agua para ser bebido por mujeres “primerizas”, o</p>

		que pasan por su primer embarazo, y curar las molestias que éste causa.
<p>Guardatinaja</p> 	<i>Agouti paca</i>	Es una especie sumamente presionada por la cacería comercial y de auto consumo, debido al buen sabor de su carne.
<p>Perezoso</p> 	Folivora	Gran importancia Ecológica, puesto que constituyen la mayor proporción de la biomasa del bosque húmedo tropical, al defecar lo convierte en pieza importante del ciclo de nutrientes. Una vez por semana baja de su árbol para defecar y orinar. Cuando este cava el hueco para depositar las heces, el perezoso está devolviendo al árbol la mitad de los nutrientes que recibió al comer sus hojas. Al defecar de la cima del árbol, las heces se esparcirían y serían fácilmente llevadas por la lluvia del bosque tropical. Por medio de este comportamiento, el animal se convierte en responsable del bosque tropical cuyos suelos son bastante pobres. Así, el perezoso come los árboles y a la vez les alimenta.

Especie Aves		
<p>Saltarín Toledo</p> 	<p>Chiroxiphia linearis</p>	<p>Vuela para atrapar frutas, especialmente la de arbustos de sotobosque en hojas oscuras.</p>
<p>Carpintero</p> 	<p>Colaptes melanochloros</p>	<p>Busca insectos tanto en coníferas como en árboles deciduos. Varias especies prefieren buscar en árboles muertos que permanecen de pie, ya que en ellos siempre hay una gran cantidad de insectos taladradores de la madera</p>
<p>Oropéndula montesuma</p> 	<p><i>Psarocolius montezuma</i></p>	<p>Hay varios tipos pero la que predomina en la zona es del tipo montesuma,</p>
<p>Tucán</p> 	<p>Ramphastidae</p>	<p>Ave en peligro de extinción, es casada por los humanos para ser vendidos o para uso doméstico, se alimenta de frutas suaves como el banano.</p>

<p>Cenzontle o sinsontes</p> 	<p>Mimus polyglottos</p>	<p>Es uno de los más comunes en la zona, Este tipo de ave imita las llamadas de otras aves, sonidos animales e incluso ruidos de máquinas se defienden agresivamente del ataque de otras aves o animales, incluyendo a los humanos los cenzontles de territorios cercanos se reúnen mediante una llamada distintiva, y juntos atacan al agresor. Otras aves se juntan para observar cómo estos pájaros molestan al intruso.</p>
<p>Guardabarranco</p> 	<p>Eumomota superciliosa</p>	<p>Se pueden encontrar varios tipos en la zona, es el ave nacional de país, es capturado por las personas para adorno del hogar, estos pájaros anidan en sitios bajos.</p>

	<p>Pitangus sulphuratus guatemalensis.</p>	<p>Cuando el benteveo grita al mediodía, junto a una casa, avisa la llegada de gente inesperada: parientes, amigos o personas extrañas. En otros lugares atribuyen su grito cerca de una casa a un anuncio de nacimiento</p>
<p>Paloma</p> 	<p>Columba livia</p>	<p>De la más común del tipo conocida como rodadoras</p>
<p>Gallinas</p> 	<p>Gallus gallus domesticus</p>	<p>Conocidas como aves de corral utilizadas en la alimentación de las personas que viven en el campo y la ciudad, en la finca se oferta la famosa sopa de gallina cocinada al gusto del cliente.</p>
<p>Chachalaca</p> 	<p>Ortalis</p>	<p>es una interesante y atractiva ave cuyo nombre proviene de su vocalización (Su “canto”).</p>

<p>Urraca</p> 	<p>Piaca</p>	<p>La verdad es que las urracas son domesticables y muchas personas las tienen como mascotas. Además son muy inteligentes y divertidas porque aprenden un montón de cosas con relativa facilidad.</p>
<p>Chocoyos</p> 	<p>Aratinga strenua</p>	<p>Quedan pocos en la región, la mayoría son capturados, para comercializarlos y otros para criarlos fuera de su habitat.</p>
<p><b>Especie Anfibios</b></p>		
<p>Rana de ojos Rojos</p> 	<p>Agalychnis callidryas.</p>	<p>Especie muy sensible al contacto con los perfumes que usamos los humanos.</p>

<p>Caracoles</p> 	<p>Cryptomphalus aspersus</p>	<p>Forma parte integral del ecosistema, pero no todo lo que aportan es bueno ya que se considera un animal perjudicial para la agricultura al ser visto por el hombre como una plaga de las plantas.</p>
<p>Salamandra</p> 	<p>Caudata</p>	<p>La piel de algunas especies contiene un potente veneno llamado <i>tetrodotoxina</i> y estas salamandras tienden a ser lentas y tienen una coloración brillante que anuncia su toxicidad sobreviven en agua y en la tierra.</p>
<p>Anguila</p> 	<p>Anguilla</p>	<p>Muy conocida puesto que es pescada para la comercialización y en otros casos para consumo doméstico.</p>
<p><b>Especie Reptiles</b></p>		
<p>Boa</p> 	<p>Boa constrictor</p>	<p>No es venosa y sirve como reguladora del medio ambiente porque se come los roedores como las ratas y es un reptil tanto terrestre como arbóreo y es muy abundante en la zona.</p>
<p>Toboba</p>	<p>Porthidium nasutum</p>	<p>Culebra Venenosa su veneno es letal existen unas cuantas en la finca puesto</p>

		<p>que han sido asesinadas por pobladores de la comunidad La Grecia.</p>
<p>Coral Falso</p> 	<p>Oxyrhopus petola</p>	<p>La picadura no es grave sim embargo es fatal ara personas que tienen problemas cardiovasculares.</p>
<p>Coral venenoso</p> 	<p>Micrurus nigrocinctus</p>	<p>Su veneno es fatal y no existe aún, suero antiofídico para esta picadura</p>
<p>Bejuquilla Café</p> 	<p>Oxybelis aeneus</p>	<p>Es muy sigilosa y es difícil de visualizar a simple vista.</p>
<p>Culebra Chocoya</p> 	<p>Drymobius chloroticus</p>	<p>Se camufla bien en los arboles verdes, difícil de visualizar.</p>
<p>Lagartijas</p>	<p>Podarcis muralis</p>	<p>El "Centro para la biodiversidad de Cofrin", los reptiles cumplen un rol vital</p>

		<p>en el correcto funcionamiento del ecosistema del mundo.</p>
<p>Tortugas de tierra</p> 	<p>Chelonoidis chilensis</p>	<p>Regulan el equilibrio en ecosistemas y los cuidados no suponen de gran cuidado.</p>

*Fuente: Elaboración propia a partir del censo de flora de la finca.*

#### **4.1.2.2.2. Recursos socioeconómicos**

Es el conjunto de cambios mentales y sociales de una localidad que la hace competente para aumentar su nivel de vida de forma progresiva y permanente, a través de la utilización de sus propios recursos naturales y humanos. Por otro lado los recursos económicos son los medios materiales o inmateriales que permiten satisfacer ciertas necesidades dentro del proceso productivo o la actividad comercial de una empresa. Merino (2013)

Factor económico, son todos aquellos bienes materiales que satisfacen las necesidades de una persona, una familia, una institución la cantidad de dinero que una familia puede gastar en un periodo determinado sin aumentar ni disminuir sus activos netos y el Factor social, son aquellos que tienen que ver con la relación de una persona, en primer lugar con su medio más cercano como la familia, luego está su entorno inmediato: la comunidad, el barrio, la escuela, los medios de comunicación y otros.

Matagalpa es uno de los departamentos que es más reconocida por su actividad económica el café, mismo atractivo que le llevo a formar parte de la Ruta Del Café, esto permite que el departamento se poseione como uno de los principales aportadores a la economía del país porque también genera trabajo de

manera temporal que logra la movilización de los habitantes de otros departamentos del occidente a participar en el Corte o pepena de café.

Según Don Vicente Padilla. Finca La Espadilla sobre sale por uno de sus recursos importantes como lo es el recurso socio-económico, el cual le ha permitido llegar a ser reconocida por sus buenas practicas al momento de realizar estas actividades como lo es: la actividad de agricultura, ganadería y su principal rubro el café, un café no convencional sino que orgánico, por lo cual llego a ser certificado por BIOLATINA en el año 2000, todas estas actividades son de provecho para la finca debido a que son consumidas por la familia y vendidas a los clientes a firma don Vicente padilla y es lo observado en las fichas y en visitas realizadas a la finca

#### **4.1.2.2.1. Agricultura orgánica**

Es un sistema para cultivar basado en la utilización óptima de los recursos naturales, sin emplear productos químicos de síntesis, u organismos genéticamente modificados ni para abono ni para combatir las plagas ni para cultivos, logrando de esta forma obtener alimentos orgánicos a la vez que se conserva la fertilidad de la tierra y se respeta el medio ambiente. Todo ello de manera sostenible, equilibrada y mantenible. Soto (2003)

La agricultura orgánica es un sistema de producción que trata de utilizar al máximo los recursos de la finca, dándole énfasis a la fertilidad del suelo y la actividad biológica y al mismo tiempo, a minimizar el uso de los recursos no renovables y no utilizar fertilizantes y plaguicidas sintéticos para proteger el medio ambiente y la salud humana.

La agricultura orgánica es otra actividad que logra beneficiar a las familias, con la ejecución de técnicas que hacen que los suelos sean aprovechados al máximo, produciendo alimentos que complementan el plato diario de las familias nicaragüense como es el caso de la producción de hortalizas, esta actividad no solo ayuda a la alimentación sino que aporta a la propia economía de las personas.

En la finca La Espadilla el principal objetivo de la agricultura orgánica es la obtención de alimentos saludables de mayor calidad nutritiva, sin la presencia de sustancias químicas que perjudiquen el medio ambiente.

*Imagen N°9*



*Producción de café orgánico*

*Fuente: García, Picado*

que perjudiquen el medio ambiente fue lo expresado por don Vicente en la entrevista. Según la ficha de caracterización de los recursos los cultivos que se realizan con procedimientos sostenibles en la finca La Espadilla: son los granos básicos (maíz, frijoles, hortalizas) estos son tratados con abono orgánico elaborados en la misma finca, fue una de las actividades observada en las visitas al sitio.

También trabajan el cultivo del café orgánico siendo esta la principal fuente económica para subsistir, el café es procesado y es empacado en la finca, el periodo de producción del café es de noviembre a diciembre.

#### **4.1.2.2.2. Ganadería**

La ganadería es una actividad económica de origen muy antiguo que consiste en el manejo de animales domesticables con fines de producción para su aprovechamiento. Cabrera (2014)

Dependiendo de la especie ganadera, se pueden obtener diversos productos derivados, tales como la carne, la leche, los cueros, entre otros. Los ganados más importantes en número a nivel mundial son los relacionados con la ganadería bovina, la ovina y la porcina.

La ganadería es una principal actividad económica en nuestro país que genera un porcentaje a nuestra economía, a través de la exportación de carne, con esta actividad se pueden realizar actividades culturales como las montadoras de toro, épicas, y hasta actividades organizadas como Feria EXPICA, que se realiza en Managua.

Imagen N°10



Ganado de finca la Espadilla

Fuente: Torrez, Martínez

La ganadería está relacionada con la agricultura, en estos casos el ganado aporta el estiércol, que es utilizado como abono, y los cultivos aportan el alimento para los animales, en la Finca, las fichas de observación arrojan los mismo datos proporcionados por don Vicente con respecto a la cantidad de ganado que se encuentra en La Espadilla el cual es: 7 cabezas de ganado entre ellas, 3 de ordeño las cuales por días dan

entre 3 a 8 litros su costo es de 15 córdobas, esta puede ser comercializadas a consumidores locales y en otras ocasiones elaboran la cuajada la cual su casto es de 30 córdobas.

#### **4.1.2.2.3. Servicios Turísticos**

Los servicios turísticos, de este modo, son prestaciones que una persona contrata cuando desea realizar turismo. Porto (2014)

El autor relaciona los servicios turísticos con la actividad que desarrolla un individuo, con fines de ocio, descanso u otro, se traslada a un lugar distinto al que se encuentra habitualmente, para hacer usos de estos servicios como por ejemplo: servicios de alimentación, alojamiento etc.

Los servicios turísticos son aquellos servicios que hacen un complemento para lograr satisfacción de los clientes, estos pueden ser alojamiento, transporte recreación. En la finca los servicios que se ofertan son alojamiento alimentación y tour los cuales varían según la preferencia del visitante.

#### **4.1.2.2.3.1. Alojamiento**

De la Torre, (1989), citado por Blandón, Centeno (2013) El servicio de alojamiento es el que satisface al turista es decir cumple una necesidad básica para el turista por su grado de asociación con el departamento turístico, se le considera como “unidad de servicio esencialmente turístico”. El turista dispone de una amplia

variedad de tipo de alojamiento los cuales varían desde una casa de huéspedes a un modesto hotel.

Este servicio se dedica de una manera profesional a proporcionar habitaciones a las personas que requieren de este servicio y al a vez ofrecer otros de una manera complementaria.

En la actividad turística de Matagalpa, existen diversos establecimientos de alojamiento pero la mayoría de estos no brindan servicios complementarios, por la falta de organización con otras empresas para obtener mayores oportunidades de producción al ser asociados entre sí e involucrarse más en el mercado y de esta forma lograr una mayor competitividad. En la actualidad alojamiento es un servicio que se ofrece a las personas que salen fuera de su residencia actual, ya sea por motivos de negocios o placer y necesitan hospedarse en algún lugar para pasar las noches o para descansar durante el día.

Finca la Espadilla ofrece un alojamiento de tipo casa huésped, el cual pretende transmitir una convivencia familiar entre el cliente y los propietarios, cabe destacar que este servicio es muy deficiente puesto que solo se pueden albergar a dos personas como máximo pero el propietario aspira crear más espacios para poder albergar a más personas.

#### **4.1.2.2.3.2. Alimentación**

Según el Instituto Costarricense de Turismo (2016), al sector gastronómico de un establecimiento hotelero se le conoce como el departamento de alimentos y bebidas A&B, abarca todo lo relacionado con el servicio gastronómico, desde su producción hasta el servicio o la venta.

La alimentación es la costumbre o comportamiento del ser humano es por ello que los alimentos son de vital importancia para los humanos puestos que estos son los encargados de mantenerlos con vida. En cuanto a turismo la alimentación es muy indispensable para que el lugar sea muy visitado este servicio sería de gran

magnitud para satisfacer las necesidades del turista. Por otro lado De la Torre, (1989), define que los establecimientos donde se sirve comida y bebidas generalmente suelen estar vinculados con los establecimientos de alojamiento y ofrecen al público un servicio y un producto por lo general el servicio consiste en atender a los clientes que acuden al restaurante o bar, el producto son los alimentos que se sirven en los restaurantes o bar

Es decir la alimentación es una actividad que proporciona la satisfacción de necesidades, en el municipio de Matagalpa existen restaurantes, comida bufet, comedores típicos, fritangas y cafeterías que brindan este servicio que producen un contacto social y un mayor volumen de la economía de diferentes lugares.

*Imagen N°11*



*Parte de alimentación que oferta*

*La Espadilla*

*Fuente: García, Torrez*

Con la ficha de recurso se puede afirmar que la finca La Espadilla cuenta con el servicio de alimentación, ofertan diferentes tipos de comidas típicas, a la elaboración de productos de su creación, como por ejemplo la torta de hojas de yuca con huevo, es un plato de la casa elaborado a base de la hoja de yuca cocidas y huevo esto es esencial para hacer que el lugar sea diferente a los demás; este plato es elaborado por la esposa del propietario. En su mayoría los ingredientes que se utiliza para la elaboración de

las comidas son a base de lo que la finca produce; Cabe destacar que las personas buscan este servicio para salir de la rutina, esta oferta alimentaria forma parte esencial de la actividad turística y económica.

#### **4.1.2.2.4. Infraestructura Turística**

Infraestructura, es el conjunto de medios físicos y económicos que constituyen la base de sustentación para el desarrollo de cualquier sector y por ende del turismo, comprende; aeropuerto, puerto, sistema vial, acueductos, electricidad, telecomunicaciones, instalaciones hospitalarias, transporte y aseo urbano. Latinos.us (2013)

Define la infraestructura turística como la dotación de bienes y servicios con que cuenta un territorio para sostener sus estructuras sociales y productivas y como tal condiciona el desarrollo turístico.

La infraestructura turística de la Comunidad La Grecia es buena, ya que cuenta con vías de fácil acceso y puestos de energía, agua potable lo que permite el desarrollo turístico, es por ello que deben existir planes estratégicos y gestiones para que el destino mantenga dicha infraestructura de modo que el turista disfrute y se sienta cómodo de acuerdo a las instalaciones o servicios que este requiera.

#### **4.1.2.2.4.1. Energía eléctrica**

La energía es la capacidad de los cuerpos para realizar un trabajo y producir cambios en ellos mismos o en otros cuerpos. Es decir, la energía es la capacidad de hacer funcionar las cosas. Energy (2014)

La energía es una magnitud física que se presenta bajo diversas formas, está involucrada en todos los procesos de cambio de estado físico, se transforma y se transmite, depende del sistema de referencia y fijado este se conserva.

La energía se define como la capacidad de realizar trabajo, de producir movimiento, de generar cambio. Nicaragua es el país de América Central que posee la generación de electricidad más baja, así como el porcentaje más bajo de población con acceso a la electricidad. El proceso de desagregación y privatización de la década de los 90 no alcanzó los objetivos esperados, lo que resultó en muy poca capacidad de generación agregada al sistema. Esto, junto a su gran dependencia del petróleo para la generación de electricidad (la más alta de la región), provocó una crisis energética en 2006 de la cual el país ya se ha recuperado por completo, gracias a nueva inversión.

A partir de la entrevista a Vicente padilla se obtuvo el dato que un 90 % de la población cuenta con el servicio de energía eléctrica de manera legal, sus pagos lo hacen en las oficinas o instalaciones de Unión Fenosa, ubicada en el Departamento de Matagalpa. La energía eléctrica es uno de los servicios básicos indispensable en

la vida del ser humano, puesto que es utilizada para el consumo de los aparatos electrónicos que son manipulados por los humanos. Según los datos obtenidos de la encuesta a turistas extranjero refleja que un porcentaje pequeño de la gente que viaja a sitios que no cuentan con energía eléctrica y no les molesta, claro la energía es esencial para algunas personas por las diferentes actividades que realizan como para cargar cámara fotográfica etc.

#### **4.1.2.2.4.2. Agua potable**

Del latín aqua, el agua es una sustancia cuyas moléculas están compuestas por un átomo de oxígeno y dos átomos de hidrógeno. Se trata de un líquido inodoro (sin olor), insípido (sin sabor) e incoloro (sin color), aunque también puede hallarse en estado sólido (cuando se conoce como hielo) o en estado gaseoso (vapor). El agua es el componente que aparece con mayor abundancia en la superficie terrestre (cubre cerca del 71% de la corteza de la Tierra). Forma los océanos, los ríos y las lluvias, además de ser parte constituyente de todos los organismos vivos, La circulación del agua en los ecosistemas se produce a través de un ciclo que consiste en la evaporación o transpiración, la precipitación y el desplazamiento hacia el mar. Mendez (2012)

Es parte de una sustancia química, conocida como H<sub>2</sub>O, es un elemento importante del ecosistema y de nuestros cuerpos, casi todo el planeta está compuesto de agua desde los riachuelos más la inmensidad de los océanos.

Cada uno de los seres vivientes están compuesto por agua y se necesita del agua, ya que este es un líquido vital muy importante; cada una de las labores depende el recurso agua, para la alimentación, el aseo personal y del hogar, cocinar, hasta para la salud ya que es importante que al menos al día se consuma 1 litro de agua, aun cuando está es sin sabor y color como antes se menciona y es bueno recordar que hasta en estado sólido esta es consumida.

Vicente padilla afirma que el agua potable que poseen en la Finca La Espadilla proviene de una micro Cuenca que baja de la cordillera la Suana, que cruza hasta la comunidad Los Pinos sirviendo de límite entre la comunidad San Antonio y La Grecia de la cual se abastecen de agua potable a 56 familias de esta

comunidad, a través de un sistema de agua por gravedad (MAG) con conexiones domiciliarias y un 80% de la población cuenta con este servicio desde el año 1998. Este sistema está llegando a su vida útil ya que su capacidad de vida fue diseñada para 20 años y presenta serios problemas y daños en la red de distribución por lo que se le han venido haciendo mejoras y ampliaciones está conectada a la red municipal de CAPS (Comité de Agua Potable y Saneamiento).

Cuenta con su certificación de legalidad por ENACAL a través de la ley de carga y cuenta con sus estatutos y reglamentos. La Espadilla cuenta con un ojo de agua el cual entiendo de verano el propietario realiza una conexión que permite llevar el agua de esta fuente hasta el hogar para las diferentes funciones domesticas porque el agua potable se pone escasa por los problemas antes mencionados, además de este ojo de agua se le da agua agente aledaña a la finca.

#### **4.1.2.2.4.3. Salud**

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS) citado por Pérez Porto (2012), la salud es la condición de todo ser vivo que goza de un absoluto bienestar tanto a nivel físico como a nivel mental y social.

Estado en que un ser u organismo vivo no tiene ninguna lesión ni padece ninguna enfermedad y ejerce con normalidad todas sus funciones.

En Nicaragua uno de los principales avances, que ha tenido es la inversión en los puestos de salud para brindar a los ciudadanos una de vida atención a la hora que estos lo requieran, estos establecimientos del MINSA se organizan en forma de red de referencia y se distinguen de la siguiente manera: Puesto de Salud Familiar y Comunitaria, Centro de Salud Familiar, Hospitales Primarios, Policlínicos, Hospitales Departamentales, Hospitales Regionales (con sus Centros de Diagnóstico de Alta Tecnología), Hospitales con Servicios de Referencia Nacional y Servicios Nacionales de Tercer Nivel de Atención.

La comunidad La Grecia no posee un puesto de salud, si las personas deben trasladarse hacia otra comunidad llamada La Corona a una distancia de 6 km para ser atendida.

En casos de emergencia las personas deben de acudir al Hospital Cesar Amador Molina (regional) y territorialmente son atendidos por el puesto de salud Lacayo Farfán ubicado en la colonia Rubén Darío, Matagalpa, esto es por disposición del MINSA, aunque la comunidad le pertenece al municipio de San Ramón. Narrado por el propietario de la Finca la Espadilla Señor Vicente Padilla.

#### **4.1.2.2.4.3.1. Servicios higiénicos**

Es el medio por el cual el ser humano hace uso para eliminar higiénicamente las excretas y orinas lo que permite tener un medio ambiente limpio y sano tanto en la vivienda como en las proximidades de los usuarios.

Los servicios higiénicos es el servicio más demandado por todos ya sea el visitante local o extranjero, todo negocio a la hora de su construcción debe tener en cuenta crear un espacio en donde el visitante pueda hacer sus necesidades de expulsión de heces y orina, finca la espadilla posee inodoro ecológico y letrinas aboneras las cuales son creadas para separar las heces de la orina. La orina es ocupada como un foliador luego de pasar por una serie de tratamiento pero todo orgánicamente.

#### **4.1.2.2.4.4. Servicios telefónicos**

Del griego antiguo, TELE (lejos) y FONIA (sonidos). Entonces telefonía se puede definir como la ciencia que tiene por objeto la transmisión de sonidos a distancia, utilizando todos los medios y procedimientos para el envío, transporte y recepción de sonidos. Y donde el teléfono es un dispositivo de telecomunicación, diseñado para transmitir señales acústicas por medio de señales eléctricas a distancia. Cervantes (2003)

El servicio de telefonía móvil o telefonía celular es el sistema de comunicación para la transmisión de sonidos, mediante corrientes eléctricas u ondas electromagnéticas.

Sirve para comunicarse a larga distancia inalámbricamente a través de ondas que emite el dispositivo como los celulares. La comunicación por vía telefónica, es bastante accesible sin embargo existen algunos puntos donde aún la

señal telefónica es deficiente como es el caso de la comunidad La Grecia en la cual se encuentra ubicada finca La Espadilla, solo existe poca señal de la línea movistar y la señal claro es deficiente en su totalidad, narrado por Vicente Padilla.

A partir de los datos obtenidos en la encuesta a los turistas se notó que la falta de comunicación telefónica no es un motivo por el cual el turista no llegue a la finca, al contrario sería un punto positivo puesto que la juventud de hoy en día no viven sin la tecnología (celular) y esto ayudaría a estimularlo para que comparta con otras personas alejado del mundo exterior. Muchos padres de familia han implementado estas actividades de buscar estos sitios sin cobertura telefónica para poder pasar tiempo con su familia y finca la espadilla sería una buena opción.

#### **4.1.2.2.4.5. Vías de acceso**

Es el conjunto de características que deben disponer un entorno urbano, edificación, producto, servicio o medio de comunicación para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía por todas las personas, incluso por aquellas con capacidades motrices o sensoriales diferentes. Simonetti (2014)

Es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.

En pocas palabras vías de acceso es la característica del urbanismo, la edificación, el transporte o los medios de comunicación que permiten a cualquier persona su utilización sin obstáculos algunos.

La comunidad la Grecia tiene buen acceso vial, puesto que la carretera está en buen estado, es pavimentada hasta el empalme del Roblar y des pues es de macadán con acceso en todo tiempo, la persona que desee visitar La Espadilla lo puede hacer puesto que la Finca está situada a orilla de la carretera.

#### **4.1.2.2.4.6. Transporte**

Es el medio de traslado de personas o bienes desde un lugar a otro el transporte comercial moderno está al servicio de interés público e influir todos los

medios e infraestructuras implicadas en el movimiento de las personas o bienes, así como los servicios de recepción entrega y manipulación de tales bienes. Umbarila (2015)

Son todos los medios como, buses, taxis, camiones, camionetas, microbuses que permiten trasladarse de un lugar a otro siendo necesario en la actividad turística para el desplazamiento del visitante.

Siendo a la vez una actividad de carácter social que permite la movilización de personas a diversos sitios, entre los principales servicios de transporte de Nicaragua, se clasifica en terrestre, acuático y aéreo, sin embargo en la ciudad de Matagalpa se desarrolla el servicio de transporte terrestre dividido en interdepartamental colectivo, interdepartamental urbano, local, selectivo como los taxis, y las empresas de renta de auto dirigida a turistas nacionales y extranjeros. La comunidad la Grecia tiene buen acceso vial, puesto que la carretera está en buen estado, existen 6 unidades de transporte colectivo con 7 recorridos destino al roblar pasando estos por la finca, de esta manera se facilita el acceso del visitante a la finca.

A través de una visita a COTRAN – MUSUN, el Responsable del Control Operacional proporciono los horarios, destinos y costos de las unidades que transitan por la Comunidad La Grecia.

**Tabla N°4. Recorrido del transporte de la comunidad La Grecia**

<b>Hora</b>	<b>Recorrido</b>	<b>Sitios por los que transita</b>	<b>Tarifa</b>
6:20 am	Matagalpa – El Roblar	Paraíso	15 C\$
10:00 am	Matagalpa – El Roblar	La Grecia	19 C\$
11:00 am	Matagalpa – El Roblar	Los Pinos	21 C\$
12:15 pm	Matagalpa – El Roblar	La Corona	22 C\$
1:15 pm	Matagalpa – El Roblar	La Lima	25 C\$
3:15 pm	Matagalpa – El Roblar	Los Placeres y La Isla	25 C\$
4:30 pm	Matagalpa – El Roblar	La Pacayona Y El Roblar	27 C\$

*Fuente: Realizada partir de la información de Juan Ramón López García*

#### **4.1.2.2.4.7. Señalización Turística**

Las señales turísticas, son aquellas que se utilizan para indicar a los usuarios con anticipación la aproximación de lugares de interés turístico, así como actividades, servicios turísticos y relacionados. Esta información se realiza a través de íconos y palabras organizadas en un letrero. Cáceres (2011)

La señalización Turística orienta a los visitantes durante su recorrido de inicio a fin, brindándole información precisa y anticipada de los recursos o atractivos turísticos de la zona.

Son los rútilos y signos que indican que camino seguir hasta llegar al sitio deseado.

Las señalizaciones turísticas son básicas a la hora de encontrar sitios turísticos, puesto que si es un visitante nuevo en la zona y desea llegar al destino no podrá por qué no tendrá una forma de guiarse, hoy en día existen turistas que no le dan mucha importancia a esto, quizás existen otras personas encargadas de llevar al visitante directamente al sitio o simplemente el visitante no le da importancia a estos detalles y los pasa por alto porque les gusta aventurar. Esta es una debilidad que presenta La Espadilla puesto que no cuenta con señalización turística.

#### **4.1.3. Demanda turística potencial**

Es aquel grupo de personas que tiene todas las características necesarias para consumir o comprar un servicio o producto turístico, pero aún no lo han consumido o comprado. MINCETUR (2016)

Son todos aquellos posibles prospectos que cumplen con los requisitos necesarios para hacer uso de algún servicio o producto turístico que este creado para las características que ellos puedan poseer.

Cuando en Nicaragua se realizan un sin número de actividades ya sean en los departamentos como ferias anteriormente a eso se realiza un perfil para posibles turistas con dicho perfil que puedan hacer uso de estas actividades y que cumplan con las características planteadas.

#### **4.1.3.1. Aspectos Sociodemográficos**

La palabra sociodemográficos se puede descomponer en dos Socio que quiere decir sociedad, y Demografía que quiere decir estudio estadístico sobre un grupo de población humana. En consecuencia sociodemográfico es un estudio estadístico de las características sociales de una población, es decir cuántos tienen estudios medios, universitarios, edad, sexo, procedencia, cuantos trabajan, cuantos están desempleados, cuantos tienen la casa propia y cuantos la tienen de alquiler/renta. Habrá tantas variantes como aspectos se quieran estudiar. Martínez (2006)

Es el análisis, estudio y obtención de datos y conclusiones sobre un grupo social determinado, obteniendo un perfil que señale la dinámica y características actuales de ellos, atendiendo a las variables sexo, edad, procedencia, etc.

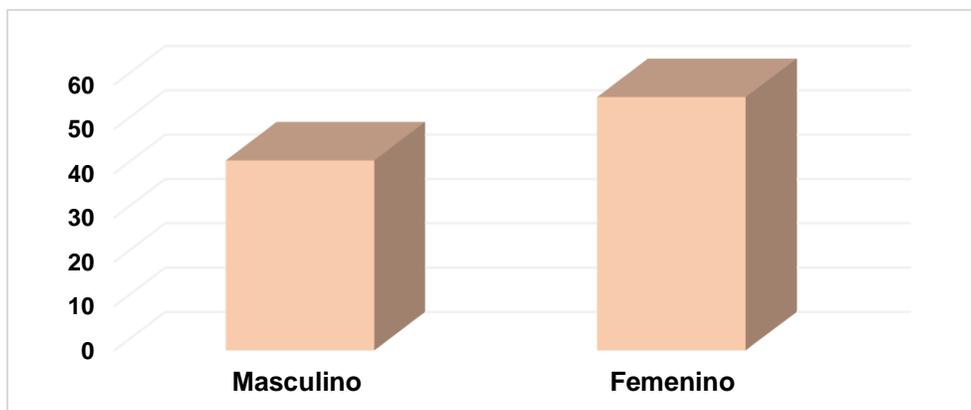
Los aspectos sociodemográficos son datos indispensables que el ser humano posee desde su nacimiento y que estos aspectos crecen de la forma en que se van desarrollando en la sociedad.

##### **4.1.3.1.1. Género**

El sexo se distingue del género aunque van de la mano, el sexo difiere entre las características físicas entre una mujer y un hombre, el género lo hacen en la relación a nivel cultural o se es masculino o se es femenino, llevando a una condición que puede cambiar o modificar a pesar de lo correctamente dicho por la sociedad. Areiza (2015)

Es decir, es el conjunto de las peculiaridades que caracterizan los individuos de una especie dividiéndolos en masculinos y femeninos, hacen posible una reproducción que se caracteriza por una diversificación genética.

En todo ámbito social existe la identidad de género es decir la diversidad de sexo que es el sexo femenino y el masculino. Hoy en día el sexo es un tema tanto político como social ya que desde hace años otros países han luchado por la igualdad de género para ser desarrollado en áreas laborales entre otras áreas.



**Gráfico N°1. Género**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas*

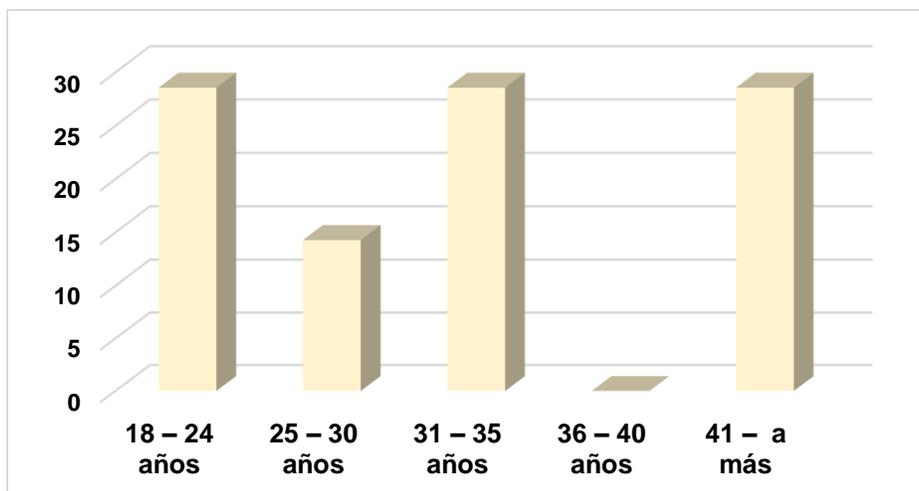
Como se observa anteriormente la gráfica refleja que en su mayoría los viajeros son mujeres, debido a que este es más accesible a realizar voluntariados dentro y fuera de sus países de residencia, estos datos no coincide con los del boletines turísticos del años 2015 donde refleja que el género que más predomina a realizar turismo es el masculino con un porcentaje del 59.7% y el femenino con un 40.3%.cabe resaltar que los datos obtenidos de la encuesta aplicada a los turistas no es semejante a la del INTUR debido a la accesibilidad al encuestas a los turistas en su mayoría por seguridad no les gusta colaborar y es el sexo femenino el que más colaboro.

#### **4.1.3.1.2. Edad**

Edad, con origen en el latín *aetas*, es un vocablo que permite hacer mención al tiempo que ha transcurrido desde el nacimiento de un ser vivo. Ana Gardey (2012)

La edad es el periodo en el que transcurre la vida de un ser vivo. Cada ser viviente tiene, de manera aproximada, una edad máxima que puede alcanzar.

Todo ser vivo tiene una etapa de vida, desde origen hasta su colapso es ahí donde se mide o se determina su tiempo de existencia es decir su edad.



**Gráfico N°2. Edad**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

La mayoría de las personas que viajan son jóvenes que buscan salir de su rutina diaria implementando diversas actividades en sus tiempo libre, esto va en dependencia de la ocupación y el motivo de su viaje, el extranjero que viaja se encuentra en un rango de edad 25 años en adelante, con el propósito de realizar algún tipo de trabajo escolar, los de 31-35 son los que vienen por motivo de trabajo o investigación de otro nivel educativo más alto y los de 41 a más con los de 25 a 30 son los que vienen a pasar vacaciones o personas de tercera edad jubiladas que de igual manera vienen en busca de atractivos naturales.

#### **4.1.3.1.3. Procedencia**

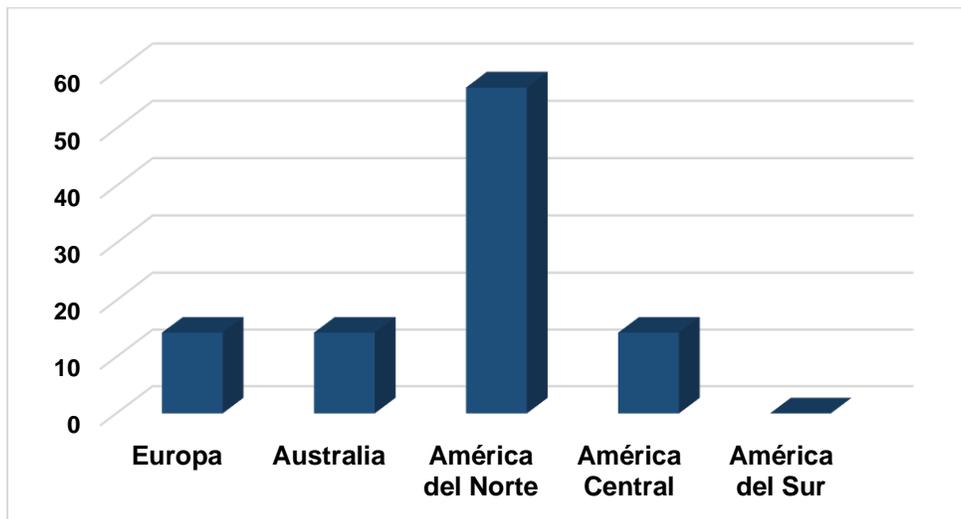
La palabra procedencia se emplea para designar

el origen, el comienzo que ostenta algo, un objeto, una persona y del cual entonces procede. Fernandez (2008)

Lo anterior quiere decir que la procedencia puede referir punto de partida, el que tiene un individuo o un medio de transporte.

Al visitar un destino o un país como todo procedimiento tenemos un registro donde completamos ciertos datos como es la edad ,nombre, el género, quizás tiempo de estadía, motivo de viaje y hasta su procedencia, es decir lugar de donde

nos visita ya sea un departamento o país esto para llevar un control y así determinar la demanda.



**Gráfico N°3. Procedencia**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

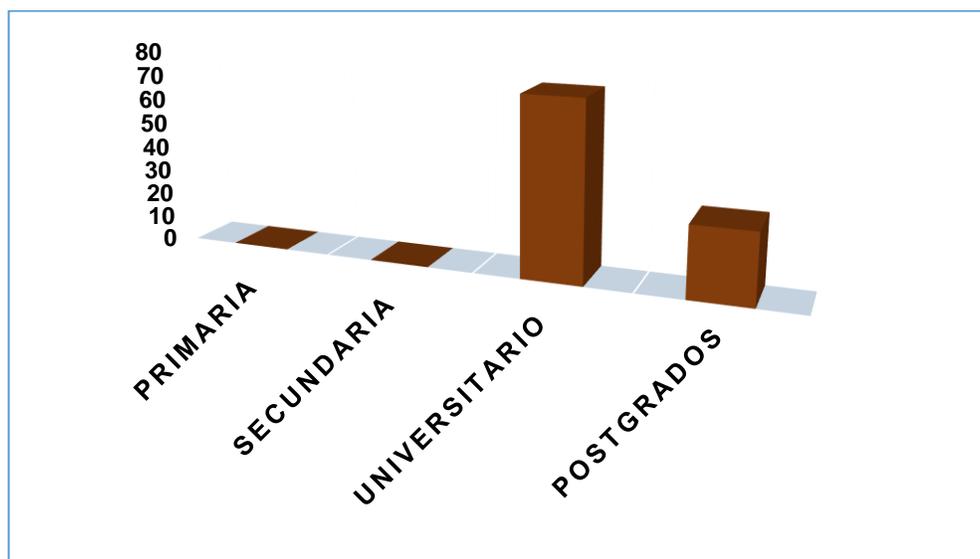
América del Norte predomina en ser uno de los países con mayor afluencia turística, esto debido a que los estudiantes vienen al país a realizar voluntariados, como también personas ya profesionales hacer estudios o gente de la tercera edad vacacionar, un factor importante por el cual es elegido el país es debido a los costos accesibles que tiene el país; sin embargo para el INTUR en datos del boletín del 2015 refleja que el país que más predomina en visitar el país es Centroamérica con un alto porcentaje del 63.3% esto debido a encontrarse dentro del mismo y la accesibilidad de llegada, consecutivamente Norte América con un porcentaje del 23.8% visitaron el país. En la realización de la encuesta los norteamericanos optan por realizar un turismo diferente al de sol y playa.

#### **4.1.3.1.4. Educación**

El estudio es el emprendimiento de una búsqueda infinita de nuevos conocimientos a fin de desarrollar aptitudes y habilidades que pueden servir para recrear o dominar un ambiente determinado o situación. Escobar (2015)

La autora refiere que el estudio es el desarrollo de aptitudes y habilidades mediante la incorporación de conocimientos nuevos que van forjando al ser humano.

El estudio es la formación de conocimientos que los seres humanos reciben desde que se puede tener uso de razón el inicia con los modales en casa, luego se pasa por niveles académicos como: la primaria, secundaria y culmina en la universidad.



**Gráfico N°4. Educación**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

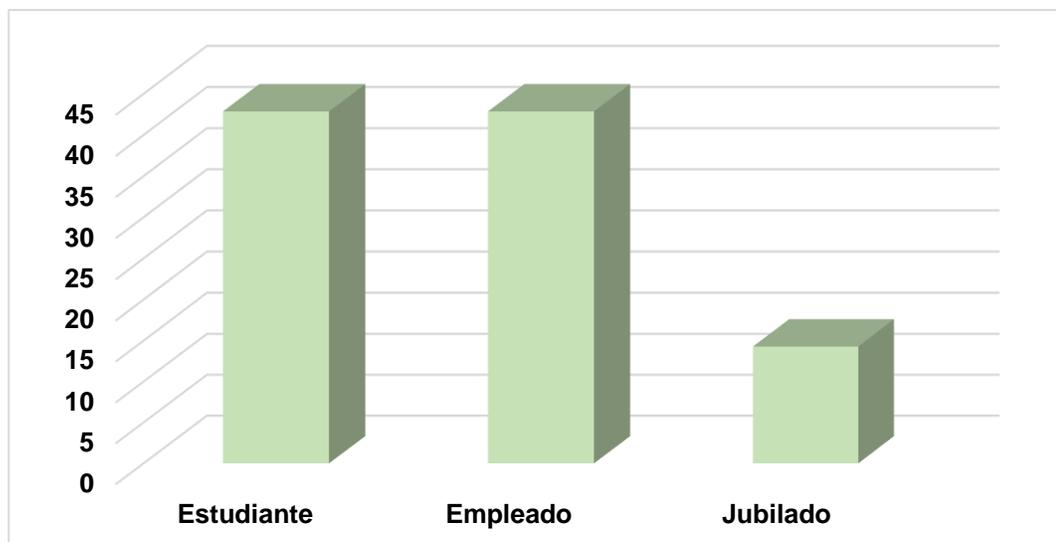
En su mayoría los turistas extranjeros tienen un alto nivel de educación, incluso con postgrados y en el caso de los estudiantes que vienen al país son estudiantes que vienen con el fin de realizar prácticas o algún estudio para poder entrar a un siguiente nivel educativo. En boletines turísticos del año pasado coinciden que el 75.5% de los turistas que visitaron el país tiene un nivel superior de educación debido al sistema educativo que tiene el país y un 13.9% son estudiantes de secundaria; en la encuesta aplicada a turistas el 71.4% son estudiantes que tiene un fin educativo para estar en el país.

#### 4.1.3.1.5. Ocupación

"Aquella faceta del empeño humano que da respuesta a las necesidades vitales de un individuo, que le permiten cumplir con las demandas sociales de su comunidad de pertenencia, así como al quehacer a través del cual el ser humano se distingue y expresa, revelando al agente del acto, y que se constituye en una forma de dar sentido a la existencia, construyendo y creando su identidad personal, cultural y social La ocupación puede constituir un vehículo o forma de dar sentido, significado a la existencia, incidiendo, por tanto, en el bienestar psicológico y, quizá también, espiritual del ser humano". Rondina (2006)

Es decir. Es todo aquello que se realiza por una necesidad y que permite a nuestro cuerpo y mente estar entretenido realizando una actividad donde genere algún provecho que puede ser por una remuneración o una satisfacción al cuerpo.

Cada ser humano realiza una ocupación debido a que todos laboramos en algo como bien se menciona anteriormente esto puede ser por dinero que es cuando se realiza un trabajo ya sea cotidiano o no y todo por la función de recibir un pago, otra manera de ocupación es el momento de estar realizando una labor o actividad y no necesariamente por dinero sino que por un voluntariado, o prácticas; como por ejemplo sucede mucho esto en extranjeros o alumnos viajando a otro país, ciudad u otro lugar solo para llegar a realizar alguna en investigación o practica o servicios sociales; cabe resaltar que el ser jubilado es otra ocupación por el hecho de que aquella persona ya no ejerce no porque no quiera sino por requerimientos.



**Gráfico N°5. Ocupación**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

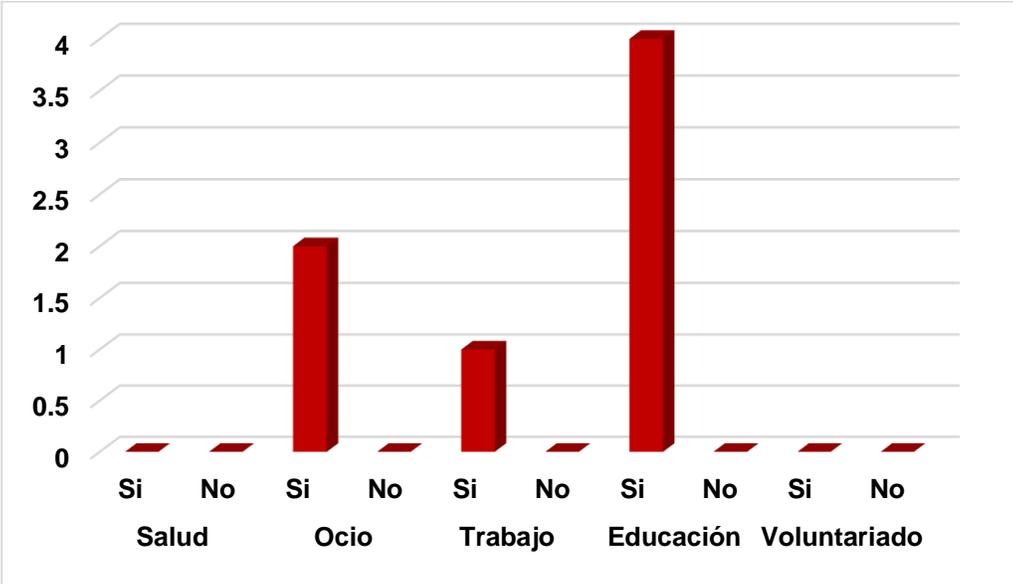
Como se puede observar las gráficas anteriores dan respuesta a este gráfico debido a que la información coincide que los visitantes que ingresan al país no solo son turistas que vienen a vacacionar sino que son estudiantes y empleados, en su minoría son jubilados o familias que vienen por vacacionar. Es bueno mencionar que el dato obtenido donde refleja que el segmento de empleado es uno de los más altos con la ocupación de estudiantes no significa que su principal motivo de viaje sea de trabajo al contrario por la ocupación que se tenga es que se pueden realizar viajes o actividades turísticas.

#### **4.1.3.1.6. Motivo principal del viaje**

Conjuntos de elementos o factores que determinan el desplazamiento de los individuos, predisposición de una o grupo de personas, para actuar de una determinada manera. Estadísticamente, es el motivo principal de la visita, es el motivo sin el cual el viaje no se hubiera realizado. Prestigio, estatus, moda, religión, interés científico o político, relajación, descanso, curación, práctica de deportes, juegos de azar, placer, diversión, espíritu de aventura, visita o descubrimiento. Contacto con familiares y amigos, son algunas de ellas. Merlo (2009)

El autor refiere que motivo de viaje es el tema principal por el que la persona decide dejar su residencia actual para viajar con un propósito.

En pocas palabras el motivo principal del viaje se basa en los diferentes motivos que hacen que la persona viaje como por ejemplo está muy de moda viajar por: salud, ocio, trabajo, educación, voluntariado, entre otros.



**Gráfico N°6. Motivo principal del viaje**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

Como se observó en las gráficas anteriores que los turistas que ingresan son de ocupación estudiantil, esto refleja que su principal motivo de viaje es con fines educativos, Nicaragua es elegida como uno de los destinos donde realizan estos tipos de estudio por su accesibilidad, costos bajos y por sus principales recursos; todo esto les permite a los turistas a elegir como principal destino a estudiar; luego le sigue que de ocio debido a que jubilados o empleados vienen al país a disfrutar de unas cálidas vacaciones, confort y bajos precios que oferta Nicaragua y en su minoría de trabajo ya que algunos extranjeros son inversionistas en algunas empresas del país o son solicitados para venir a realizar algún trabajo en específico.

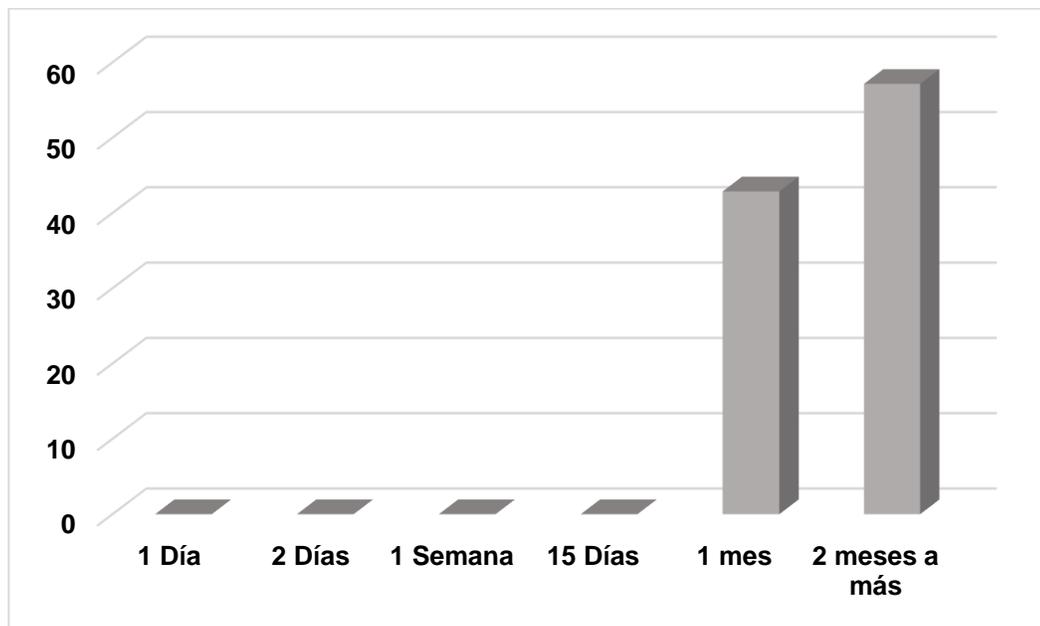
El año pasado el mayor rango del motivo de viaje fue de turismo con un 70.2%, cabe recordar que existe el turismo educativo, desde el momento que un individuo se traslada de su lugar de origen a otro y tiene que realizar estudios en otro sitio que no es el de su residencia. Se puede decir que ese 70% que su motivo fue de educación están dentro de la actividad turística.

#### 4.1.3.1.7. Duración de la visita

Es la acción de cortesía que se realiza yendo a casa de un familiar, amigo o conocido por amistad, atención, conversación o consuelo por periodos de tiempo cortos. Así mismo nos referimos a la permanencia, estadía y/o duración en un lugar específico por periodos cortos. Es decir, lo que caracteriza a la duración de la visita como tal es el tiempo de permanencia en un sitio ajeno a nuestro lugar de convivencia diaria. Gardey (2010)

Lo que caracteriza a la duración de la visita como tal es el tiempo de permanencia en un sitio ajeno a nuestro lugar de convivencia diaria.

Es el tiempo que la persona pernoctara el en destino puede ser de un día, dos o más tiempo.



**Gráfico N°7. Duración de la visita**

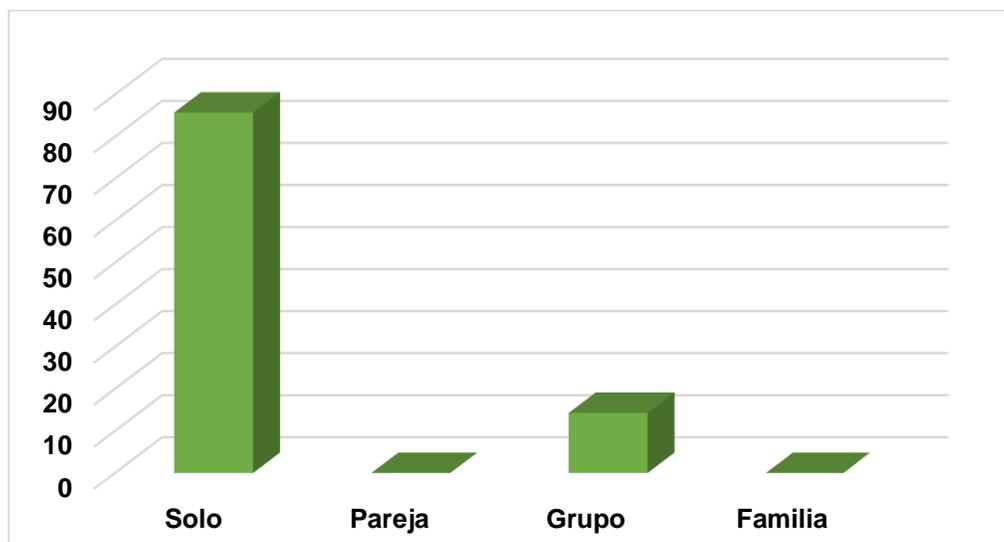
*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

Como el principal motivo de la mayoría de turistas encuestados es realizar prestaciones sociales en el país o realizar algún tipo de estudio, por el tipo de actividades que tienen que realizar hace que ellos perduren por varios meses en el país o comunidades en específico, es por eso que el 57.1% tiene que permanecer por más de dos meses en el país. Las otras visitas que oscilan por un mes son el

42.9% estos por vacacionar. Para el INTUR en el 2015 solo un 16.2% optaron por permanecer más de una 16 a 180 noches quizás por el motivo de visita familiar y no necesariamente por actividades turísticas.

#### 4.1.3.1.8. Modo de viaje

Es la forma que el visitante viaja puede ser solo acompañado ya sea con familia amigos, otros.



**Gráfico N°8. Modo de viaje**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

El 85.7% de turistas viajan solo, porque en su mayoría son estudiante y como principal motivo de viaje tienen realizar algún tipo de estudios, esto conlleva a que realicen su viaje solos, sin embargo este dato sigue sobre saliendo y aún más debido que en el 2015 el boletín turístico el 69.1% de turistas ingresaron, en esta mayoría su principal motivo fue turístico para un 70.2 % el resto va en dependencia de los motivos del viaje por ejemplo los que vienen a visitar a familiares o vacacionar, lo hacen en pareja, grupos familiares o amigos, los datos con los del año pasaron se siguen un poco bajas pero en similitud porque los resultados de los que viajaron en grupo el año pasado fue un 18.4% y la respuesta de los turistas fue de un 14.3%

#### **4.1.3.2. Planta Turística**

Corresponde al subsistema integrado por el equipamiento (alojamiento, alimentación, esparcimiento y servicios turísticos) y las instalaciones turísticas. Aguilar (2008)

Es todo lo que hace complemento para que puede ser vendida, realizada y ejecutada una actividad turística ya que anteriormente hace mención que son aquellos servicios de uso básico como importante ya que se hablan de aquellos de satisfacción como la alimentación.

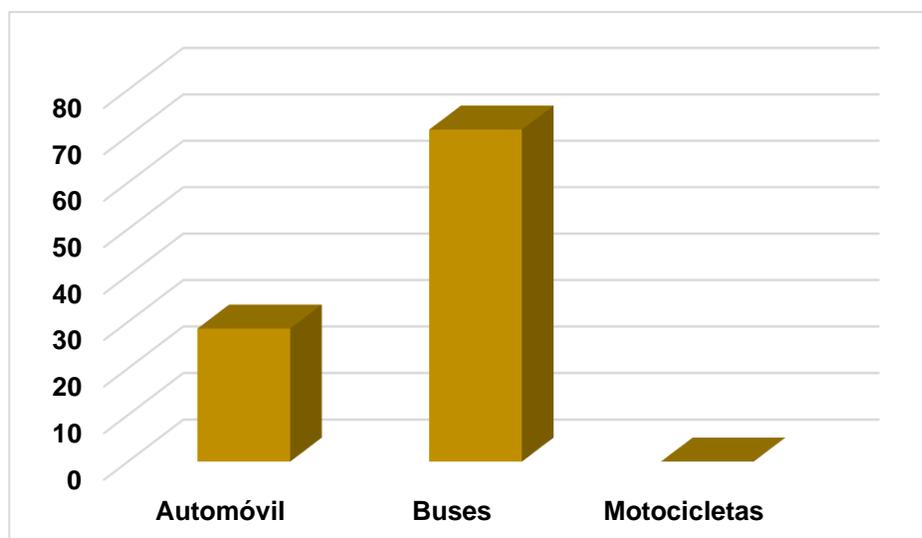
No todos los negocios turísticos cuentan con estos elementos, ya que eso va en dependencia de las actividades que ofertan, Nicaragua como tal oferta diversidad de actividades turísticas, en la zona norte del país ofertan un turismo rural comunitario y debido a las actividades, se oferta una planta turística muy amplia. En la comunidad la Grecia, específicamente en la finca la Espadilla se puede encontrar con un confortable equipamiento ya que ofertan alojamiento para una o dos personas por ahora ya que para la familia la creación de cabañas está en los proyectos a realizar, ofrecen servicios de alimentación, esparcimiento u otros servicios.

##### **4.1.3.2.1. Transporte**

La palabra transporte está asociada a diversos significados y se considera un aspecto fundamental del comercio. El objetivo puede ser el de trasladar personas u objetos, por vía terrestre, marítima, fluvial y aérea. Páez (2016)

Es el desplazamiento de objetos, animales o personas de un lugar a otro en un vehículo que utiliza una determinada infraestructura.

Es el medio más empleado por los seres humanos, el cual sirve para trasladarse de un destino a otro ya sea en colectivo o privado lo que incluyen buses, motos, automóviles.



**Gráfico N°9. Transporte**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

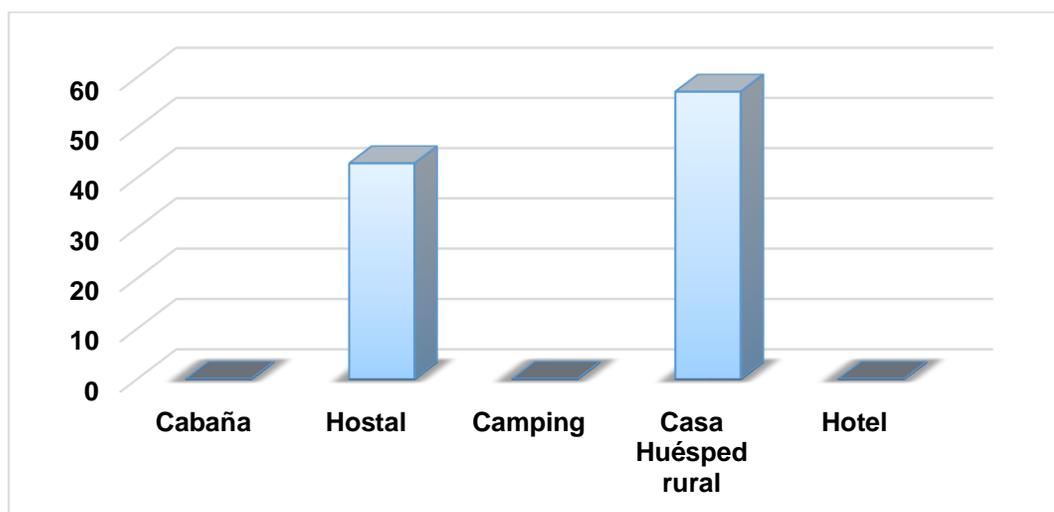
Dentro del boletín e informaciones del INTUR no se encuentra un registro de los medios de transporte con los que el turista prefiere movilizarse dentro del país, pero si existe un dato dentro del boletín 2015 donde dice que de un 100% de turistas que viene al país solo un 3.0% rentan algún tipo de vehículo para desplazarse en el país. Que refleja estos que el otro 97% hace uso de transporte inter-urbano. Dichos datos son semejantes al 71.42% de los turistas encuestados que hacen uso de buses, ya que para ellos es una aventura y los costos son accesibles, otro factor importante es la dependencia al destino de llegada; para el otro 28.57% rentan un vehículo por sus condiciones económicas, por seguridad y en algunos casos varían por el motivo de su visita que para algunos es por motivo de trabajo y en las estadías al país incluye el transporte privado.

#### **4.1.3.2.2. Alojamiento**

Alojamiento es la acción y efecto de alojar o alojarse (hospedar, aposentar, colocar una cosa dentro de otra). El uso más frecuente del término está vinculado al lugar donde las personas pernoctan o acampan, generalmente en medio de un viaje o durante las vacaciones. Los hoteles, los albergues y las posadas son tipos de alojamiento. Ana Gardey (2010)

Es un servicio muy demandado por personas que salen fuera de su residencia y por motivos personales desean pasar la noche en otro sitios.

Son espacios que se utilizan confines de descansar y que se ponen a la disposición del visitante para que este pueda hacer uso de este servicio las per zonas que lo demandan lo hacen por motivo de negocios, ocio, etc. por trabajo, los sitios donde se pueden alojar son hostales, hoteles, casa huéspedes rural, cabaña, el alojamiento variara dependiendo del gusto y preferencia del visitante.



**Gráfico N°10. Alojamiento**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

La mayor demanda con respecto al alojamientos son las casas huésped, esto debido a la experiencia de convivir con las familias y sentirse un miembro más en la casa, aprendiendo de las actividades que se realizan a diario, como también por el contacto con su entorno, otro motivo de esta elección es que como la mayoría son estudiantes y vienen a realizar estudios o voluntariado lo hacen en comunidades y la casa huésped es una de las mayores oferta en esos sitios y resto prefiere hacer lo en hostales debido a que no tienen horarios y algunos opinan que por mayor privacidad y comodidades. Los que prefieren cabañas lo hacen por salir de rutina y tener un contacto más directo con la naturaleza. Todo esto a diferencia de los datos del año 2015 del boletín turístico ya que en ese año el 52.2% prefirieron alojarse en hoteles quizás por el tipo de actividades que realizaban y el departamento que se encontraban, otro factor importante es por la seguridad y otro 32.5% opto por

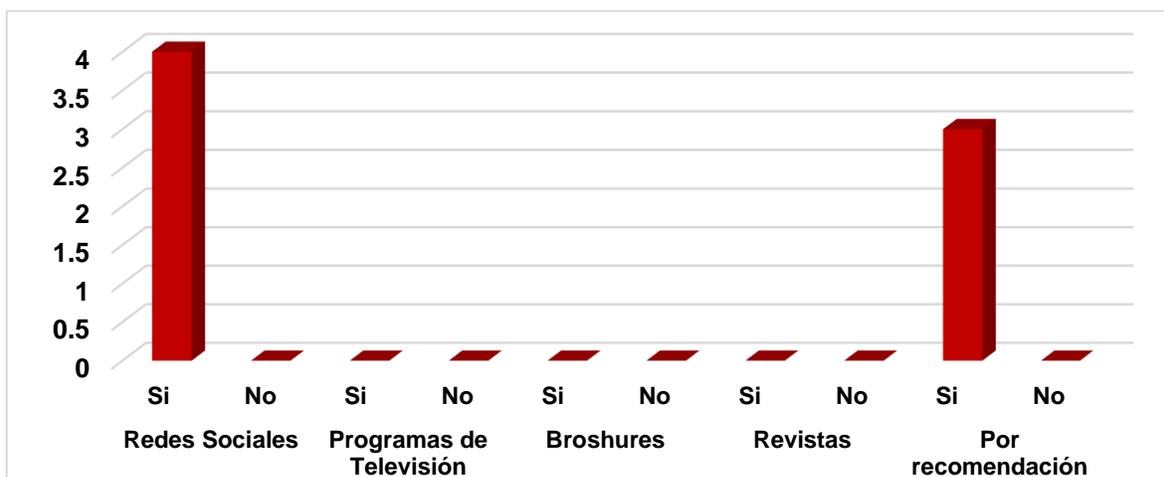
hospedarse donde familiares aparte de que su objetivo al llegar al país era de visita familiar y no específicamente de hacer turismo.

#### 4.1.3.3. Aspecto de publicidad

Es la forma por el cual se da a conocer un sitio en él se puede colocar la información que pueda ser de utilidad para el visitante y que a su vez sea atractiva para que se pueda interesar por el sitio y así obtener demanda.

##### 4.1.3.3.1. Fuentes de información turística

Medio por el cual se informa de los diferentes sitios que están a disposición del visitante y a su vez este pueda ver lo que oferta el sitio y decidir si visitarlo o no.



**Gráfico N°11. Fuentes de información turística**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

No es una novedad el afirmar que los hábitos de los consumidores turísticos están cambiando muy rápidamente. Atrás quedan las épocas en las que el cliente iba a su agencia de viajes más cercana, con el fin de reservar sus vacaciones, teniendo sólo como información del destino o del alojamiento lo que el agente de viajes conocía. El nuevo turista, principalmente, centra su búsqueda en el mundo online (redes sociales), siendo este muy influyente a la hora de la toma de decisión final de compra. Sin embargo existe otra forma y es la recomendación que hacen otras personas que ya visitaron el sitio a otra que no lo conoce un ejemplo claro de

esta situación es este grafico que muestra que la mayoría elige un destino a través de las redes sociales seguido por las recomendaciones de sus amigos o familiares que ya han visitado el sitio. Como se observa en la gráfica los datos obtenidos no están en desacuerdo con los datos de año pasado del INTUR; debido a que en eso datos infiere que la mayor fuente de información fue a través de recomendaciones con un 43.9%, en continuidad con el internet siendo usado por un 16.4% de turistas, estos datos son semejantes a los resultados aplicados en esta encuesta siendo estos los principales medios.

#### **4.1.3.4. Aspectos socioeconómicos**

Son las experiencias sociales y económicas y las realidades que te ayudan a moldear la personalidad, las actitudes y la forma de vida. También puede definirse como una ciencia social que estudia los procesos de producción, intercambio, distribución y consumo de bienes y servicios , justificada por el deseo humano de satisfacer sus propias necesidades. ASTROS (2016)

Es la mezcla de los cambios mentales y sociales de una localidad que la hace competente para aumentar su nivel de vida de forma progresiva y permanente, a través de la utilización de sus propios recursos naturales y humanos.

Es el comportamiento del ser humano ante la sociedad apoyada con su estado económico que posee en dicho país.

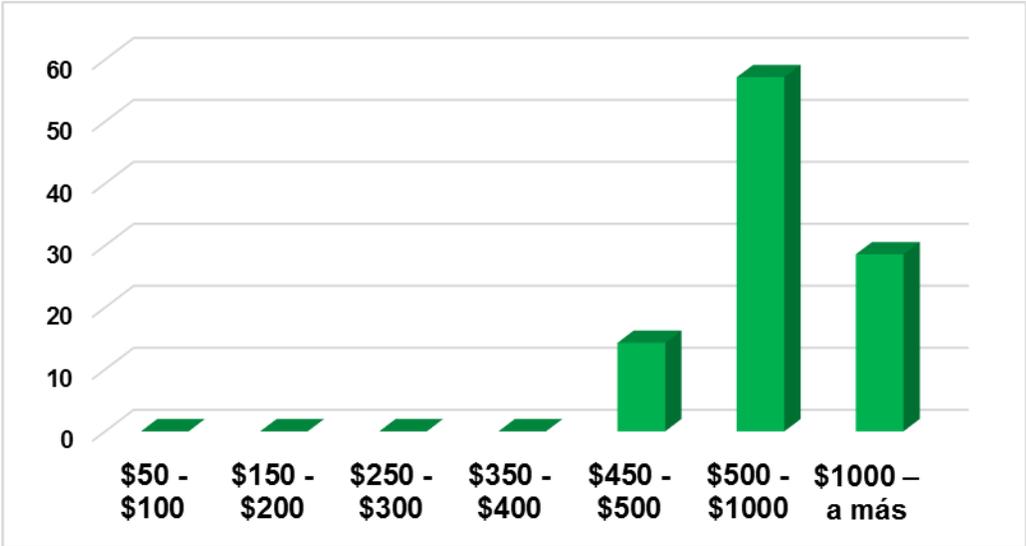
##### **4.1.3.4.1. Gasto promedio**

Los gastos se identifican con la corriente real de las operaciones de consumo de bienes y servicios, en las que incurre una empresa para poder llevar a cabo su actividad de explotación y actuaciones extraordinarias. Rubio (2013)

Según lo que indica el concepto gasto es la salida monetaria ya sea por la prestación de un servicio o un bien, es el precio que uno paga al valor de cada producto ya sea tangible o intangible.

Desde el momento que se viene a este mundo es a gastar desde la compra de una medicina hasta en una prenda de ropa. En todas nuestras actividades

cotidiana ingieren los gastos como anteriormente menciona el autor son gastos que se incluyen sin opción alguna porque siempre se realizan ya sean gastos que se hacen por un servicio o por una producto.



**Gráfico N°12. Gasto promedio**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

Según la encuesta de turismo del Banco Central de Nicaragua (BCN). Define que el aumento en el gasto promedio diario del turista estuvo influido principalmente por aquellos procedentes de Norteamérica y Europa. El gasto promedio diario es mayor para los turistas que visitaron el país por motivos, como trabajo voluntario, investigaciones científicas, actividades deportivas y actividades académicas con 57.2 dólares, seguido de los turistas que ingresan con el fin de vacacionar y que gastaron 47.1 dólares o por negocios 44.8 dólares”, La estadía promedio y el gasto diario de los turistas que llegaron a Nicaragua entre enero y marzo de 2016 mostraron una mejoría frente a datos de igual lapso en el 2015, durante el primer trimestre de este año la permanencia de los turistas en territorio nacional fue de 10.1 días, reflejando una variación de 13.4 por ciento con respecto a los 8.9 días del mismo trimestre en 2015.

El informe trimestral del BCN detalla que el gasto tuvo un ligero aumento de 5.6 por ciento, al pasar de 40.7 dólares a 43 dólares en los trimestres comparados, es más que obvio en Nicaragua el extranjero sobrevive con poco dinero de su país

debido a que en Nicaragua al dólar se le da un valor de 29.80 córdobas el cual es la moneda nacional, el dólar posee un costo superior a la moneda local sin embargo esta es una ventaja para los negocios que están dolarizados, es decir que todo lo cobran en dólar.

#### **4.1.3.5. Decisión de compra**

Proceso de decisión importante que se halla detrás del acto de comprar un producto o servicio, compuesto de diferentes etapas por las que pasa el comprador para decidir qué producto o servicio es el que más se adecua a sus necesidades y le proporciona un mayor valor. Si la decisión de compra es satisfactoria y proporciona valor al consumidor y, además, se utilizan herramientas para la fidelización de éste, es altamente probable la reiteración de la compra al mismo proveedor. Interactivo (2016)

La decisión de compra de un producto está marcada por múltiples factores que influirán en la elección final, las empresas por lo tanto deben estudiarlos a fondo para satisfacer de la mejor forma a los consumidores.

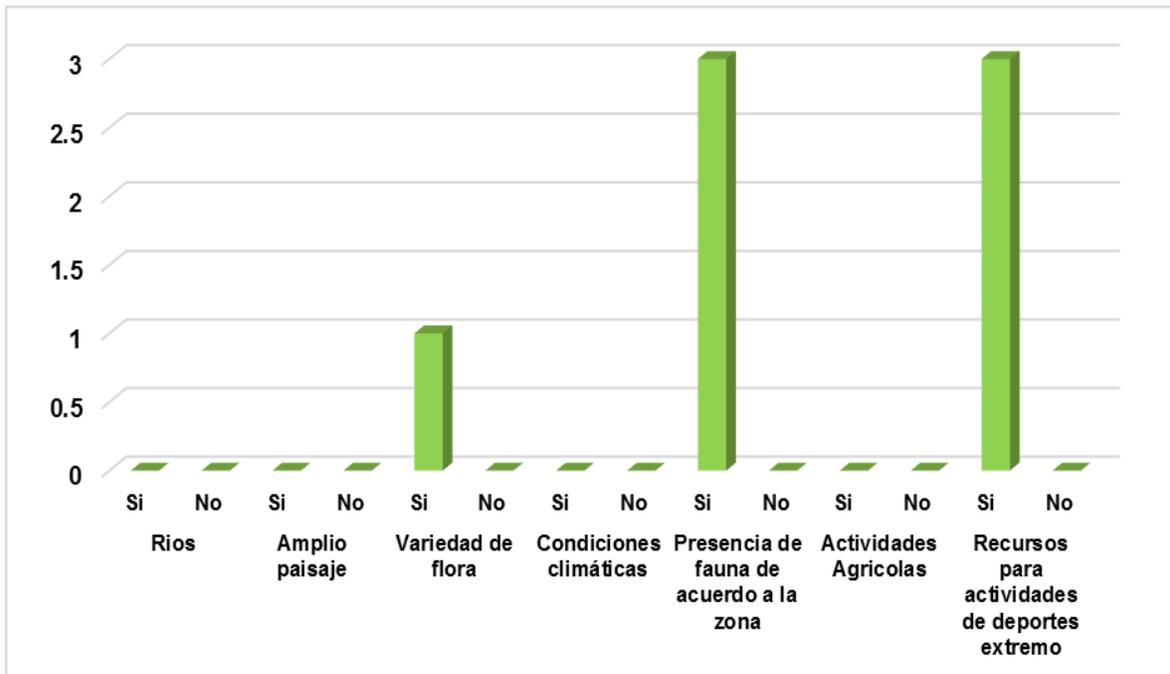
En pocas palabras decisión de compras es el proceso que un cliente pasa a la hora de comprar un producto. Por ejemplo a la hora adquirir servicios turísticos, servicios básicos, los recursos por los que está dispuesto a viajar para conocerlos y las diferentes actividades que pueden motivar al visitante a llegar al destino solicitado.

#### **4.1.3.5.1. Recursos naturales**

Es un bien, una sustancia o un objeto presente en la naturaleza, para satisfacer las necesidades y deseos de una sociedad humana. Por lo tanto se trata de una materia prima, mineral (ejemplo el agua) o de origen vivo (ejemplo el pescado). Puede ser de materia orgánica como el petróleo, el carbón, el gas natural o la turba. También puede tratarse de una fuente de energía: energía solar, energía eólica o, por extensión, de un servicio del ecosistema (la producción de oxígeno vía la fotosíntesis, por ejemplo). Marcano (2010)

Aquellos bienes materiales y servicios que proporciona la naturaleza sin alteración por parte del ser humano; y que son valiosos para las sociedades humanas por contribuir a su bienestar y desarrollo de manera directa.

Son todos a aquellos recursos como flora, fauna, paisaje, que son donados por la naturaleza y que se ponen a la disposición del visitante para que estos puedan ser apreciados, pero que a la misma vez deben ser respetados y amados por los seres humanos.



**Gráfico N° 13, Recursos naturales**

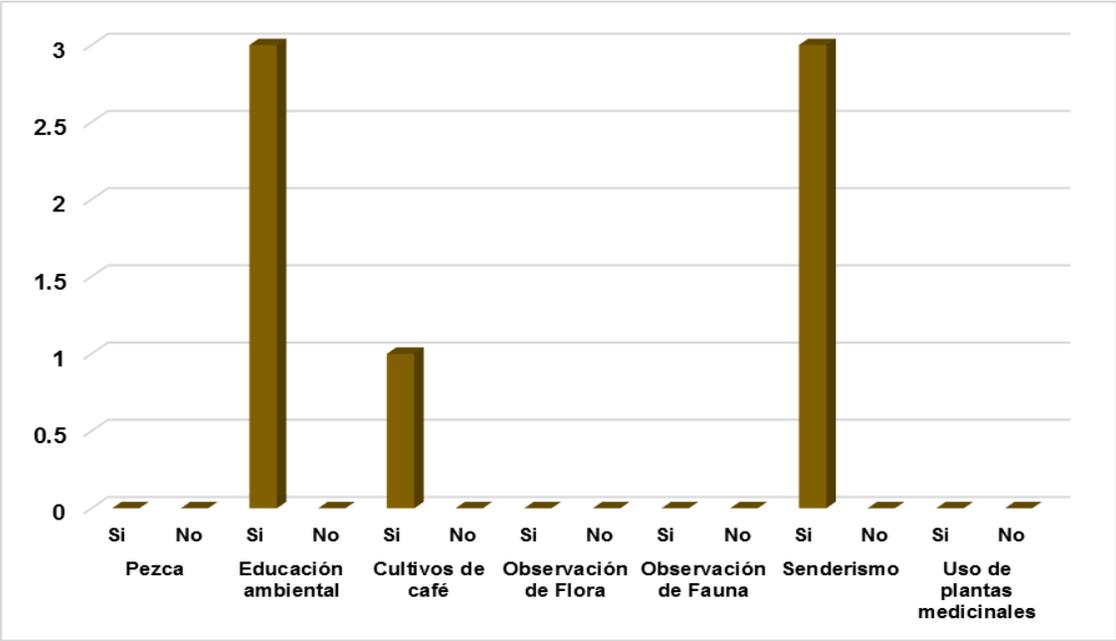
*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas*

Variedad de flora, presencia de fauna y los recursos para actividades extremas son los puntos principales para que el turista visite el destino, Nicaragua se reconoce por tener variedad de actividades que se ponen a disposición del visitante que varían desde deporte extremo hasta realizar senderismo, la zona norte de Nicaragua se reconoce por ofrecer una amplia variedad de flora y fauna, también ofrece deporte extremo como: el canopy La Brellera en Jinotega, cabe mencionar que estos no es de gran oportunidad para algunos sitios turísticos donde haya

existencia de fauna y más si están en peligros de extinción, debido a la emoción y la bulla que emana la actividad perturba el habita de la fauna y eso con lleva a que emigren a otra sitio; en la zona del pacifico específicamente en León se oferta el Sandboarding en el cerro negro, es una actividad de deporte extremo el cual incluye el deslizamiento desde la cima del cerro en tabla. Finca la espadilla posee variedad de flora y fauna; Por su abundancia de atractivos naturales no es recomendable que implementen actividades extremas o de aventuras donde se interrumpa o destruya sus principales atractivos, se debe tomar en cuenta que es una finca con abundancia de ecosistemas.

**4.1.3.5.2. Actividades recreativas y educativas**

Son aquellas actividades que se pueden realizar en un espacio abierto para conocer y aprender de una determinada temática como la educación ambiental, se puede hacer deporte extremo si el sitio presta las condiciones para realizarlo. Y otras actividades que pueden ser ofertada al visitante para hacer su estadía más placentera lo que puede ocasionar que el visitante se motive a visitar nuevamente el destino.



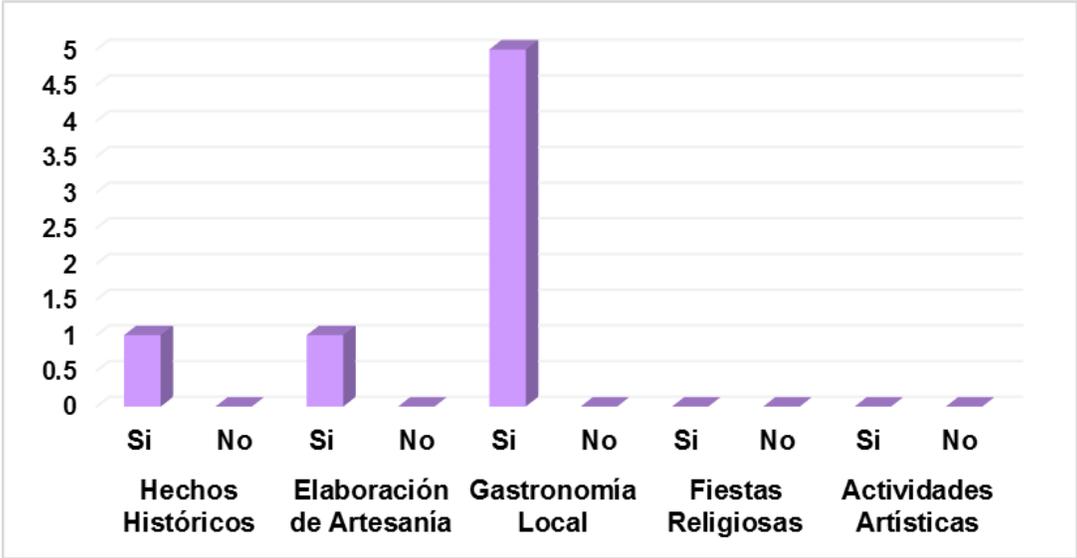
**Gráfico N° 14. Actividades recreativas y educativas**

Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.

La mayoría de los visitantes demandan actividades de senderismo y educación ambiental porque es un proceso de formación que permite la toma de conciencia de la importancia del medio ambiente que promueve en las personas el desarrollo de valores y nuevas actitudes que contribuyen al uso racional de los recursos que nos brinda la naturaleza y a la solución de los problemas ambientales que se enfrentan como por ejemplo el calentamiento global, Don Vicente Padilla Propietario de la finca La Espadilla, se está preparando para brindar charlas de temas ambientales esta es una forma de entretener e informar al visitante de cómo están los recursos naturales de la zona, además ofrece el servicio de tour es un sendero pequeño en el cual se puede apreciar muchos recursos naturales.

**4.1.3.6. Aspectos culturales**

son una gama de aspectos en la vida del hombre que lo identifica como originario de un determinado lugar, lenguaje, creencias con formado por hechos históricos, creación de artesanía como es el caso de los Masaya que elaboran artesanía para su supervivencia, fiestas religiosas (fiestas patronales), actividades artísticas como los bailes y la música, sin faltar la gastronomía.



**Gráfico N°15. Aspectos Culturales**

*Fuente: A partir de las encuestas realizadas a turistas.*

Una de los puntos fuerte que tiene Nicaragua para atraer turistas es sin duda la cultura y las diferentes actividades que se pueden desarrollar, sobresaliendo la gastronomía debido que al visitante le encantan los platillos representativos de cada departamento, demostrado por este gráfico que la mayoría les gusta degustar los alimentos de los sitios que visitan, seguido por los hechos históricos, y la elaboración de artesanía. Estos visitantes pueden llegar a visitar La Espadilla porque en este sitio se oferta el servicio de alimentación variada de acuerdo a las peticiones gustos y preferencias de cada visitante, e inclusive se puede incluir al visitante en la preparación de la alimentación.

#### **4.1.4. Competencia Turística**

El concepto de competencia se enfoca a la competitividad a partir de garantizar al turista una experiencia satisfactoria, respetar la autenticidad de las comunidades anfitrionas, usar de manera óptima los recursos ambientales y asegurar actividades económicas viables a largo plazo. Vásquez, (2011)

Es decir las competencias inician desde el ámbito de experiencias vividas y terminando en productos o servicios ofertados, al comparar un lugar visitado con otro cercano a parecido tiene que iniciar desde aquello intangible que le vamos a ofertar a nuestros clientes como las experiencias y el servicio, hasta los productos que este pueda llevarse como un objeto o un servicio de comida y la calidad que esto pueda tener es lo que realmente hace complemento a que un lugar pueda tener competencia.

En Matagalpa se puede definir cuando un sitio puede ser competente desde el momento que esté oferta algo diferente a los demás, por ejemplo en el departamento existes diferentes reservas y lo que las hace competente a cada una ya que estas tienen algo diferente que ofrecer desde las experiencias y actividades a realizar.

#### **4.1.4.1. Sitios turísticos del entorno**

Para Robert Auzelle (1973) citado por Garduño, (2012) el espacio social es el hábitat del hombre: es él quien lo crea y lo transforma con el objetivo de hacerlo funcional para que se desarrollen las múltiples actividades y acciones humanas, que a su vez influyen en la formación, construcción y transformación del hombre.

Como lo menciona el autor, es todo aquel espacio disponible donde es transformado para beneficio del propietario y donde puede ser de provechado para diversas actividades por ejemplo para actividades turísticas.

Esos espacios disponibles y luego transformados en actividades que pueden ser llamadas turísticas son conocidas como sitios turísticos y si a sus cercanías poseen otros establecimientos también son llamados sitios turísticos del entorno donde pueden ser parte de una competencia o de un producto turístico, Matagalpa cuenta con muchas comunidades donde se ofertan diversos tipos de turismo entre ello lo más destacado es el turismo rural comunitario y está compuesto por diversas fincas, individualmente a cada una de ellas se les puede llamar sitios o fincas turísticas del entorno.

##### **4.1.4.1.1. Productos Ofertados**

Todo aquello que se puede ofertar en un mercado para su uso y consumo, y que este pendando para satisfacer un deseo o en una necesidad. Pueden ser tan objetos físicos( bienes) como servicios, personas, lugares, organizaciones e ideas. Mheducation, (2016)

Los productos ofertados son aquellos que estan a la venta para uso del cliente, estos productos pueden ser tangibles e intangibles, como también pueden ser productos que puedan llevarse o productos que solo sean de satisfacion para los clientes

En el sector turismo existe la palabra productos ofertados o productos turistico que es decir, son aquellos productos que se ofertan en un sitio turitico o en una comunidad para satisfacer la demanda de nuestros clientes, como bien pueden

ser también el conjunto de recursos compuesto por varios elementos y que eso permite la elaboración de un paquete o producto. En Matagalpa hay diversidad de fincas cafetaleras y el conjunto de todas ellas permiten la elaboración de un producto acompañada de buenos elementos, como lo es: el servicio básico, buena infraestructura entre otros.

#### **4.1.4.1.2. Fortalezas**

Son las características y capacidades internas de la organización que le han permitido llegar al nivel actual de éxito y lo que le distingue de la competencia (ventaja competitiva). La organización tiene control sobre ellas y son relevantes. Algunos ejemplos son el posicionamiento en el mercado, la porción de mercado, exclusividad de un producto de punta, recursos humanos leales y motivados, salarios competitivos, estilo gerencial exitoso, proceso muy eficiente de producción, capital de trabajo adecuado y otros. Jessie M, (2016)

Es decir: son todas aquellas características que pueden ser únicas de la empresa o ya sea en un lugar como bien; estas fortalezas también pueden ser de uso intangibles como los servicios de calidad que oferte un negocio y eso hace una fortaleza en él.

En Nicaragua, tanto en los negocios turísticos como en empresas no relacionadas al turismo, cuentan con fortalezas, amenazas, debilidades y oportunidades, cada una de ellas son elementos claves para mejorar con respecto a sus competencias y de esa manera mejorar o seguirse fortaleciendo tanto en lo interior de la empresa, como en aquello exterior que la competencia puede notar.

#### **4.1.4.1.3. Debilidades**

Son las características y capacidades internas de la organización que no están en el punto que debieran para contribuir al éxito y más bien provocan situaciones desfavorables. Al igual que las fortalezas, la organización tiene control sobre ellas y son relevantes. Las fortalezas pueden convertirse en debilidades, por ejemplo, si cambia la estructura salarial y deja de ser competitiva, si ocurre algo que provoque desmotivación importante en los empleados, si se pierde la exclusividad

de un producto de punta, si se reduce sustancialmente el posicionamiento en el mercado y así sucesivamente. Jessie M, (2016)

Muy claro está que son todas las debilidades que tiene una empresa, cabe resaltar que estas son tanto internas como externas y al ser muchas veces externas pasan a ser fortalezas de otras, o de la competencia, muchas de las debilidades con las que cuenta un negocio pueden iniciar desde sus puntos geográficos hasta la calidad de un servicio o un bien intangible.

En Nicaragua hay diversidad de sitios turísticos donde cada uno de ellos cuenta con diversas actividades en su mayoría ofertan los mismos productos y servicios, pero a su vez cada uno de ellos puede tener algo diferenciador donde se convierte en la fortaleza del mismo, como nada puede ser perfecto poseen también debilidades las que sirven para mejoras de una con la otra, ya que la debilidad que posea alguna es fortaleza de la otra.

En la siguiente tabla se muestra el resultado del análisis de la competencia de la finca la espadilla la cual es vital, porque da a conocer los puntos por los cuales se convierten en la competencia de forma parte de la competencia.

**Tabla N°5**

<b>Análisis de la Competencia</b>			
<b>Sitios turísticos del entorno</b>	<b>Productos Ofertados</b>	<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<b>Cascada Blanca</b> Ubicada a 16 km de la Ciudad de Matagalpa, el Salto de Santa Emilia	<b>Alojamiento:</b> El servicio de alojamiento que ofrece cumple con las características de Hostal y también ofrece a	Cuenta con un amplio servicio de hospedaje Esta posicionado dentro de un circuito turístico. Oferta un variado menú y comida a la carta.	No hay buena señal telefónica Contaminación ambiental en fechas de temporada debido a la cantidad de turista que visitan en centro.

<p>es una maravilla natural que le llenara de energía positiva.</p>	<p>sus visitantes la oportunidad de acampar (camping) siempre y cuando este lo pida</p>	<p>Oferta un auditorio para cualquier tipo de evento. Actualmente se está trabajando para brindar un mejor acceso y servicio a las personas con capacidades diferentes.</p>	<p>El sendero de la cueva no presta las condiciones de seguridad necesarias para los clientes.</p>
	<p><b>Alimentación:</b> El servicio de Bar y Restaurante, sirven comida variada al gusto del cliente.</p>	<p>Servicio de transporte privado para clientes que deseen visitarles (grupos)</p>	
	<p>Como otra alternativa, está el área de spa y el recorrido o tours por la cascada y los senderos.</p>	<p>Recurso natural de la cascada Tiene facilidades de acceso debido a que se encuentra a orillas de la carretera.</p>	
<p><b>Centro recreativo Yasica</b> Ubicada a 2.5 Km de la carretera el roblar a cinco minutos de la</p>	<p><b>Alimentación:</b> Yasica oferta una variedad de comida, cuenta con un menú donde de comida variada, refrescos naturales.</p>	<p>Oferta un amplio menú Cuenta con servicio wi-fi y se puede localizar en página Web El centro cuenta con buena infraestructura El centro oferta reservaciones para</p>	<p>No ofrece servicio de alojamiento. Falta de señalización turística. No cuenta con seguridad dentro del centro. No hay transporte inter-urbano para</p>

finca La Espadilla.		cualquier tipo de evento.	llegar o salir del sitio después de las 4 pm No hay actividades recreativas No cuenta con muchos atractivos naturales.
<p><b>Sueño de la campana</b></p> <p>El Hotel está ubicado a 12 km. de la cabecera departamental, Matagalpa en el pueblo de San Ramón, y a dos horas y media de Managua, capital del país</p>	<p><b>Alimentación:</b> Ofrece un amplio menú y comida a la carta, como bebidas y vinos nacionales y extranjeros.</p> <p><b>Alojamiento:</b> Tiene un espacio amplio de confort para los clientes, diversos tipos de habitaciones en dependencia del gusto o cantidad de clientes.</p>	<p>Actividades recreativas por las noches y fechas importantes</p> <p>Parqueo privado y exclusivo para la clientelas</p> <p>Esta posesionado dentro de la oferta turística del municipio.</p> <p>Hacen programas sociales como reforzamientos escolares.</p> <p>Oferta un auditorio amplio para cualquier evento.</p> <p>Buen acceso para llegar al sitio ya sea en transporte colectivo o privado.</p>	<p>No cuenta con servicio de transporte para clientes.</p> <p>Falta de señalización para llegar al lugar.</p> <p>La ubicación de los baños no es la apropiada debida que se encuentran cerca de la cocina.</p> <p>Falta de área recreativa para niños.</p> <p>No posee muchos atractivos naturales</p> <p>Falta de seguridad para salir del sitio después de terminadas las actividades.</p>

*Fuente: Información recopilada desde la entrevista a prestadores de servicio*

La información plasmada en la tabla fue adquirida a través de una breve entrevista dirigida a prestadores de servicios la cual fue esencial para conocer por

qué estos sitios forman parte de la competencia de finca la Espadilla, un punto principal es que están posesionadas en la misma zona, cada una de ellas oferta servicios básicos como alimentación y hospedaje, cabe resaltar que a su vez ellas poseen un producto diferenciador como lo es en el caso del El sueño de la campana que oferta actividades recreativas, en el caso del centro recreativo Yasica oferta una estancia de confort familiar debido a su entorno, Cascada Blanca sobre sale por su atractivo natural de la cascada y las actividades complementarias que son de atracción para el turista y en el caso de finca la Espadilla oferta lo que es un turismo comunitario desde el momento que llega el turista y es atendido por la familia Padilla- Benítez, e inician a ofertar la diversidad de atractivos, actividades y ecosistemas con los que cuenta la finca.

#### **4.1.5. Tendencias del turismo**

Una tendencia es un estilo o una costumbre que deja una huella en un periodo temporal o en un sitio. Tendencia también se utiliza como sinónimo de novedad, en el sentido de tratarse de una especie de mecanismo social que regula las selecciones de las personas. En turismo, las tendencias de los viajeros están cambiando, porque reciben cada vez más información y el entorno virtual los acerca a diferentes destinos. Esta realidad les permite a los turistas escoger mejores estándares de calidad a mejor costo y demandar altos niveles de seguridad jurídica, de salud y personal.

Además, los visitantes buscan experiencias auténticas más cercanas a la naturaleza, por ejemplo, el turismo de aventura y naturaleza supone un cambio en relación con el medio ambiente y las culturas locales y ancestrales; implican un equilibrio y adaptación mayor a los mismos que un turismo masivo. Puesto que se buscan experiencias inéditas, alejadas del medio urbano propio de las vidas más y menos rutinarias de occidente, el viajero turista está dispuesto a renunciar a muchas comodidades, para así tener un contacto más directo con las realidades locales que se visitan, en definitiva para tener vivencias de una mayor autenticidad. Martínez, (2007)

Estos tipos de viajes suponen nuevas búsquedas de experiencias donde las personas buscan un contacto más directo con la naturaleza y dejando atrás por un momento aquellos ámbitos urbanos para de esa manera explorar y experimentar de emociones y sensaciones más placenteras que un día de sol, playa y tecnología.

En la oferta turística que ofrece Nicaragua se encuentran las modalidades: turismo rural comunitario, el turismo de aventura, el agroturismo entre otro ya que estos forman parte de la tendencia que el turista está demandando en estos tiempo, el turista que ingresa al país viene demandando lo que es un turismo alternativo, que se basa en compartir con la naturaleza sin degradarla esta opción es muy positiva para los sitios rurales como es el caso de la finca La Espadilla, los visitantes pueden tener contacto, tanto con la naturaleza como con la comunidad, a su vez pueden involucrarse en las actividades de las familias campesinas y sobre todo poder disfrutar del lugar en armonía comportamiento sus legados.

#### **4.1.5.1. Turismo Alternativo**

El turismo alternativo son los viajes que tienen como fin realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales. García, (2011)

Representa una nueva forma de hacer turismo, que permite al hombre un reencuentro con la naturaleza, y un reconocimiento al valor de la interacción con la cultura rural.

Nicaragua cuenta con una variedad de recursos, con ellos se implementan actividades como, turismo de aventura ofertado por los diferentes sitios de este país a visitantes que amen los retos, turismo ecológico que permite interactuar con la naturaleza, turismo comunitario que deja la experiencia de compartir y convivir con los campesinos, estas son nuevas modalidades de turismo que hacen que el visitante pueda apreciar algo distinto a su rutina daría.

#### **4.1.5.1.1. Turismo rural comunitario**

El turismo rural comunitario es un modelo de turismo que se caracteriza porque las comunidades rurales (indígenas o mestizas) se encargan de al menos una parte de su control y reciben también una parte de sus beneficios económicos. Ruiz, (2008)

Este turismo comprende las actividades turísticas que se puede realizar en el ámbito rural dirigidas específicamente a los extranjeros o personas de ciudad que buscan otras alternativas, a su vez adquiere una gran importancia para comunidades en vías de desarrollo, debido que a través de este sector pueden mejorar el desarrollo socioeconómico de la población local, como a su infraestructuras.

En Matagalpa el turismo rural comunitario es una nueva alternativa para ofertar al turista ya que se está volviendo una nueva tendencia para los extranjeros en especial, buscan nuevas alternativas de convivencia con la naturaleza y las familias campesinas. Finca La Espadilla ofrece este tipo de turismo el cual por su ubicación genera una experiencia única; debido a que su actividad es ofrecer un turismo de convivencia con la naturaleza, donde sus labores están a cargo de la familia y donde los mismos visitantes pueden ser involucrados a las labores cotidianas que ellos realizan sin olvidar las costumbres del saber campesino y su forma de vida.

#### **4.1.5.1.1.1. Turismo ecológico o ecoturismo**

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. Mincetur, (2016)

Es todo aquello que nuestro medio natural nos ofrece y nos facilita para poder sustentarnos, así como nos alimentamos de la naturaleza, también podemos trabajar a través de ella. Ya que es una nueva alternativa iniciando desde los

atractivos naturales existentes como a aquello que nosotros podemos reconstruir, ya sea un sendero, un jardín entre otros siempre.

Matagalpa cuenta como muchos sectores comunitarios donde se pueden realizar actividades ecoturísticas como por decir Selva Negra que cuenta con un tour ecoturístico ya que posee un clima excepcional, un buen panorama paisajístico, entre otras. Así mismo en las comunidades del departamento existen otras áreas con estos mismos servicios y atributos. En la finca la Espadilla se oferta este tipo de turismo el cual es un espacio para interactuar con los diferentes animales y plantaciones en pocas palabras el visitante puede estar en armonía con la naturaleza según relata el propietario de la finca Martin Vicente Padilla en una conversación, llegan al sitio muchos estudiantes a conocer y a interactuar, este turismo es ofertado por la zona norte porque conocen lo que los turistas buscan, un lugar donde se conserve un clima agradable y este sitio cumple con esas expectativas.

#### **4.1.5.1.1.2. Agroturismo**

El contacto directo con las actividades agrarias tradicionales. También se entiende como la modalidad turística en aéreas agropecuarias, con el aprovechamiento de un ambiente rural las manifestaciones culturales y sociales productivas en donde se busca que la actividad represente una alternativa para lograr que el campesino se beneficie con la participación de su actividad económica mediante la agricultura y el turismo. Flores (2011)

Es la actividad que se puede implementar a traves de las actividades agricolas y ser aprovechadas para la creacion de actividades turisticas, puesto que ahora se busca algo diferente y los turistas desean aprender de actividades rurales.

Este tipo de actividades pueden ser encontradas en finca la Espadilla, debido a que se encuentra ubicada dentro del area rural y se trabaja mucho con actividades como la siembra de café y otras actividades agricolas.

#### 4.1.5.2. Tecnología

Palabra que está compuesta por dos palabras griegas que son tekne que significa técnica, arte y logia que da una traducción de destreza, es decir, que es la técnica o destreza de algo o sobre algo, desde épocas pasadas los seres humanos han buscado y encontrado una variedad de conocimientos que les han dado la experiencia que los ha llevado a mejorar su vida. La tecnología es el conjunto de conocimientos con las que el hombre desarrolla un mejor entorno, más saludable, agradable y sobre todo cómodo para la optimización de la vida. Concepto.de (2011)

La tecnología son desarrollo que el mismo ser humano ha ido implementando para una mejor calidad de vida, como un herramienta de trabajo para facilitar las labores cotidianas y dar una mejor presentación, a su vez son avances que son de ayuda para hacer la vida más fácil y placentera.

Aún Nicaragua siendo uno de los países más pobres del mundo no ha tenido impedimento para que se desarrolle tecnológicamente, puesto que hay avances tecnológicos, en el área de turismo podemos darnos cuenta; aun en esos lugares poco accesibles o cercanos a la ciudad se pueden encontrar con medios como teléfonos, internet quizás una máquina con sistemas para registros o usos de la clientela y de esa manera dar un mejor servicio.

Finca La Espadilla no cuenta con un alto desarrollo tecnológico, puesto que su interés familiar y comercial es brindar algo diferente, fuera de rutina, es decir permitirle al turista contacto directo con la naturaleza, la familia y no brindarles un acceso a internet donde no se pueda apreciar la riqueza de flora y fauna existente por estar conectado a una red wi-fi aun así, no se deja de hacer uso de medios tecnológicos ya que La Finca cuenta con un correo electrónico el cual es revisado una vez por semana cuando don Vicente va al municipio de San Ramón.

#### **4.1.5.2.1. Redes Sociales**

Las redes sociales son el mejor exponente de la llamada Web 2.0. Donde personas o entidades se relacionan a través de plataformas, mediante las que pueden comunicarse de forma rápida y simultánea, así como compartir recursos de información y documentación de cualquier tipo. Muchas de estas redes han adquirido una popularidad indiscutible como es el caso de Facebook, Twitter, y muchas más a nivel mundial, que siguen incrementando el número de usuarios y miembros de dichas redes. Arroyo, (2014)

Es decir son partes de un sistema donde la tecnología nos permite hacer uso de estas redes sociales para así tener mayor contacto y comunicación con cualquier persona del mundo, ya que la distancia no importa ahora para poder saber o querer conocer algo que se desea, las redes sociales son mecanismo que hacen más fácil y placentera una comunicación aunque muchas veces no se esté en contacto.

Muchos turistas viajan a Nicaragua con la seguridad de saber que no se encuentran en sus hogares o país de residencia, pero que tiene al alcance de sus manos la accesibilidad a internet por ende redes sociales y que en muchos lugares turísticos son gratuitos, a la vez estos medios sociales han venido de cierta manera a complementar puestos o empresa laborales como algunas tour operadoras debido a que los propietarios a través de estos medios son capaces de darse a conocer o promover negocios por si solos.

La finca La Espadilla en sus servicios no oferta lo que es el acceso al internet pero cuenta con un correo electrónico, el cual fue creado con el fin de ser un medio de contacto entre el negocio y los clientes, esto es una oportunidad que tiene la Finca para implementar otras actividades recreativas, como un tour interpretativo, tertulias animadas y llegar hacer una de las principales opciones a ser visitadas por turistas.

#### **4.1.5.2.2. Páginas Web**

Una Página Web es un documento electrónico que forma parte de la WWW (World Wide Web) generalmente construido en el lenguaje HTML (Hyper Text Markup Language o Lenguaje de Marcado de Hipertexto) o en XHTML (extensible Hyper Text Markup Language o Lenguaje de Marcado de Hipertexto Extensible). Este documento puede contener enlaces (característica del hypertext) que nos direcciona a otra Página Web cuando se efectúa el clic sobre él. Méndez, (2015)

Son un conjunto de elementos que cada uno de ellos es fundamental para la formación de un sistema o documentación, donde cada uno de ellos almacena información de utilidad para los usuarios.

Como anteriormente se mencionaba Nicaragua esta en vías de desarrollo, esto permite darle una mejor imagen comercial al país, para Don vicente Padilla, uno de los proyectos a implementar es crear su propia página web con el objetivo de dar a conocer el sitio y estar en contacto con sus posible demanda real. Esta tendencia sin duda abre muchas puertas puesto que el destino se vende por sus imágenes e información y la demanda se determina por la calidad de los servicios.

#### **4.1.6. Plan de desarrollo turístico**

##### **4.1.6.1. Introducción**

Una propuesta o plan de desarrollo es una herramienta de gestión que promueve el desarrollo social en un determinado territorio. De esta manera, sienta las bases para atender las necesidades insatisfechas de la población y para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos. Merino (2009)

Hace referencia a dar incremento o acrecentar algo, que puede ser físico o intelectual. Cuando el término se aplica a una comunidad humana, aparece relacionado con el progreso económico, cultural, social o político.

En Nicaragua se ha llevado a cabo por parte del INTUR propuestas de desarrollo para el bienestar de los prestadores de servicios y por ende para su clientela. Finca la Espadilla es una empresa familiar que desea involucrarse en las actividades turísticas ofertando (recursos y servicios), sin embargo existe debilidad en algunos de sus servicios por lo que surge la necesidad de Proponer acciones que permitan el desarrollo turístico de finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

Esta propuesta de desarrollo pretende diseñar cabañas que brinden los servicios básicos para los turistas y que sirvan de base para la mejora y desarrollo socioeconómico de la Finca, mejorar la apariencia del mapa de la Finca y en elaborar tour temático que refleje los puntos que se recorrerán para que el visitante al verlo se dé una idea de las actividades que puede realizar en la Finca La Espadilla.

#### **4.1.6.2. Objetivos de la propuesta de desarrollo.**

##### **4.1.6.2.1. Objetivo general**

Presentar un plan desarrollo turístico para La Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

##### **4.1.6.2.1.1. Objetivos específicos**

1. Diseñar cabañas que brinden los servicios básicos para los turistas y que sirvan de base para la mejora y desarrollo socioeconómico de la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
2. Mejorar la apariencia del mapa de la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.
3. Elaborar tour temático que refleje los puntos principales a recorrer con el fin de que el visitante al verlo se dé una idea de las actividades que puede realizar en la Finca La Espadilla, comunidad La Grecia, Municipio San Ramón departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016.

### 4.1.6.3. Desarrollo

#### 4.1.6.3.1. Diseño de cabañas

El alojamiento de la finca La Espadilla es muy débil debido a que no se puede albergar a más de dos personas, esto conlleva a implementar una propuesta de desarrollo que consiste en elaborar dos cabañas que presten las condiciones necesarias para los visitantes y de esta manera se contribuye al desarrollo socio económico de la finca. Serán elaboradas a base de madera, teja, con una medida de 4m de ancho x 6m de largo.

Para la construcción de las cabañas se debe realizar costos de construcción o infraestructura adecuada al entorno, se debe tomar en cuenta mano de obra capacitadas para el proyecto, se acondicionarán con los elementos más básicos.

**Tabla N°5. Muebles y enseres de las cabañas**

Muebles y enseres	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Camas matrimoniales de madera con colchones	4	C\$ 6,000	C\$ 24,000
Juegos de sábanas	15	C\$ 400	C\$ 6,000
Almohadas	8	C\$ 150	C\$ 1,200
Lámparas	2	C\$ 400	C\$ 800
Cómodas	2	C\$ 2,500	C\$ 5,000
Armario	2	C\$ 6,000	C\$ 12,000
Baño	2	C\$ 5,000	C\$ 10,000
Televisores	2	C\$ 4,000	C\$ 8,000
Abanicos	2	C\$ 6,00	C\$ 1,200
Total muebles y enseres			C\$ 68,200

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos obtenidos de comerciales y ferreterías*

Las cabañas estarán acondicionadas con los elementos más básicos, porque se pretende que el visitante conviva más tiempo con la naturaleza, para salir de su rutina diaria.

En cuanto a la materia prima para la construcción ya la posee el propietario, el precio total de las cabañas es de C\$ 68,200 y dolarizado es \$ 2,273.3.

Imagen N° 11. Vista de la parte del techo

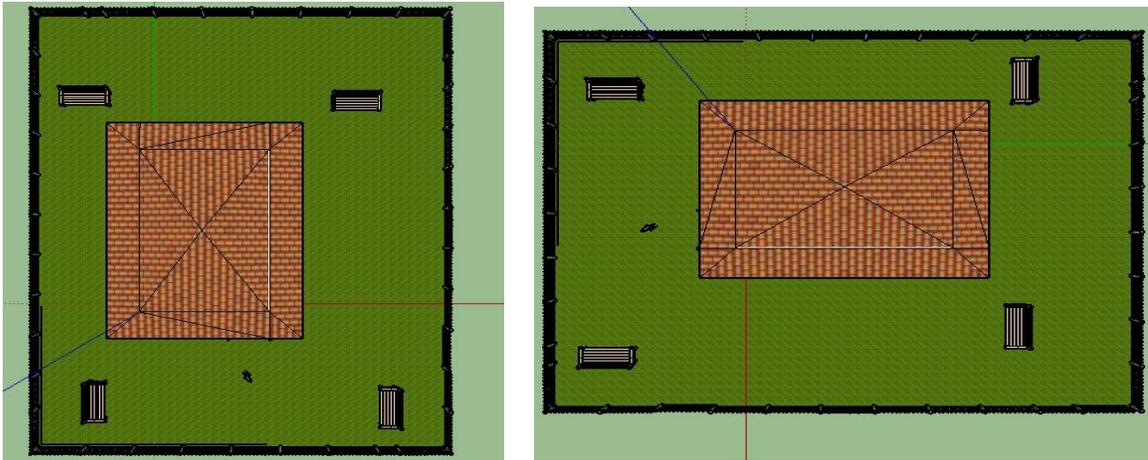


Imagen N° 12. Parte frontal y costado

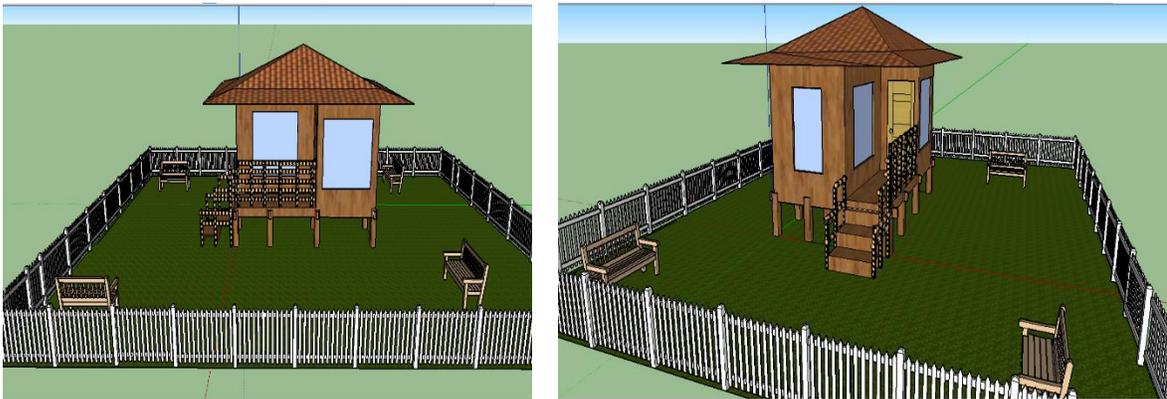


Imagen N° 13. Baño



*Imagen N°14. Base de las cabañas*



*Imagen N°15. Fachada final de la cabaña.*



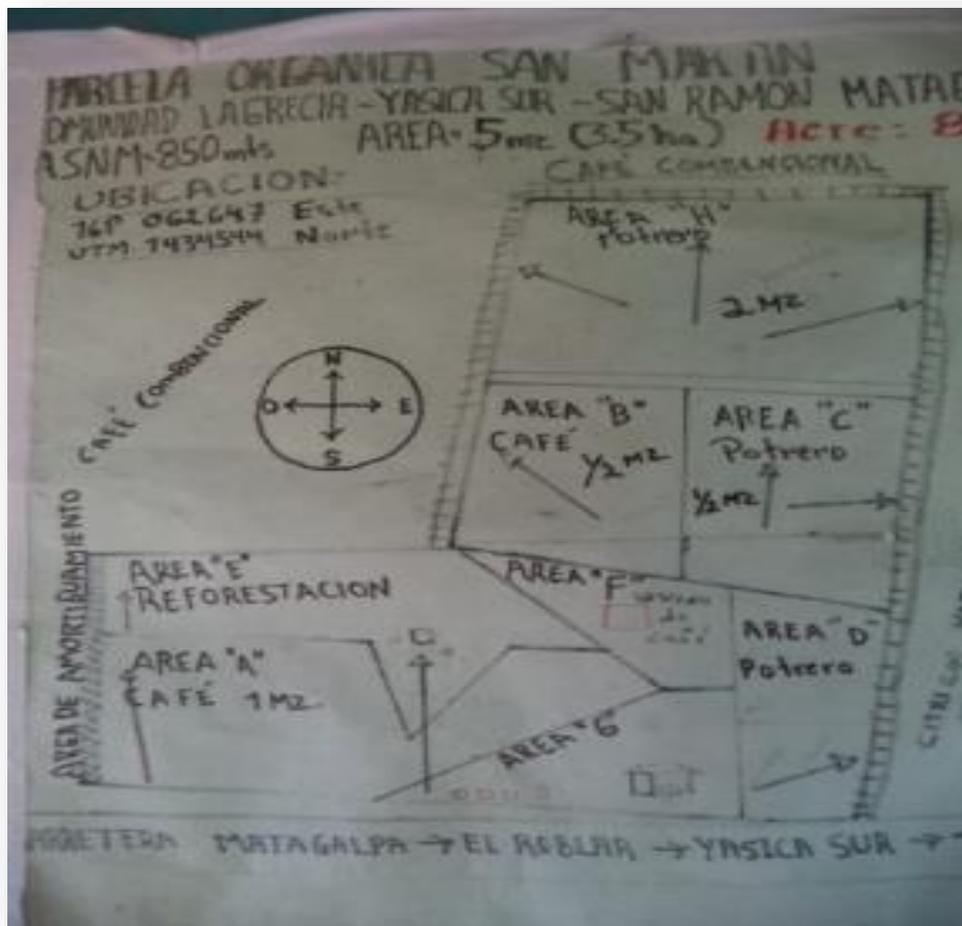
*Fuente: Ingeniero. Francisco Ramón Cano López*

#### 4.1.6.3.2. Mejoramiento del mapa de la Finca La Espadilla

Como segunda propuesta de desarrollo se planteó digitalizar el mapa de la Finca la Espadilla, para una mejor presentación y visión para los visitantes, puesto que está en cartulina, no se aprecia muy bien y se pretende que sea impreso en un banner el cual será entregado a don Vicente padilla en forma de agradecimiento por prestar su finca para estudios de prácticas y por ende para el seminario de graduación.

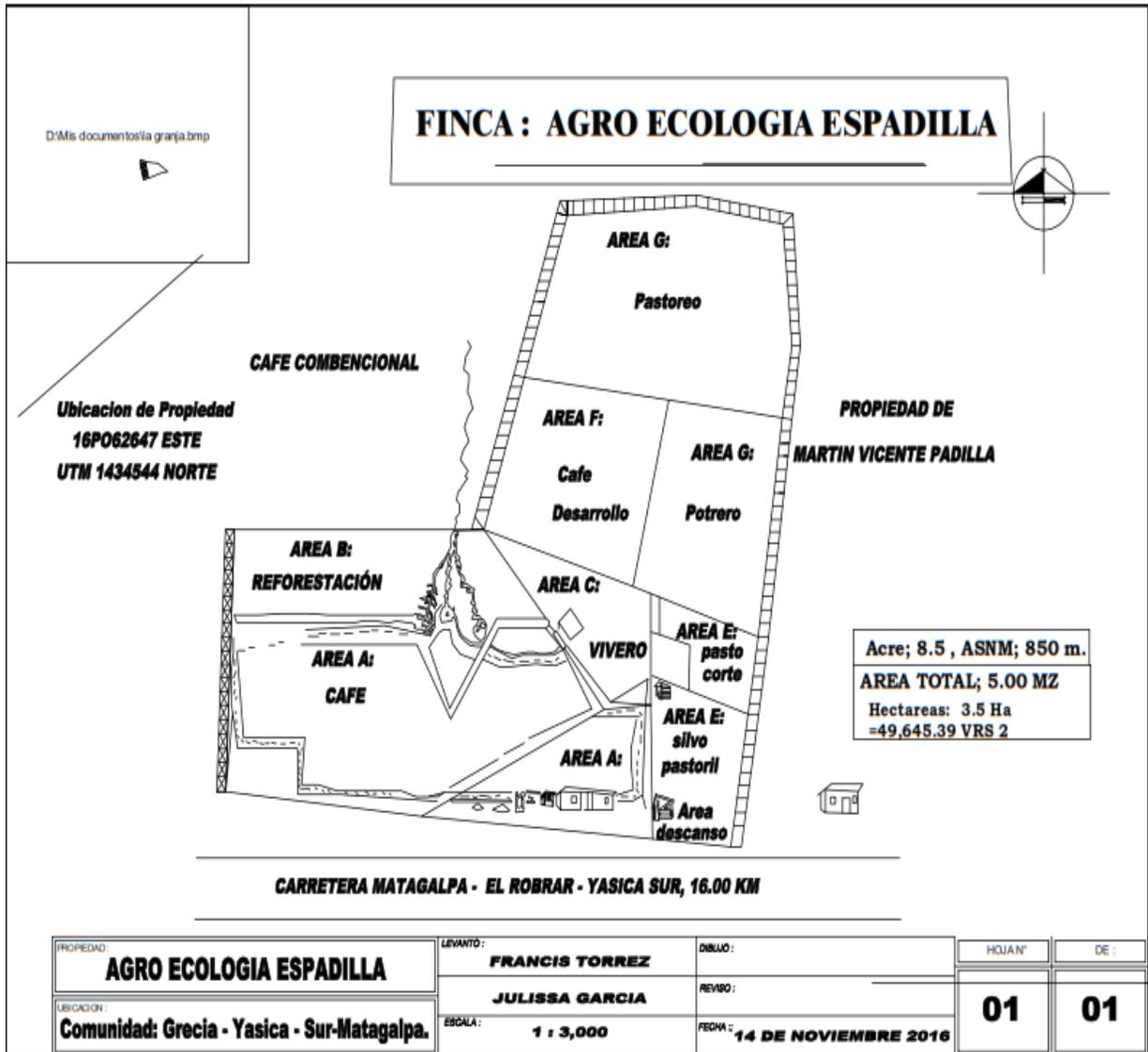
El costo del banner es de \$ 15 y a continuación se muestra el antes y el después de la imagen del mapa.

Imagen N°16 Antes



Fuente: Propia

Imagen N°17 Después



Fuente: Francisco Cano

#### 4.1.6.3.3. Tour Botánico

Clasificar las plantas según su importancia, poner un rotulo en la entrada del vivero que diga Bienvenidos al jardín Botánico.

Se pretende que el visitante conozca la importancia de las plantas medicinales las cuales son utilizadas para cualquier tipo de enfermedad en la elaboración de remedios caseros.

El propósito de esta propuesta es crear un centro botánico para la elaboración y ventas de productos medicinales. Esto beneficiaría al propietario porque le dejaría ingresos económicos y al turista porque estaría contribuyendo a su salud de una forma natural y no ingiriendo medicamentos compuestos por químicos que son perjudiciales para la salud porque curan una enfermedad pero provocan otra.

#### Esquema de tour botánico



**Punto 1:** Una breve bienvenida

**Punto 2:** Vivero de plantas medicinales.

Estando en el mostrarle el tipo de planta medicinal que posee y explicarle el tipo de enfermedad que cura, y con qué ingredientes las puedes combinar, realizar una demostración y degustación de cómo se elabora una medicina por ejemplo un té de limón entre otros.

#### 4.1.6.3.4. Tour de interpretación ambiental.

En este tur el visitante podrá tener un contacto directo con la naturaleza realizando diversas actividades a continuación de muestra un esquema del recorrido.



Según Sam H. Ham los senderos son los lugares claves para la educación ambiental en el ámbito no formal, debido a que caminar en el bosque con un guía capacitado es el servicio de la más alta calidad de la interpretación ambiental.

**Punto 1:** letrinas aboneras ubicada a ocho metros de la casa, se explica el funcionamiento de esta y la importancia que tienen para la creación de abono y fertilizante.

La finca La Espadilla genera su propio abono y fertilizante a través de letrinas las cuales tienen un diseño diferente de las comunes, estas separan la orina de las heces, la orina es conducida por un tubo el cual va directo a un recipiente debidamente preparado aquí la orina pasa una serie de proceso y luego se convierte en fertilizante el cual es utilizado para foliar. Las heces pasan otro proceso estas pueden tardar de 5 a 6 años para poder utilizar el abono que producen, como bien se sabe estas se convierten tierra.

**Punto 2:** casetita en rojo indica donde se ubicara las cabañas a 11 metros de la letrina abonera.

**Punto 3:** aquí se habla de la flora y la importancia de esta. Es importante señalar que en la finca La Espadilla Se han identificado 8 especies de árboles maderables destacándose: los árboles de Cedro, Coyote, Laurel; Además especies de árboles de gran importancia para la alimentación de la fauna como el aguacate, el Mango, chila mate entre otros. También se habla de la fauna cual se encuentra bien representada en toda el área protegida. Se reportan 19 especies de animales entre ellas reptiles.

**Punto 4:** Observaremos un Ojo de agua, se llama así porque el agua fluye de una pequeña vertiente. Aquí se interpretará el cuidado y el uso del agua, la filtración y su flujo.

**Punto 5:** Avistamiento de aves. Son el grupo faunístico más común, registrándose una gran variedad, entre migratorias y residentes. Se destaca el Guarda Barranco, especie amenazada de extinción cabe mencionar que es el pájaro nacional de Nicaragua, Cenzontle, Paloma Rodadora, Güis, Pájaro Saltarines Toledo.

Interpretación ambiental es una actividad educativa que explora y revela de manera atractiva, como por ejemplo en quedarnos en silencio unos minutos para

poder apreciar lo que la naturaleza nos regala y que no se compara con nada. Y aprender más sobre el cuidado de la naturaleza. La cual durará dependiendo la voluntad o decisión del visitante.

**Punto 6:** Se llevara al área de ordeño al visitante se le explicara y se involucrara en la actividad de ordeño y dar le conocer el procedimiento de la elaboración de las cuajadas.

**Punto 7:** Aquí estará la segunda cabaña la cual queda muy cerca de la casa principal.

## V. CONCLUSIONES

1. La finca La Espadilla, se encuentra situada a dos kilómetros entrada al roblar, a 45 minutos del municipio de Matagalpa, fue adquirida el 10 de octubre del año 1993, posee un clima tropical húmedo, con una altura de 850 m.s.n.m.
2. Finca La Espadilla, oferta los servicios de alimentación, alojamiento solo para dos personas como máximo, sus recursos socioeconómicos son la agricultura orgánica y la ganadería, posee recursos naturales como; bosque tropical húmedo, ojo de agua y diversidad de flora y fauna.
3. Se identificó la demanda potencial siendo los extranjeros los que más demandan sitios rurales por que desean salir de su rutina diaria y buscan espacios en los que puedan tener un contacto directo con la naturaleza.
4. Las principales competencias para la Finca La Espadilla son Cascada Blanca, Sueño de la campana, Centro recreativo de Doña Rita. Son su competencia debido a la similitud de los servicios que ofertan y su ubicación geográfica.
5. La principal tendencia de la Finca La Espadilla es el turismo rural, ya que en ella se pueden implementar actividades como agroturismo y ecoturismo.
6. Como el servicio de alojamiento es deficiente en este sitio se propone elaborar dos cabañas que cumplan parámetros de sostenibilidad, a su vez la modificación del mapa de la finca además, se propone la implementación de tour temático estas opciones contribuirán al desarrollo de la Finca La Espadilla.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, V. D. (Julio de 2008). SENATUR. Obtenido de SENATUR: [http://www.fedetur.org/otros\\_estudios\\_y\\_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf](http://www.fedetur.org/otros_estudios_y_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf)

Aladro, W. I. (2005). La definición de la situación. *Revistas.ucm.es*, 27.

Ana Gardey, J. P. (2010). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/visita/>

Ana Gardey, J. P. (2010). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/alojamiento/>

Ana Gardey, J. P. (10 de Febrero de 2012). [definicion.de/edad/](http://definicion.de/edad/). Obtenido de [definicion.de/edad/](http://definicion.de/edad/): <http://definicion.de/edad/>

Areencias. (21 de Noviembre de 2015). *Areencias.com*. Obtenido de *Areencias.com*: <http://www.areencias.com/recursos-naturales.htm>

Areiza, F. (23 de Marzo de 2015). *conceptodefinicion.de*. Obtenido de *conceptodefinicion.de*: <http://conceptodefinicion.de/sexo/>

Arriaza, K. L. (2008). Diagnostico del Potencial Turistico de la Hacienda San Luis y sus perspectivas de desarrollo turistico en el Municipio de Matagalpa en el departamento de Matagalpa durante el II semestre 2008. Matagalpa.

Arroyo, L. S. (05 de 2014). *Redes Sociales Academicas*. Obtenido de *Redes Sociales Academicas*: <http://files.sld.cu/bmn/files/2014/05/redes-sociales-academicas.pdf>.

ASTROS, I. J. (Recuperado el 26 de Agosto de 2016). *Ehowenespanol.com*. Obtenido de *Ehowenespanol.com*: [http://www.ehowenespanol.com/definicion-factores-socioeconomicos-sobre\\_36174/](http://www.ehowenespanol.com/definicion-factores-socioeconomicos-sobre_36174/).

Blandón Martínez Leydín Junieth, C. S. (2013). Diagnostico del potencial turístico de la Hacienda La Alianza, comunidad sitio histórico, Comarca Pancasán, Matiguas, Matagalpa II semestre 2013. Matagalpa.

Bibliocausa . (07 de Marzo de 2013). El precio.PDF. Obtenido de El precio.PDF:  
<https://bibliocausa.files.wordpress.com/2013/03/07-el-precio.pdf>

Bonilla, H. &. (2009). Caracterización.

Cabrera, F. (30 de Mayo de 2014). Dirección General de Ganadería. Obtenido de Dirección General de Ganadería: <http://www.ganaderia.gob.do/>.

Cáceres, M. M. (25 de Septiembre de 2011). mincetur.gob. Obtenido de mincetur.gob:

[http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/Turismo/PIP/pdfs/manual\\_senalizacion.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/Turismo/PIP/pdfs/manual_senalizacion.pdf)

Centro de Estudiantes de Ingeniería. (2009). Municipalidad de Estación Central, Departamento Desarrollo, Comunitario, Emprende, Planificación y Proyectos . Obtenido de Municipalidad de Estación Central, Departamento Desarrollo, Comunitario, Emprende, Planificación y Proyectos : [http://www.estacioncentral.cl/portada\\_2009/guia\\_tramites/org\\_comu/que\\_es\\_org\\_comunitaria.pdf](http://www.estacioncentral.cl/portada_2009/guia_tramites/org_comu/que_es_org_comunitaria.pdf)

Cervantes, S. (02 de Septiembre de 2003). slideshare.net. Obtenido de slideshare.net: <http://es.slideshare.net/e-Contact/conceptos-bsicos-de-telefona>

Definiciónabc.com. (2007-2015 ). Definiciónabc tu diccionario echo fácil. Obtenido de Definiciónabc tu diccionario echo fácil: <http://www.definicionabc.com/tour>

Diccionario Español. (27 de Agosto de 2016). Diccionario.reverso.net. Obtenido de Diccionario.reverso.net: <http://diccionario.reverso.net/espanol-definiciones/ojo%20de%20agua>

Enel S.A. (14 de Julio de 2014). endesaeduca.com. Obtenido de endesaeduca.com: [http://www.endesaeduca.com/Endesa\\_educa/recursos-interactivos/conceptos-basicos/i.-la-energia-y-los-recursos-energeticos](http://www.endesaeduca.com/Endesa_educa/recursos-interactivos/conceptos-basicos/i.-la-energia-y-los-recursos-energeticos)

Energy, E. (09 de Marzo de 2014). Endesaeduca. Obtenido de Endesaeduca: [http://www.endesaeduca.com/Endesa\\_educa/recursos-interactivos/conceptos-basicos/i.-la-energia-y-los-recursos-energeticos](http://www.endesaeduca.com/Endesa_educa/recursos-interactivos/conceptos-basicos/i.-la-energia-y-los-recursos-energeticos).

Escobar, E. R. (2015). conceptodefinition.de. Obtenido de conceptodefinition.de:  
<http://conceptodefinition.de/estudio/>

FAO. (Recuperado el 11 de Octubre de 2016). Fao.org. Obtenido de Fao.org:  
<http://www.fao.org/docrep/014/am401s/am401s07.pdf>

Feigenbaum, A. V. (Julio de 2009). Hacienda.gob. Obtenido de Hacienda.gob:  
<http://www.hacienda.go.cr/centro/datos/Articulo/Qu%E9%20es%20calidad.pdf>.

Fernandez, M. (13 de Agosto de 2008). definicionabc.com › General. Obtenido de  
definicionabc.com › General:  
<http://www.definicionabc.com/general/procedencia.php>

Flores, D. (17 de Marzo de 2011). blogspot.com. Obtenido de blogspot.com:  
<http://ruralagroyecoturismo.blogspot.com/2011/03/agroturismo.html>

García, Á. N. (01 de 01 de 2011). Sectur.gob. Obtenido de Sectur.gob:  
[http://www.sectur.gob.mx/2011/01/1-1\\_conceptualizacion\\_turismo\\_alternativo1.pdf](http://www.sectur.gob.mx/2011/01/1-1_conceptualizacion_turismo_alternativo1.pdf)

Gardey, A. (2013). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de:  
(<http://definicion.de/agua/>)

Gardey, J. P. (Recuperado el 27 de Agosto de 2009). Definición.de. Obtenido de  
Definición.de: <http://definicion.de/fauna/>.

Gardey, J. P. (27 de Agosto de 2013). Definició.de. Obtenido de Definició.de:  
<http://definicion.de/posicion-geografica/>

H. K. (Noviembre de 2008). Diagnostico del Potencial Turistico de la Hacienda San  
Luis y sus perspectivas de desarrollo turistico en el municipio de Matagalpa II  
semestre 2008. Matagalpa, Nicaragua.

Hernández, F. y. (2003). Investigaciones Descriptivas.

Instituto Costarricense de Turismo. (23 de noviembre de 2016).  
turismoparatodos.org. Obtenido de turismoparatodos.org:  
<http://www.turismoparatodos.org.ar/libros/serviciogastronomia.pdf>

Interactivo, D. L. (Recuperado el 30 de Agosto de 2016). Marketingdirecto.com. Obtenido de Marketingdirecto.com: <http://www.marketingdirecto.com/diccionario-marketing-publicidad-comunicacion-nuevas-tecnologias/decision-de-compra/>.

Jiménez, H. J. (2010). situación etnoecologica y potencial turístico de la comunidad El Palacio, municipio de Matagalpa, durante el II semestre 2010. Matagalpa.

Julián Pérez Porto, M. M. (Recuperado el 29 de Agosto de 2009). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/flora/>

Julián Pérez Porto, M. M. (2012). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/salud/>.

Latinos.us. (17 de Agosto de 2013). Turistas.us. Obtenido de Turistas.us: [http://www.turistas.us/viajes/alojamiento/aerolineas/definiciones\\_turisticas/](http://www.turistas.us/viajes/alojamiento/aerolineas/definiciones_turisticas/).

Leydín Junieth Blandón Martínez, H. K. (2013). Diagnóstico del Potencial para el Desarrollo Turístico de la hacienda La Alianza, Comunidad Sitio Histórico, Comarca Pancasán, Matiguas, II Semestre 2013. Matagalpa.

Marcano, J. E. (2010). Recursos Naturales . Obtenido de Recursos Naturales : <http://www.jmarcano.com/recursos/recursos.html>.

Marcelo, P. G. (14 de Marzo de 2003). mincetur.gob. Obtenido de mincetur.gob.: [http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto\\_turistico/fit/fit/Guias/Amazonas.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/fit/fit/Guias/Amazonas.pdf)

María Concepción Chong Garduño, A. C. (2012). El análisis de sitio y su entorno en el desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanos. 16.

Martínez, J. (14 de Octubre de 2006). wordreference.com. Obtenido de wordreference.com: <http://forum.wordreference.com/threads/una-descripci%C3%B3n-sociodemogr%C3%A1fica.262314/>

Martinez, N. M. (2007). Los otros Turismos. Revista de cultura y ciencias sociales, 81-95. Obtenido de file:///C:/Users/Jose%20Andres/Desktop/trab%20july/Ponencia-Norberto-Muñiz.pdf

Mendez, J. S. (marzo de 2012). biblioteca.usac.edu. Obtenido de biblioteca.usac.edu: [http://www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03\\_4059.pdf](http://www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_4059.pdf)

Mendez, S. (jueves, 18 de Octubre de 2012 de 2012). Saraimendez.blogspot.com. Obtenido de Saraimendez.blogspot.com: <http://saraimendez.blogspot.com/2012/10/sarai-mendez-upn-definicion-del-agua.html>

Merino, J. P. (2009). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/plan-de-desarrollo/>

Merino, J. P. ( 28 de Agosto de 2011). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/resena-historica/>.

Merino., J. P. (18 de Noviembre de 2013). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/recursos-economicos/>

Merlo, Á. (13 de Enero de 2009). gigaturismo.com. Obtenido de gigaturismo.com: <http://www.gigaturismo.com/archives/2009/01/diccionario-de-turismo.html>

Mheducation. (Recuperado el 11 de Octubre 2016). Mheducation.es. Obtenido de Mheducation.es: <http://assets.mheducation.es/bcv/guide/capitulo/8448169298.pdf>

Mincetur. (Recuperado el 01 de Septiembre de 2016). Mincetur.gob. Obtenido de Mincetur.gob: [www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto\\_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf)

Mincetur. (consultado 31 de agosto de 2016). Mincetur.gob. Obtenido de Mincetur.gob.: [http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto\\_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.p  
df](http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf)

Navarro., L. d. (2006). Identificación del Potencial Eco turístico en 7 fincas de la Reserva Natural Cerro Apante, Matagalpa, Nicaragua. Matagalpa.

Páez, A. (23 de Febrero de 2016). Comofuncionaque.com. Obtenido de Comofuncionaque.com: <http://comofuncionaque.com/que-es-el-transporte/>

Porto, J. P. (Recuperado el 29 de Agosto 2016 de Agosto de 2014). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: (<http://definicion.de/servicios-turisticos/>)

Porto, J. P. (2015). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/tour/>

Profesora: Dra. Jessie M. Orlich, M. (10 de Octubre de 2016). Usac.edu. Obtenido de Usac.edu: <http://bvhumanidades.usac.edu.gt/items/show/2873>

Rodriguez, B. (8 de Julio de 2015). conceptodefinicion.de. Obtenido de conceptodefinicion.de: <http://conceptodefinicion.de/internet/>

Rondina, J. M. (Septiembre de 2006). animasalud.com.ar. Obtenido de animasalud.com.ar: <https://animasalud.files.wordpress.com/2010/01/ocupacion-y-significado-aportes-a-terapia-ocupacional-desde-un-modelo-constructivista.pdf>

Rubio, A. (30 de Agosto de 2013). juntadeandalucia.es. Obtenido de juntadeandalucia.es: [www.juntadeandalucia.es/empleo/recursos/material\\_didactico/.../Modulo6](http://www.juntadeandalucia.es/empleo/recursos/material_didactico/.../Modulo6)

Ruiz, E., & M, H. (2008). Turismo comunitario en el Ecuador, comprendiendo el community-based tourism desde la comunidad. revista pasos 6:399-41, 399-418. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=88160302>

Sáenz, L. J. (2013). Diagnóstico del Potencial para el Desarrollo Turístico de la Hacienda la Alianza, Comunidad sitio histórico, Comarca Pancasan, Matiguás, Matagalpa segundo Semestre 2013. Matagalpa.

SEGITTUR. (s.f.). Obtenido de <http://www.segittur.es/opencms/export/sites/segitur/.content/galerias/descargas/proyectos/Industria-del-turismo.pdf>

SEGITTUR. (Reuperado el 01 del 2016 de Agosto de 2014). Segittur.es. Obtenido de Segittur.es: [www.segittur.es/opencms/export/sites/segitur/.content/.../Industria-del-turismo.pdf](http://www.segittur.es/opencms/export/sites/segitur/.content/.../Industria-del-turismo.pdf)

Sequeira López Ana Cristina, M. R. (2012). evaluación del potencial turístico del Albergue mirador La Estrella municipio de la Dalia, Matagalpa II semestre, 2012. Matagalpa.

Sequeira, M. A. (2012). Evaluación del Potencial Turístico del Albergue Mirador La Estrella, Municipio La Dalia, Matagalpa, II semestre, 2012. Matagalpa.

Significados.com. (22 de Septiembre de 2015). Significados . Obtenido de Significados : <http://www.significados.com/comunicacion/>

Simonetti, A. B. (2014). ciudadaccesible.cl. Obtenido de ciudadaccesible.cl: [http://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2012/06/manual\\_accesibilidad\\_universal1.pdf](http://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2012/06/manual_accesibilidad_universal1.pdf)

Soto, G. (21 de Mayo de 2003). Fao.org. Obtenido de Fao.org: <http://www.fao.org/3/a-at738s.pdf>.

Taleb Rifai, ,. S. (20 de Noviembre de 2013). Organizacion Mundial del Turismo OMT. Obtenido de Organizacion Mundial del Turismo OMT: <http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284415991>

Umbarila, P. A. (28 de Julio de 2015). Prezi.com. Obtenido de Prezi.com: <https://prezi.com/hbim8fhtu5j7/medio-de-traslado-de-personas-o-bienes-desde-un-lugar-hasta/>

Vargas, E. (12 de Noviembre de 2015). [www.rainforest-alliance.org](http://www.rainforest-alliance.org). Obtenido de [www.rainforest-alliance.org](http://www.rainforest-alliance.org): [http://www.rainforest-alliance.org/tourism/documents/bosques\\_tropicales\\_esp.pdf](http://www.rainforest-alliance.org/tourism/documents/bosques_tropicales_esp.pdf)

Vásquez, I. (04 de Agosto de 2011). Listindiario. Obtenido de Listindiario: <https://100sd.wordpress.com/2011/08/10/competencia-turistica-se-orienta-a-la-sostenibilidad/>

Willian I. Thomas, E. A. (2005). Situacion Actual.

# VII. ANEXOS

## Anexo N°1

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA-FACULTAD  
REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES**



### **Entrevista dirigida al propietario de la finca la Espadilla.**

Somos estudiantes de 5to año de la carrera Turismo Sostenible y estamos aplicando, entrevista con el objetivo de Evaluar el potencial turístico de Finca La Espadilla, le agradecemos su colaboración ya que es de mucha importancia para el estudio.

#### **I. Caracterización de la Finca**

1. ¿Cuál es la ubicación geográfica de Finca La Espadilla?
2. ¿Desde hace cuánto tiempo es propietario de la finca? ¿Cómo la obtuvo?
3. ¿Cuál es la extensión territorial de la Finca?
4. ¿Cuáles son las principales vías de acceso que posee la Finca?

#### **II. Situación actual**

5. ¿De qué manera está organizada la Comunidad La Grecia?
6. ¿Están involucrados los habitantes de la comunidad La Grecia en las actividades turísticas?

7. ¿Qué tan importante es para usted conservar los recursos naturales?
8. ¿Qué importancia tiene para usted el medio ambiente?
9. ¿Ha recibido capacitaciones o adquirido conocimiento sobre educación ambiental?
10. ¿Cree que el turismo es una alternativa para el desarrollo local?

### **III. Recursos Naturales**

11. ¿Qué recursos naturales posee la finca?
12. ¿Qué tipo de bosque es el que predomina en la finca?
13. ¿Cuál es la diversidad de flora y fauna que posee la finca?

### **IV. Recursos Socioeconómicos**

14. ¿Cuántas áreas de producción posee la Finca?
15. ¿Cuáles son los principales rubros de ingresos socioeconómicos que posee la finca?
16. ¿De qué manera han contribuido las actividades económicas en el desarrollo de la Finca?
17. ¿Cuáles son los cultivos que se implementan en la finca?
18. ¿Cómo valora la actividad ganadera?

## **V. Servicios Turísticos**

19. ¿Cuáles son los servicios que oferta Finca La Espadilla?

## **VI. Infraestructura Turística**

20. ¿Cuál es el estado de las principales vías de acceso que conllevan a la Finca La Espadilla?

21. ¿Qué tipo de transporte es el que circula por la Comunidad La Grecia?

22. ¿Cuáles son los medios de comunicación que existen en la Comunidad la Grecia?

23. ¿En la comunidad existe un puesto de salud?

24. ¿Poseen energía eléctrica legal?

25. ¿Poseen puesto de agua potable?

## Anexo N°2

**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua**  
**Facultad Regional Multidisciplinaria, Matagalpa**  
**UNAN Managua – FAREM Matagalpa**



### **Entrevista dirigida a los turistas extranjeros.**

Somos estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de FAREM-Matagalpa, estamos realizando un diagnóstico del Potencial Turístico del área rural de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre 2016, con el propósito de determinar la demanda potencial turístico de Finca La Espadilla, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente encuesta.

#### **a) Género**

Masculino \_\_\_\_\_ Femenino \_\_\_\_\_

#### **b) Edad**

18 – 24 años \_\_\_\_\_

36 – 40 años \_\_\_\_\_

25 – 30 años \_\_\_\_\_

41 – a más \_\_\_\_\_

31 – 35 años \_\_\_\_\_

#### **c) Procedencia**

Europa \_\_\_\_\_

Asia \_\_\_\_\_

América del Norte \_\_\_\_\_

América Central \_\_\_\_\_

América del Sur \_\_\_\_\_

**d) Nivel de educación alcanzado**

Primaria \_\_\_\_\_

Secundaria \_\_\_\_\_

Universitario \_\_\_\_\_

Postgrados \_\_\_\_\_

**e) Ocupación**

Estudiante \_\_\_\_\_

Empleado \_\_\_\_\_

Jubilado \_\_\_\_\_

**f) Motivo principal del viaje**

Salud \_\_\_\_\_

Ocio \_\_\_\_\_

Trabajo \_\_\_\_\_

Educación \_\_\_\_\_

Voluntariado \_\_\_\_\_

**g) Duración de la Visita**

1 Día \_\_\_\_\_

2 Días \_\_\_\_\_

1 Semana \_\_\_\_\_

15 Días \_\_\_\_\_

1 mes \_\_\_\_\_

2 meses a más \_\_\_\_\_

**h) Modo de Viaje**

Solo \_\_\_\_\_

Pareja \_\_\_\_\_

Grupo \_\_\_\_\_

Familia \_\_\_\_\_

**i) Medio de Transporte que utiliza en el destino visitado**

Automóvil \_\_\_\_\_

Buses \_\_\_\_\_

Motocicletas \_\_\_\_\_

**j) Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado**

Cabaña \_\_\_\_\_

Hostal \_\_\_\_\_

Camping \_\_\_\_\_

Casa Huésped rural \_\_\_\_\_

Hotel \_\_\_\_\_

**l) ¿Cuáles son las fuentes de información por los que se informa para elegir un destino a visitar?**

Redes Sociales \_\_\_\_\_

Programas de Televisión \_\_\_\_\_

Broshures \_\_\_\_\_

Revistas \_\_\_\_\_

Por recomendación \_\_\_\_\_

**m) ¿Qué cantidad de dinero asigna para sus visitas a destinos Turístico?**

\$50 - \$100 \_\_\_\_\_

\$450 - \$500 \_\_\_\_\_

\$150 - \$200 \_\_\_\_\_

\$500 - \$1000 \_\_\_\_\_

\$250 - \$300 \_\_\_\_\_

\$1000 – a más \_\_\_\_\_

\$350 - \$400 \_\_\_\_\_

**n) ¿Cuáles de los siguientes recursos naturales debe tener el atractivo Turístico para que pueda ser visitado?**

Ríos \_\_\_\_\_

Amplio paisaje \_\_\_\_\_

Variedad de flora \_\_\_\_\_  
Condiciones climáticas \_\_\_\_\_  
Presencia de fauna de acuerdo a la  
zona \_\_\_\_\_

Actividades Agrícolas \_\_\_\_\_  
Recursos para actividades de  
deportes extremo \_\_\_\_\_

**o) ¿Qué tipo de actividades deben ser ofertadas en el destino Turístico?**

Pezca \_\_\_\_\_ Observación de Fauna \_\_\_\_\_  
Educación ambiental \_\_\_\_\_ Senderismo \_\_\_\_\_  
Cultivos de café \_\_\_\_\_ Uso de plantas medicinales \_\_\_\_  
Observación de Flora \_\_\_\_\_

**p) ¿Valore el nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el destino turístico?**

<b>Actividades</b>	Poco Importante	Moderadamente importante	Bastante Importante	Muy importante
Energía Eléctrica				
Agua Potable				
Servicios Higiénicos				
Internet				
Servicio Telefónico				
Vías de acceso				
Señalización turística				

**q) ¿Cuál de los siguientes aspectos culturales le llama la atención en un destino turístico?**

Hechos Históricos \_\_\_\_\_  
Elaboración de Artesanía \_\_\_\_\_  
Gastronomía Local \_\_\_\_\_  
Fiestas Religiosas \_\_\_\_\_  
Actividades Artísticas \_\_\_\_\_

**¡Gracias por su colaboración!**

### Anexo N°3

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA-FACULTAD  
REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES**



#### **Entrevista para prestadores de servicio**

Somos estudiantes de 5to año de la carrera Turismo Sostenible y estamos aplicando, entrevista con el objetivo de Evaluar el potencial turístico de Finca La Espadilla, para ello es necesario analizar su competencia. Le agradecemos su colaboración ya que es de mucha importancia para el estudio.

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Nombre del Sitio: \_\_\_\_\_

#### **Conteste**

¿Cuáles la ubicación de su negocio?

¿Cuáles son los productos o servicios que se ofertan en su negocio?

¿Cuáles son los puntos fuertes y débiles que pueden ser notados por el visitante?

¿Cuál es el producto o recurso que hace la diferencia entre su oferta y la oferta de la competencia?

## Anexo N°4

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA-FACULTAD  
REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES**



### **Revisión Documental**

**Objetivo:** Evaluar el potencial turístico de Finca La Espadilla, para ello es necesario valorar las tendencias del turismo que incidirán en el desarrollo de La Finca.

1. ¿Cuáles son las principales tendencias del turismo?
2. ¿Cuáles son los principales tipos de turismo más demandados en Nicaragua?
3. ¿Por qué la tecnología es una tendencia del turismo?
4. ¿Porque las Redes Sociales y las Páginas Web forman parte de una tendencia del turismo?

## Anexo N°5

### Fichas de Caracterización de los recursos

Ubicación de recurso	Departamento						Observaciones			
	Municipio									
	Comunidad									
Tipo de recurso	Natural		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
	Cultural		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
	Socioeconómico		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
Tipo de propiedad	Publica		Tipo de administración				Publica			
	Privada						Privada			
	Mixta						Mixta			
	Comunitaria						Comunitaria			
Dirección exacta										

### Descripción del recurso

Distancia y tiempo de los principales centros emisores	Centro emisor	Nacionales y extranjeros	vía	Aérea		Distancia en km			Tiempo horas		
				Terrestre							
				Acuática							
Señalización	Internacional			Condiciones		Excelentes					
	Nacional					Buenas					
	Municipal					Regular					

	Urbana			Mala			
	Rural			Inexistente			
Condiciones de acceso	Excelente		Viabilidad	Carretera pavimentada		Formas de acceso	Aérea
	Buena			Camino revestido			Terrestre
	Regular			Camino todo tiempo			Acuática
	Mala			Camino estación seca			
Servicios básicos	Características generales		Estado del servicio				
Agua potable	Características generales	Potable	Estado del servicio	Excelentes			
		Pozo privado		Buenas			
		Pozo comunitario		Regular			
		Otro medio		Mala			
Aguas negras	Características generales	Red publica	Letrina ecológica				
		Sumidero	Letrina convencional				
		Pila séptica	Otra				
Electricidad	Características generales	Red publica	Estado del servicio	Excelentes			
		Panel solar		Buenas			
		Planta eléctrica		Regular			
		Otro medio		Mala			
Comunicación	Características	Celular claro	Estado del servicio	Excelentes			
		Celular movistar		Buenas			

	generales	Otro servicio			Regular	
					Mala	
Cable TV	Características generales	local		Estado servicio del	Excelentes	
		departamental			Buenas	
		Antena claro			Regular	
		Otro medio			Mala	
Internet	Características generales	Ciber		Estado servicio del	Excelentes	
		Privado			Buenas	
		Institucional			Regular	
		Otro medio			Mala	

**Equipamiento urbano general**

Hospital		Centro de salud		Bomberos		Terminal de transporte	
Bancos		Cajero automático		Mercados		Centro comercial	
Cines		Gasolineras		Centros deportivos		Vertedero municipal	
Parques		Plazas					
Observaciones generales							

## Anexo N°6

### Cuadro de Operacionalización de la Variable

Variable	Definición	Subvariable	Indicadores	pregunta	Técnica	Dirigida a
<b>Potencial turístico</b>	Según Andrade (2009) “la potencialidad turística es el resultado del análisis del inventario de los recursos culturales de una esfera o círculo de cultura y de los datos cuantitativos y cualitativos de los atractivos	<b>Caracterización de la Finca</b>	Posición geográfica	¿Cuál es la ubicación geográfica de la Finca La Espadilla?	Entrevista	Propietario de La Finca
			Reseña histórica	¿Desde hace cuánto tiempo es propietario de la Finca? ¿Cómo la obtuvo?		
				¿Cuál es la extensión territorial de la Finca?		
				¿Cuáles son las principales vías de acceso a la Finca La Espadilla?		
		<b>Oferta Turística</b>	Situación actual	¿De qué manera está organizada la Comunidad La Grecia?		
				¿Están involucrados los habitantes de la comunidad La Grecia en las actividades turísticas?		
				¿Qué tan importante es para usted conservar los recursos naturales?		

<b>Potencial turístico</b>	turísticos, agrupados según su tipología de la actividad turística alternativa, ecoturismo, etnoturismo, turismo de aventura, turismo rural, agro turismo, turismo comunitario, turismo religioso, científico y turismo cultural.			¿Qué importancia tiene para usted el medio ambiente?				
				¿Ha recibido capacitaciones o adquirido conocimiento sobre educación ambiental?				
				¿Cree que el turismo es una alternativa para el desarrollo local?				
			<b>Inventario de los recursos</b>			¿Qué recursos naturales posee la finca?	Entrevista	Propietario de la Finca.
						¿Qué tipo de bosque es el que predomina en La Finca?	Ficha de Observación	Recursos de La Finca
						¿Cuál es la diversidad de flora y fauna que posee la Finca?		
						¿Cuántas áreas de producción posee la Finca?		
			¿Cuáles son los principales rubros de ingresos Socioeconómico que posee la finca?	Entrevista	Propietario de la Finca.			

	Citado por (Herrera, 2008)			¿De qué manera han contribuido las actividades económicas en el desarrollo de la Finca?				
				¿Cuáles son los cultivos que se implementan en la Finca?				
				¿Cómo valora la actividad Ganadera?				
				¿Cuáles son los servicios que oferta la finca la espadilla?				
				¿Cuál es el estado de las principales vías de acceso que conllevan a la Finca La Espadilla?			Entrevista, Dirigida al Propietario	Propietario de la Finca.
				¿Qué tipo de transporte es el que circula por la Comunidad La Grecia?				
				¿Cuáles son los medios de comunicación que existen en la Comunidad la Grecia?				
				¿En la comunidad existe un puesto de salud?				
				¿Poseen energía eléctrica legal?				
				¿Poseen puesto de agua potable?				
¿Cuáles son sus datos generales?	Encuesta	Turista						

		<b>Demanda Turística potencial</b>	Aspectos sociodemográfico	¿Cuál es su motivo principal del viaje?		
				¿Cuánto dura su visita?		
				¿Cómo es su modo de viaje?		
			Planta Turística	¿Qué tipo de transporte utiliza cuando visita un sitio?	Encuesta	Turista
				¿Qué tipo de alojamiento utiliza cuando visita un sitio?		
			Aspecto de Publicidad	¿Cuáles son las fuentes de información por las que se informa para elegir un destino a visitar?		
			Aspectos Socioeconómico	¿Cuánto es su gasto promedio al realizar un viaje?	Encuesta	Turista
			Decisión de Compra	¿Qué recursos naturales debe tener el atractivo turístico para que pueda ser visitado?		
				¿Qué tipo de actividades deben ser ofertadas en el destino turístico?		
				¿Cuáles son los aspectos culturales que le llama la atención en un destino turístico?		
	¿Cuál es la ubicación de su negocio?					

		<b>Competencia Turística</b>	Sitios Turísticos del Entorno.	¿Cuáles son los productos o servicios que se ofertan en su negocio?	Entrevista y Revisión Documental	Prestadores de servicios y Internet, revistas
				¿Cuáles son los puntos fuertes y débiles que pueden ser notados por el visitante?		
				¿Cuál es el producto o recurso que hace la diferencia entre su oferta y la oferta de la competencia?		
		<b>Tendencias del Turismo</b>	Turismo Alternativo.	¿Cuáles son las principales tendencias del turismo? ¿Cuáles son las principales tipos de turismo más demandados en Nicaragua?	Revisión Documental	Internet, revistas
				Tecnología		
		<b>Propuesta de desarrollo</b>	Diseño de cabañas		Observación a partir de visitas por parte de las investigadoras	Propietario de la Finca La Espadilla
			Mejoramiento del mapa de la Finca			
			Tour temático			

**Anexo N°7**  
**Análisis FODA**

<b>F</b>	<b>O</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• La finca se destaca por el recurso natural Ojo de agua y por realizar practica amigables con el medio ambiente.</li><li>• Accesibilidad en cualquier temporada del año con una mayor estancia en los meses de Julio y Agosto.</li><li>• Ofertan productos gastronómicos elaborados por mujeres de la comunidad con el fin de apoyarles y a la vez involucrarlas en la actividad turística.</li><li>• Existencia de paisajes panorámicos para ser aprovechados sin degradarlos y realizar actividades al aire libre.</li><li>• Empresa familiar reconocida y certificada como finca orgánica y agroecológica por BIOLATINA Y MAONIC.</li><li>• El medio de transporte más usado es el público lo que garantiza un fácil acceso al lugar sin necesidad de contratar un producto o contactarse con una agencia de viajes.</li><li>• Diversidad de flora y fauna.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es una finca que busca involucrarse en la actividad turística ayudando a los estudiantes extranjeros y nacionales que deseen hacer voluntariado en las comunidades y que pretenden tener contacto directo con la naturaleza.</li><li>• Formar parte del mercado del turismo rural comunitario en la zona norte.</li><li>• Aprovechar los cortes de café para elaborar y darles a degustar su propio café a los visitantes, está actividad es temporal puesto que los cortes de café solo se dan en los meses de noviembre hasta enero.</li><li>• Mostrar al visitante que la finca puede ser un sitio más que se oferta en el norte y que es capaz de satisfacer sus necesidades.</li></ul>

**D**

- La estancia del visitante solo puede ser de un día, es necesario crear espacios que logren una estancia más larga.
- Falta de cobertura en la red claro.
- Si son personas que viajan en colectivo, su visita solo podrá durar poco tiempo puesto que el último bus pasa a las 4:00 de la tarde.
- Falta de atención médica inmediata en caso de una emergencia.
- Falta de señalización turística.

**A**

- a) Cambio climático que afectan los cultivos.
- b) Crisis económica a nivel mundial.
- c) Las fincas aledañas no están usando abonos orgánicos y están utilizando químicos lo cual puede perjudicar la producción de la Finca La Espadilla y provocar que las plagas afecten sus cultivos y no tengan como combatirlas.
- d) El servicio de alimentación que ofrece su competencia ya está puesto en el mercado y posee una demanda tanto nacional como extranjera.
- e) La competencia ofrece el servicio de alojamiento el cual es a través de Cabañas con atención para familia incluyendo a niños (cascada blanca).

## Anexo N°8

### Cronograma de actividades

Actividades.	Meses.					
	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Enero	Febrero
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha
Presentación del tema Delimitado. Justificación 1. Objetivos 2. Variables	16 y 17 Exposición					
Exposición del bosquejo	24 y 25					
Acopio bibliográfico Búsqueda de información y organización del marco teórico.		08				
Operacionalización de variables			05 y 06			
Presentación de instrumentos.			12 y 13			
Procesamiento de información			26 y 27			
Redacción de las conclusiones, bibliografía y anexos				02 y 03		

Redacción de introducción, resumen, dedicatoria y agradecimiento				09		
Entrega del informe final					23	
Defensa del informe						10

**Anexo N°9**  
**Árboles Frutales**



**Fuente: Propia**

**Anexo N°10**  
**Arboles Maderables**



**Fuente: Propia**

**Anexo N°11**  
**Plantas Medicinales**



**Fuente: Propia**

## Anexo N°12

### Certificados que la finca ha obtenido



Fuente: García, Torrez (2016)

