

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA

UNAN FAREM- Matagalpa



**SEMINARIO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE
LICENCIATURA EN TURISMO SOSTENIBLE.**

Tema:

Potencial turístico del área rural del departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016.

Subtema:

Evaluación del Potencial turístico de la finca El Cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016

Autoras:

Br. Tania Mariana Aверruz Avilés

Br. María Celeste Sotelo Zuniga

Tutora:

MSc. Waleska Díaz Sánchez.

Matagalpa, Enero 2017

¡A la libertad por la universidad!

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA

UNAN FAREM- Matagalpa



**SEMINARIO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE
LICENCIATURA EN TURISMO SOSTENIBLE.**

Tema:

Potencial turístico del área rural del departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016.

Subtema:

Evaluación del Potencial turístico de la finca El Cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016

Autoras:

Br. Tania Mariana Aверruz Avilés

Br. María Celeste Sotelo Zuniga

Tutora:

MSc. Waleska Díaz Sánchez.

Matagalpa, Enero 2017

¡A la libertad por la universidad!

INDICE

I.INTRODUCCION.....	
II. OBJETIVOS	1
2.1. Objetivo General.	1
2.2. Objetivos Específicos.	1
III. JUSTIFICACIÓN	2
IV. DESARROLLO	3
4.1. Potencial Turístico.....	3
4.1.1 Oferta Turística.....	4
4.1.1.2. Posición Geográfica	5
4.1.1.3 Extensión territorial.....	6
4.1.1.4 Clima	6
4.2 Situación Actual.....	6
4.3. Recursos Naturales.....	7
Tabla 1. Fuentes hídricas en movimiento.....	8
Tabla 2. Bosques	9
Tabla 8. Lugares Pintorescos:.....	15
4.4. Recursos Socioeconómicos	20
4.5. Servicios Turísticos	23
4.5.1 Hospedaje	23
4.5.2 Restauración	24
4.5.3. Recreación	25
4.5.4. Infraestructura turística.....	27
Infraestructura de apoyo al turismo	27
4.5.4.1 Transporte.....	27
4.5.4.2 Comunicación.....	28
Infraestructura	29

4.5.4.3. Agua:.....	29
4.1.1.6.4 Energía Eléctrica	30
4.5.4 Seguridad.....	31
4.6.1.1. Demanda Real:	32
4.6.1.2. Demanda Potencial.....	32
Análisis de la demanda	33
4.7. Competencia Turística	44
3Tendencias.....	49
4.8.1 Turismo Alternativo	50
4.8.1.1 Descubriendo sitios vírgenes y únicos	50
4.8.1.2 Ecoturismo	51
4.8.1.3 Voluntariado	52
V. CONCLUSIONES	58
VI. REFERENCIAS	60

ANEXOS

Anexo 1. Operacionalización de Variables

Anexo 2. Entrevista al propietario

Anexo 3. Guía de observación

Anexo 4. Encuesta demanda real

Anexo 5. Encuesta demanda potencial

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 finca El Cacao, comunidad El Hular, Departamento de Matagalpa, II semestre 2016.

Presentado por:

Br. Tania Mariana Aверruz Avilés

Br. María Celeste Sotelo Zuniga

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

DEDICATORIA

A Dios por ser el dador de vida, fuente de sabiduría y fortaleza; por permitirme cumplir todos los retos que se me han presentado.

A mi padre Douglas Averruz ausente físicamente, pero presente espiritualmente acompañándome en cada paso que doy para poder culminar el sueño que un día comenzamos juntos, por ser siempre el padre ejemplar, luchador y preocupado por su familia el que día a día estuvo a mi lado apoyándome en todo ¡Hasta el cielo un fuerte abrazo!

A mi madre Leonor Avilés una mujer luchadora que siempre está dispuesta a dejar todo por el bienestar de sus hijos, por ser ese ejemplo inigualable y que me motiva día a día para ser una mejor persona.

A mis hermanos porque a pesar de las diferencias siempre puedo contar con cada uno de ellos, por motivarme a ser una persona de bien y apoyarme para cumplir cada meta que me propongo.

Tania Averruz Avilés

DEDICATORIA

Todos tenemos sueños. Sin embargo con el fin de convertir los sueños en realidad, se necesita una gran cantidad de determinación, dedicación, disciplina y esfuerzo.

Para empezar quiero dedicar esta meta alcanzada a Dios Padre Eterno y mi madre del cielo la Virgen Santísima, a mis padres Jorge y Eskarlet por ser un pilar fundamental, a mi hermana Maria Fernanda porque la confidencialidad y apoyo de una hermana es de las cosas más preciadas, a mi hermosa familia que con sus palabras de apoyo me motivaron a seguir mis metas y sueños.

También una dedicación especial a mis compañeros y a mi persona por los esfuerzos realizados durante estos 5 años y que culminan pero que toda etapa es importante y nos deja siempre lecciones.

La felicidad se alcanza cuando lo que uno piensa, lo que uno dice, lo que uno hace están en armonías...

Maria Celeste

AGRADECIMIENTO

Agradezco infinitamente a Dios por darme la vida.

A **mis padres** por ser los guías ejemplares en todo el trayecto de mi vida, que día a día lucharon por darme las mejores oportunidades y aunque no siempre supe aprovecharlas de la mejor manera nunca me negaron nada.

A **Camilo Vargas** por ser mi compañero incondicional por estar presente en todo momento y apoyarme siempre en todo lo que estuviera a su alcance.

A **MSc. Waleska Díaz Sánchez** por ser guía y apoyo en la elaboración de este proyecto, por toda la paciencia que tuvo durante los 5 años de nuestra carrera.

A **MSc. Tatiana Tinoco** por ser una gran maestra y amiga por todo el apoyo que me brindo cuando más lo necesite.

A **María Celeste** por haber colaborado con la ejecución del final de esta gran etapa; Y por último pero no menos importante, **a todos nuestros compañeros**, personas que llegan a tu vida y dejan huellas, por todos los momentos que compartimos todos los días durante estos 5 años y por ser incondicionales todo el tiempo.

Tania Averruz Avilés

AGRADECIMIENTO

Tengo la dicha de poder decir que a mi lado hay gente maravillosa que me apoya sin yo decir una sola palabra... por eso y más gracias.

La victoria tiene muchos protagonistas y mi caso no es la excepción, he culminado 5 años de carrera universitaria y toda una vida de estudios y sacrificios y debo agradecer a quien me acompañaron en este proceso y ser la mujer en la que me convertí a través de los años. Primero debo agradecer Dios ya que sin ÉL no somos nada y contamos con un Padre amoroso que siempre procura el bien en sus planes aunque nosotros muchas veces no los entendamos, así mismo a mi madrecita del cielo mi santísima Virgen María, en segundo lugar a mis padres Jorge y Eskarlet por sus años de sacrificio y paciencia con sus consejos y lecciones que me han brindado y donde se convirtieron en un pilar fundamental para alcanzar mis metas, también agradezco a mi familia a todos ellos por darme ánimos y apoyarme en estos sueños incomprensibles para otros.

También debo agradecer a mis maestros durante estos años de formación académica, así sea los que se fueron o se quedaron pero que siempre supieron motivarnos dentro de esta carrera.

Por ultimo agradecer a mis amistades formadas en estos años y que espero seguir manteniéndolas en los años venideros y especialmente a mi compañera Tania Averruz por confiar en mi para emprender este viaje para culminar una de nuestras muchas metas.

Cuando la gratitud es absoluta las palabras son... María Celeste

RESUMEN

El siguiente trabajo investigativo permitió Evaluar el potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016.

Para el cumplimiento de los objetivos se hizo uso de metodología fundamentada en enfoque cualitativo con implicancias cuantitativas. A través de del enfoque cualitativo se tuvo en cuenta las experiencias, actitudes, pensamiento y reflexiones del entrevistado en este caso el propietario de la finca teniendo en valoración sus propios puntos de vistas. La implicancia del enfoque cuantitativo por el uso de guías de observación y encuestas para la recopilación de información para identificar los atractivos potenciales.

La información fue recopilada a través de entrevistas, guías de información y análisis documental; para cada técnica se diseñó un instrumento.

Este trabajo será útil para dirigir al dueño de la finca en toma de decisiones a corto, mediano y largo plazo y así alcanzar determinados objetivos en pro de la inserción de la actividad Turística como una alternativa para el aprovechamiento de los recursos y compartir con los visitantes. El propietario podrá acoplar la actividad turística a sus actividades agrícolas para una posible mejora de sus ingresos económicos al igual que la generación de empleo directa e indirecta, fomentando las alianzas con la comunidad para involucrarse en dicha actividad.

I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación se realizó en la finca el cacao, ubicada en la comunidad El Hular, Matagalpa, donde se evaluó el potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016.

1.1 Planteamiento del problema.

La evaluación del potencial turístico del territorio resulta de vital importancia para la planificación de la actividad turística, ya que no se trata de una enumeración, clasificación y catalogación de recursos. Va más allá, pues posibilita conocer y diferenciar el atractivo turístico que tienen unos espacios respecto a otros. Càceres (2014)

Según lo plantado por el autor es de suma importancia el potencial turístico y su planificación que permite conocer y diferenciar los atractivos turísticos que posee determinado sitio y eso lo diferencia de los demás.

Debido al incremento de llegada de turistas al país en busca de nuevas experiencias que le permitan satisfacer sus necesidades de ocio y recreación desplazándose desde su lugar de origen hacia el nuestro es de suma importancia realizar un estudio que permita conocer el estado actual de nuestros recursos y si están preparados para la recepción de turistas y debido a eso surge la siguiente interrogante

¿Cómo está el potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, durante el II semestre 2016?

El presente estudio se realizó en la Finca El Cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua con el objetivo de Evaluar el potencial turístico de la finca El Cacao. La investigación tiene presente el alcance descriptivo porque describe los recursos y potenciales turísticos encontrados en la finca El Cacao.

1.2 Antecedentes

El estudio del potencial turístico a nivel mundial ha sido de mucha importancia y por eso se encontró un amplio acervo de temas relacionados

Llerena (2011) presento en su tesis de grado un estudio titulado: Analisis del potencial turistico del cerro de Hayas y sus posibles mejoras como un atractivo para la practica de turismo de aventura. Cuyo principal objetivo fue Analizar los atractivos naturales y culturales para determinar las posibles actividades de turismo de aventura a realizar dentro del cerro. Para realizar el inventario de atractivos turísticos se basó en la metodología de Roberto C. Boullón, principalmente en lo referente a la clasificación de los atractivos turísticos.

Mendoza (2014) realizo en su trabajo final de curso con el tema de: Potencial turistico del patrimonio natural y cultural de la ciudad de Masaya, Nicaragua, cuyo objetivo fundamental fue la elaboracion de estrategias turisticas coherentes y vaibles que contribuyan a la revaloracion de los recursos y patrimonio endogeno de la ciudad.

Con la presente investigacion se estudio potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016. Los diferentes recursos que estan presentes en la finca El Cacao que sirven de complemento para la oferta turistica del departamento.

La relevancia de la presente investigación radica en que se pretende demostrar que la finca El Cacao cuenta con recursos naturales y socioeconómicos que podrían ser utilizados de manera sostenible para la implementación de una nueva oferta turística para el departamento de Matagalpa

1.3 Diseño Metodológico

Área geográfica de estudio

El presente estudio se realizó en la Finca El Cacao , comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua.

Tipo de investigación

Tipo descriptivo

La investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Baray (2006)

Esta investigación se clasifica como descriptiva ya que se midieron de manera independiente los conceptos o variables y describe los recursos y potenciales turísticos encontrados en la finca El Cacao.

Enfoque de la investigación

La investigación cualitativa estudia la realidad en su contexto natural y cómo sucede, sacando e interpretando fenómenos de acuerdo con las personas implicadas. Blasco y Perez(2008)

La investigación tiene un enfoque cualitativo con implicancias cuantitativas porque se identificaron los componentes de la oferta turística, la situación actual y a su vez se cuantificaron todos los recursos turísticos existentes individualmente.

Profundidad de investigación

Las investigaciones basada en los diseños transversales implican la recolección de datos en un solo corte en el tiempo, es decir en un periodo dado. Tamayo y Tamayo (2003)

Es de corte transversal, porque está enmarcado en un periodo de tiempo, el proceso investigativo se llevó a cabo durante el año dos mil dieciséis específicamente en el segundo semestre describiendo la situación en el momento dado.

Población y Muestra:

La finca El Cacao en la actualidad no cuenta con una demanda existente esto debido a que no se encuentran registros que lo demuestren se hizo elección de una muestra por conveniencia a un pequeño grupo de 10 personas de una manera aleatoria que podrían ser una demanda potencial para la finca.

Métodos y técnicas para recolección de datos

Método: es un procedimiento general para lograr de una manera precisa el objetivo de la investigación. De ahí, que la metodología en la investigación presenta los métodos y técnicas para realizar la investigación. Tamayo y Tamayo (2003)

Los métodos teóricos fueron utilizados en la construcción del marco teórico, para la elaboración de los instrumentos y la discusión de los resultados, donde además se tuvo en cuenta diferentes fuentes bibliográficas y de Internet.

Se hizo uso del método teórico a través del análisis, síntesis, deducción, inducción, comparaciones en todo el proceso investigativo y el método empírico dado que la información se obtuvo a través de técnicas como: encuestas, entrevistas y guías de observación.

Técnica: Es el conjunto de instrumentos y medios a través de los cual se efectúa el método y solo se aplica a una ciencia. La diferencia entre método y técnica es que el método es el conjunto de pasos y etapas que debe cumplir una investigación y este se aplica a varias ciencias mientras que técnica es el conjunto de instrumentos en el cual se efectúa el método Tamayo y Tamayo, (2003).

Se hizo uso de técnicas de investigación como la entrevista de manera directa al Sr. Calixto García y Guía de observación de la finca para identificar los recursos existentes los cuales se obtuvieron la información visitando la finca el Cacao.

II. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General.

Evaluar el potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016.

2.2. Objetivos Específicos.

Identificar la oferta turística en la finca El Cacao.

Analizar la demanda turística en la finca El Cacao.

Determinar la competencia de la finca El Cacao

Definir las tendencias de la finca El Cacao

Diseñar propuesta de desarrollo sostenible para la finca El Cacao.

III. JUSTIFICACIÓN

La evaluación del potencial turístico de la finca El Cacao, comunidad El Hular, municipio El Tuma – La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II semestre 2016, se realizó con el fin de evaluar el potencial para el desarrollo turístico a partir de esto para identificar si cuenta con potencial turístico para su desarrollo sostenible.

Teniendo en cuenta que la finca El Cacao se realiza actividades con fines agrícolas, el propietario desea involucrarse en la actividad turística y plantea que existen los recursos necesarios para poder llevar a cabo dicha actividad, es por ello que es necesario identificar los elementos potenciales claves dentro de la oferta que permitan satisfacer las necesidades del tipo de turismo aplicado a la zona, posicionándose ante la competencia haciendo uso de sus fortalezas.

Mediante el presente estudio el propietario podrá acoplar la actividad turística a sus actividades agrícolas para una posible mejora de sus ingresos económicos al igual que la generación de empleo directa e indirecta, fomentando las alianzas con la comunidad para involucrarse en dicha actividad.

Los principales beneficiados de esta evaluación será el propietario de la finca el señor Julio Calixto García, como una base para la ejecución de futuros proyectos que ayuden en la mejora de la finca El Cacao y las actividades turísticas que se puedan realizar, también se podrá implementar la oferta, donde se obtendrá un desarrollo socioeconómico y la incrementación de turistas que visiten la finca, porque es de suma importancia destacar el potencial turístico que posee la Región Norte del País, como también los esfuerzos que se están realizando para el mejoramiento y ampliación de la oferta.

Además por las relaciones intersectoriales existentes, generan indirectamente producto, empleo e inversión a través de sectores de la economía y puede tener un impacto importante en el nivel de competitividad, eficiencia y rentabilidad de las cooperativas o tour-operadoras de la zona, así también la promoción de la identidad comunitaria.

IV. DESARROLLO

4.1. Potencial Turístico

Para valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es necesario realizar un análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que les permitirán definirse como viables para ser desarrollados turísticamente y, asimismo, definir qué tipo de actividades turísticas pueden ofertarse a ese destino. Ramírez (2013)

Según el autor el análisis es necesario para definir y caracterizar los atributos de los recursos que les permita ser viables para desarrollarlos turísticamente y definir que tipos de actividades puedan realizarse en el destino.

Aquel lugar que desee ingresar a la actividad turística debe de ser capaz de atraer turistas es decir poseer potencial para el turismo, los recursos con los que cuenta pueden ser muy variados desde los socio económicos, los naturales y culturales sin embargo no cuenta solo tener a disposición el recurso, este debe presentar todas las características de viabilidad que permita su uso al mismo tiempo que se le conserva y se complementa con actividades que satisfagan las necesidades de turistas cada vez más exigentes.

El potencial turístico que se encuentra en Nicaragua ha sido grandemente explotado en el pacífico y aun así no se aprovecha ni la mitad del potencial que se ofrece como país, es necesaria la diversificación integrando a las demás regiones que representan grandes opciones para la inversión.

Matagalpa como departamento representa variadas opciones para la incursión en el turismo, los trabajos realizados les ha permitido desarrollar su potencial enfocado en el turismo rural comunitario y el eco turismo, los recursos a disposición presentan la viabilidad para exponerlos.

La finca El Cacao por su ubicación en una zona productiva del país cuenta con un gran potencial natural y socioeconómico que puede ser aprovechado para el desarrollo de la comunidad y por ende el desarrollo de la finca, mediante la ejecución de diferentes actividades turísticas que aprueben la satisfacción de los turistas que actualmente están más exigentes en búsqueda de nuevas actividades que permitan el contacto directo con la naturaleza.

4.1.1 Oferta Turística

La Oferta Turística corresponde a los elementos internos del diagnóstico y se estructura en tres pilares íntimamente relacionados entre sí, conformado por los Recursos Turísticos, Infraestructura y Equipamiento Turístico y Servicios Turísticos como se presenta a continuación de acuerdo a la última reingeniería del sistema de información turística geo referenciada SIGTUR. (INTUR 2013)

Se define la oferta turística como el conjunto de productos turísticos y servicios puestos a disposición del usuario turístico en un destino determinado, para su disfrute y consumo.

A nivel de Matagalpa la oferta está constituida por el turismo Rural Comunitario, Turismo de Montaña y City Tours complementando con los servicios básicos que facilitan el acceso y promueven las alianzas comerciales.

Actualmente la finca El cacao cuenta con recursos naturales y socioeconómicos y estos son aprovechados para la actividad turística aunque todavía está en vías de desarrollo.

4.1.1.1 Caracterización Turística

La caracterización de los recursos comprende todas las actividades asociadas con la identificación, descripción cuantitativa y cualitativa, y documentación de las poblaciones así como su hábitat naturales y los sistemas de producción a los que están o no adaptadas. Bonilla, Hurtado y Jaramillo (2009)

Los autores plantean que la identificación, descripción y documentación de recursos son la parte esencial de la caracterización.

Para encontrar el potencial turístico la caracterización es esencial y se logra mediante la identificación de los recursos y la descripción de las mismas que nos permite conocer el estado de los mismos y la documentación para conocer los pasos que deben tomar para potencializar los sitios de estudio.

4.1.1.2. Posición Geográfica

El espacio geográfico es un concepto utilizado por la ciencia geográfica para definir al espacio físico organizado por la sociedad o bien a la organización de la sociedad vista desde una óptica espacial. El espacio físico es el entorno en el que se desenvuelven los grupos humanos en su interrelación con el medio ambiente, por consiguiente es una construcción social, que se estudia como concepto geográfico de paisaje en sus distintas manifestaciones (paisaje natural, paisaje humanizado, paisaje agrario, paisaje industrial, paisaje urbano, etc.). (Sanchez, 2010)

Imagen 1. Mapa de la comunidad El Hular



Fuente: Google Maps

A pocos minutos del centro de la ciudad exactamente a 39 km de Matagalpa se encuentra ubicada La finca El Cacao en la comunidad El Hular, situada a 150 varas de la carretera que se dirige hacia el Municipio de La Dalia con vías de acceso terrestre en buen estado.

4.1.1.3 Extensión territorial

La finca está comprendida en 8 manzanas divididas en dos partes ya que la atraviesa la carretera y las cuales 5 están distribuidas a la producción de café y 3 al cultivo de cacao.

4.1.1.4 Clima

El municipio tiene un clima de bosque subtropical, semi-humedo, corresponde al tropical semilluvioso, con precipitación entre los 2,000 y 2,500 mm. La temperatura oscila entre los 22° y 24° C.

4.2 Situación Actual

Durante décadas el turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación, hasta convertirse en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo. OMT (2015)

El crecimiento continuo del turismo lo ha convertido en un sector que crece con mayor rapidez.

Nicaragua vive un momento de gran crecimiento del sector turismo, convertido en el primer rubro generador de divisas del país desde hace ya algunos años, superando los ingresos generados por los principales productos de exportación; carne, café y mariscos. En el año 2013 Nicaragua obtuvo U\$ 183,5 millones de ingresos de divisas a través del turismo (un aumento del 10,1% respecto al año anterior), y visitaron el país 803.933 personas, manteniendo la tendencia creciente de los últimos años. Arceda (2013)

El turismo rural es un foco de desarrollo propiciado por las comunidades que ven una oportunidad para mejorar sus condiciones de vida añadiéndolo como una actividad complementaria a las propias como el cultivo y la ganadería. Las comunidades se han visto beneficiadas con la incursión de proyectos de índole gubernamental y el sector privado que han decidido invertir en este nuevo tipo de turismo y sus distintos beneficios para el desarrollo social y económico.

En Matagalpa las principales referencias de turismo rural comunitario se encuentra en San Ramón organizada desde hace más de 15 años y con distintos sub proyectos, recientemente se integraron demás comunidades como El Arenal ubicada en la reserva del mismo nombre y que ha integrado actividades complementarias como el ciclismo de montaña y avistamiento de aves.

Actualmente el municipio de la Dalia cuenta con el apoyo de la alcaldía municipal e INTUR para la realización de acciones que beneficien el desarrollo de la actividad turística, la comunidad como tal no tiene una estructura específica pero son capaces de organizarse cuando se presentan oportunidades de ejecución de actividades turísticas.

La finca El Cacao todavía no se encuentra trabajando con el turismo rural comunitario, sin embargo desea incursionar en el rubro considerando que cerca se encuentran municipios que lo están trabajando como La Dalia y San Ramón, promocionándolo como destino en este tipo de turismo teniendo recursos naturales y la infraestructura necesaria para comenzar.

4.3. Recursos Naturales

Se conoce como recurso natural a cada bien y servicio que surge de la naturaleza de manera directa, es decir, sin necesidad de que intervenga el hombre. Estos recursos resultan de vital importancia para el desarrollo del ser humano, ya que brindan la posibilidad de obtener alimentos, producir energía y de subsistir a nivel general. Largaespada(2013)

Un recurso natural es todo bien y servicio que surge de la naturaleza sin la intervención del hombre, estos son de gran importancia para el desarrollo de la vida porque debido a estos el ser humano puede obtener alimentos y realizar todas las diferentes actividades que permiten la subsistencia en el planeta.

Nicaragua es gran poseedora de una amplia biodiversidad en flora, fauna y recursos naturales, posee la segunda reserva de biosfera más grande a nivel latinoamericano como lo es Bosawas solo superada por El Amazonas.

El aprovechamiento adecuado de estos recursos es una responsabilidad compartida por todos los habitantes al ser incidente en el desarrollo económico y en segunda parte en el turismo.

Una de las ventajas de la finca es su ubicación en una zona rica en suelos y por ende una de las más productivas del país, donde se pueden disfrutar de diferentes tipos de paisajes y de valiosos recursos que proporcionan el ambiente natural que añoran tanto los turistas. Con recursos naturales en abundancia la finca se ve beneficiada con variados recursos. De acuerdo con la categorización del manual SIG-INTUR se pueden clasificar

Tabla 1. Fuentes hídricas en movimiento

Rio	
	
Descripción	<p>Es la principal fuente hídrica del municipio del Tuma- La Dalia atraviesa la finca y es un recurso muy importante para la actividad agrícola y podría ser de gran importancia para la creación de actividades turísticas.</p> <p>Para ser agua potable Luego de un proceso de purificación se utiliza para consumo humano y otras actividades.</p>
Señalización:	Nula
Actividades	Natación, rafting
Tipo de Propiedad	Privada

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 2. Bosques

Robles	
	
Nombre Común	Roble
Nombre Científico	Quercus
Descripción:	<p>A lo largo de la historia, el roble ha sido y es uno de los árboles más queridos por el hombre. La belleza de sus bosques, la majestuosidad de su porte, su preciada madera y la abundancia de los robledos, todo ello hace de este árbol todo un símbolo.</p> <p>Su fruto es la clásica bellota, que cuelga de las ramas de unos cabos bastante largos, que contienen un 50% de fécula y azúcares, grasa y taninos.</p>
Tipo de propiedad	Privada

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 3. Bosques de Cedro

Cedro	
	
Nombre Común	Cedro
Nombre científico	Cedrus
Descripción	<p>Son árboles de gran tamaño, de madera olorosa y copa cónica o vertical, muy utilizados para ornamentación de parques.</p> <p>Su amplio crecimiento exige cultivarlo como ejemplar aislado, en una pradera, por ejemplo. Su madera es aromática, compacta y de larguísima duración. Vive más de 2000 años. La madera es lo más aprovechable del cedro. La corteza, dividida en pequeñas escamas de color gris oscuro, y las hojas, de sabor amargo astringente, se utilizan para aliviar a los enfermos de las vías respiratorias y urinarias.</p> <p>Durante la primavera se obtiene la savia que brota de incisiones hechas en el tronco del cedro y que tiene propiedades balsámicas y antirreumáticas.</p>
Tipo de Propiedad	Privada
Señalización	Nula

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 4. Palmeras

Palmeras	
	
Nombre Común	Palmera
Nombre Científico	Arecaceae
Descripción	<p>Ampliamente distribuidas en regiones tropicales y subtropicales, principalmente lugares con alta humedad, con más de 2400 mm de precipitación media anual, más de 160 días con lluvia y más de 21 °C.</p> <p>La mayoría de las especies se usan para alimentación humana y la obtención de bebidas y aceites.</p> <p>La segunda categoría de uso en orden de importancia es la tecnológica, con la utilización de las palmeras para fabricar utensilios y herramientas de uso doméstico, caza y pesca, y cultivo. Las palmeras tienen además un papel esencial en la construcción de casas, principalmente los techados de las casas.</p>
Tipo de Propiedad	Privada
Señalización	Nula
Actividades	Descanso en el recorrido

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 5. Árboles de Peras

Peras	
	
Nombre Común	Pera
Nombre Científico	<u><i>Pyrus communis</i></u>
Descripción:	<p>La pera es un fruto que puede contribuir al organismo con distintas vitaminas y minerales, caracterizándose además por un bajo contenido en lo que respecta a calorías. La pera tiene un sabor muy agradable, de un dulzor intenso, hecho que las convierte en ideales para postres. También es posible verlas bajo la forma de mermeladas, productos que son aplicables al desayuno. Existe distintas variantes de esta fruta,</p> <p>Algunas de las cuales pueden conseguirse en verano y otras en invierno; este hecho hace que la provisión de la misma esté cubierta para todo el año de ser necesario, con peras de distintas variedades.</p>
Señalización	Nula
Actividades	Degustación de la fruta

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 6. Plantaciones de Bambú

Bambú	
	
Nombre Común:	Bambú
Nombre Científico:	Bambusoideae
Descripción:	<p>Los bambúes pueden ser plantas pequeñas de menos de 1 m de largo y con los tallos (culmos) de medio centímetro de diámetro, aunque también los hay gigantes: de unos 25 m de alto y 30 cm de diámetro.</p> <p>Con bambú podemos construir casas, cobertizos, vallas, muros, andamios, tuberías, pilares, vigas, acueductos, muebles y otros muchos objetos y utensilios. Se trata de un material renovable, que crece mucho más rápido que la madera convencional y ofrece ventajas técnicas como su resistencia a fuerzas mecánicas, pues da más seguridad que el acero o hierro, aísla, no es sensible a la humedad y tampoco se oxida.</p>
Tipo de Propiedad:	Privada
Señalización:	Nula
Actividades Potenciales:	Charlas sobre los diferentes uso del bambú

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 7. Árbol de encino

Encino	
	
Nombre Común:	Encino
Nombre Científico:	<i>Quercus ilex</i>
Descripción:	Es un árbol de talla media y baja, que puede alcanzar de 16 a 25 metros de altura. En estado salvaje, es de copa ovalada al principio y después se va ensanchando hasta quedar finalmente con forma redondeado-aplastada. Su copa se suele podar con objeto de mejorar la producción de fruto mediante la poda de olivación, adquiriendo así una forma semiesférica.
Tipo de Propiedad:	Privada
Señalización:	Nula

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 8. Lugares Pintorescos:

Senderos naturales	
	
Descripción:	<p>El sendero es una ruta, señalizada o no, que pasa generalmente por las sendas y caminos rurales, para practicar el senderismo.</p> <p>El visitante transita a pie o en transporte no motorizado (a pie o en bicicleta), por un camino a campo traviesa pre definido y equipado con tarjetas de información, señalamientos y/o guiados por intérpretes de la naturaleza, cuyo fin específico es el conocimiento del medio natural y cultural local. Los recorridos son generalmente de corta o larga duración y de orientación educativa.</p> <p>Finca El Cacao, posee senderos naturales, que se han ido formando conforme el tiempo, en los cuales mediante la caminata se disfruta de la armonía de la naturaleza.</p> <p>Dichos senderos encaminan a conocer los recursos con los que cuenta la finca, tales como: Naturales y Socioeconómicos.</p>
Tipo de propiedad:	Privada
Ubicación	Finca El cacao
Señalización	Nula
Actividades Potenciales	Caminatas, Toma de Fotografías.

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 9. Especies de aves de la zona

Especies de aves	
	<p>Nombre Común: Gavilán</p> <p>Nombre Científico: <u>Accipiter nisus</u></p>
	<p>Nombre Común: Pájaro Carpintero</p> <p>Nombre Científico: Picidae</p>
	<p>Nombre Común: Oropendula</p> <p>Nombre Científico: Psarocolius decumanus</p>
	<p>Nombre Común: Guardabarranco</p> <p>Nombre científico: Momotidae</p>
	<p>Nombre común Chocoyo</p> <p>Nombre científico Aratinga strenua</p>

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

Tabla 10. Especies de Mamíferos de la zona

Especies de Mamíferos	
	<p>Nombre Común: Ardilla Nombre Científico: Sciurus vulgaris</p> <p>Importancia: Las ardillas 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 mucho insectos que podrían convertirse en plagas</p>
	<p>Nombre Común: Perezoso Nombre Científico: Folivora</p> <p>Importancia: Los perezosos son de gran importancia ecológica ya que constituyen la mayor proporción de la biomasa del bosque húmedo tropical. Su comportamiento al defecar lo convierte en pieza importante del ciclo de nutrientes, ya que una vez por semana baja del árbol a orinar y a defecar. Cuando este cava el hueco para depositar las heces, el perezoso está devolviendo al árbol los nutrientes que recibió de sus hojas. Al defecar de la cima del árbol, las heces se esparcirán y serán llevadas por la lluvia del bosque tropical.</p>

	<p>Nombre Común: Venado</p> <p>Nombre Científico: <i>Odocoileus virginianus</i></p> <p>Importancia: El venado actualmente está en peligro de extinción, es rumiante y herbívoro. Busca entre la vegetación para consumir hojas, brotes, frutos y semillas, así como setas: una razón de su capacidad de adaptación a diferentes hábitats boscosos</p>
	<p>Nombre común Guardatinaja, Tepezcuintle</p> <p>Nombre científico <i>Agouti paca</i></p> <p>Mide entre 60 y 80 cm, y pesa entre 8 y 18 libras. El pelaje es corto, grueso y de coloración café-parda. A ambos lados se presentan dedos a tres franjas de puntos blancos a lo largo del cuerpo. El vientre es de color crema. Se alimentan de frutos. Aunque no está en peligro de extinción, es una especie sumamente presionada por la cacería comercial y de auto consumo, debido al buen sabor de su carne.</p>



Nombre común Guatusa

Nombre científico *Dasyprocta punctata*

Mide entre 40 y 62 cm de longitud ,y un peso de entre 2.5 y 8 libras. El pelaje espeso y liso, de aspecto amarillento-rojizo, con cierta coloración negra en el dorso. Se alimentan de frutos y hierbas del bosque. Aparentemente no poseen una época reproductiva definida



Nombre común Mono Cara Blanca

Nombre científico *Cebus capucinus*

Es el más pequeño de las tres especies de monos presentes en el país. El cuerpo es mayormente negro en la espalda y patas, con el pelaje de la cabeza, cuello y hombros siendo blanco o crema. Se alimentan de frutos, flores, hojas, insectos y pequeños vertebrados.



Nombre común Mono Congo

Nombre científico *Alouatta palliata*

Los congos son monos grandes y negros. Su alto aullido puede escucharse desde lejos, y le ha conferido el nombre de 'monos aulladores'. Viven en manadas de hasta 50 miembros. Los monos congos se pueden encontrar por toda Nicaragua, tanto en el Caribe como en el Pacífico. Su habitat preferido son los árboles altos. Muchas de las reservas albergan este tipo de monos

	<p>Nombre común Chancho de Monte</p> <p>Nombre científico <i>Tayassu pecari</i></p> <p>Es parecido al sahino, pero es un animal más grande. Mide alrededor de un metro, y pesa desde cincuenta a cien libras. El pelaje es de tono rojizo oscuro, pero en las partes debajo del labio y en el cuello se aprecia blanco. También vive en manadas, pero éstas son más grandes, entre 20 y 100 animales, según la calidad de su hábitat. Está muy presionado por la cacería comercial por el sabor y valor de su carne, lo cual, sumado a la reducción de los bosques, podría ocasionar una drástica disminución de sus poblaciones.</p>
---	---

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

4.4. Recursos Socioeconómicos

El conjunto de actividades generadoras de empleo, de ingresos y divisas, creadoras de una corriente de oferta y demanda de diversos servicios, que obedece a las leyes y principios económicos de toda actividad productiva y de servicios. Fernandez (2015)

Un recurso socioeconómico es toda actividad que genere un empleo, resultando de este ingresos monetarios y asimismo es creadora de una oferta y demanda de los diferentes servicios que acata los principios económicos de toda actividad productiva.

En la finca El Cacao al igual que en todo el norte del país su principal rubro productivo y generador de fondos es el café que ha permitido durante años ofrecer la oportunidad de trabajo a responsables de hogares, brindándoles beneficios económicos a más de 30 familias que viven a los alrededores de la finca.

Tabla 11. Plantaciones de Café

Café	
	
Descripción:	<p>En la finca se encuentra un beneficio húmedo donde se hace el primer paso del proceso de preparación del grano para luego ser vendido y generar la mayor fuente de ingresos económicos al propietario y a sus trabajadores</p> <p>Coffea arábica, cafeto arabica o arábico o simplemente café arábigo, es la más cultivada desde la antigüedad. Representa el 75% de la producción mundial de café. Produce un café fino y aromático, y necesita un clima fresco. El cultivo del cafeto arábica es más delicado, menos productivo y está reservado a tierras altas de montaña, entre 900 y 2.000 msnm.</p>
Señalización	Poca
Tipo de Propiedad	Privada
Actividades Potenciales	Recorrido por las plantaciones de café, ser partícipe del corte (en temporada), visualización del proceso de preparación del café, degustación.

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

En segundo lugar están las plantaciones de cacao divididas en 4 tipos de variedades diferentes, este al ser un grano no muy fácil de sembrar es poco común y por ello es un gran generador de ingreso económico.

Tabla 12. Plantaciones de Cacao

Plantación de cacao	
	
Descripción:	<p>Siendo así el segundo generador de ingresos económicos para la finca. Variedades Existentes:</p> <p>CRIOLLOS De ellos se obtiene el cacao de mayor calidad, pero su producción representa menos de un 10% del total mundial. Se cultivan en México, Nicaragua, Venezuela, Colombia, Madagascar y Comores.</p> <p>FORASTEROS AMAZÓNICOS Son los cacaos más corrientes; su producción alcanza el 70% del total mundial.</p> <p>TRINITARIOS Son híbridos obtenidos a partir de las variedades criollas y forasteras, pero con un rendimiento superior a éstas. Además, son más resistentes a las enfermedades que los criollos y tienen un aroma más fino que los forasteros</p>
Señalización	Nula
Tipo de Propiedad	Privada
Actividades	Degustación de la fruta.

Fuente. Resultados guía de observación (ver anexo3)

4.5. Servicios Turísticos

Los servicios son acciones que se llevan a cabo para lograr la satisfacción de una necesidad de una o más personas. Turísticos por su parte, es aquello relacionado con el turismo con fines de ocio, descanso u otro y se traslada de un sitio a otro. Barreto (2007)

Los servicios son todas las acciones que se realizan para satisfacer las necesidades de una o mas personas y que estan relacionadas con el ocio y descanso.

Imagen 2. Atención a turistas nacionales



Fuente: Averzuz, Sotelo

En la finca el Hular actualmente estan trabajando la idea de ofrecer los diferentes servicios turisticos necesarios para atender a los turistas que podrian visitarlos, sin embargo con los recursos que cuentan han podido atender a turistas nacionales que han realizado visitas con estadía corta en la finca.

4.5.1 Hospedaje

Es todo establecimiento que presta al público un servicio para hospedarse en forma temporal, que funciona en una edificación construida acondicionada para tal fin, ocupando la totalidad del inmueble o parte del mismo, conformando sus independencias un todo. Báez Casilla (1985)

El alojamiento es todo lugar o edificación que es acondicionada y sirva al turista para hospedarse esta funciona en edificaciones construidas para tal fin.

Imagen 3. Área de descanso



Fuente: Averruz, Sotelo

La finca El Cacao no tiene disponible algún tipo de alojamiento dentro de la finca debido a eso este servicio no se puede ofertar de forma inmediata al potencial cliente y las estadías por los momentos no son posibles por lo que se tiene que limitar a las visitas cortas, sin embargo el propietario planteo que está en sus planes futuros la realización de cabañas o cuartos simples para ofrecer el servicio de hospedaje en la finca.

4.5.2 Restauración

Aquella que se desarrolla en establecimientos abiertos al público, y que consiste en ofrecer habitualmente y mediante precio, servicio de comidas y bebidas, para su consumo en el mismo local, independientemente de que esta actividad se desarrolle de forma principal o como complemento de otras relacionadas con el alojamiento, ocio o esparcimiento. Gurria (1991)

La restauracion es una actividad turistica que consiste en ofertar al publico servicio de comida y bebida para el consumo en el mismo sitio pudiendo ser esta una actividad de forma principal o complementando con otras relacionadas.

Imagen 4. Comedor Finca El Cacao



Fuente: Averzuz, Sotelo

Dentro de la finca se cuenta con una cocina grande, un comedor para 12 personas. La instalación física está disponible para grupos pequeños y en temporada de corte (de noviembre a finales de Enero) es utilizada por los trabajadores para ingerir sus alimentos a la hora del desayuno y almuerzo.

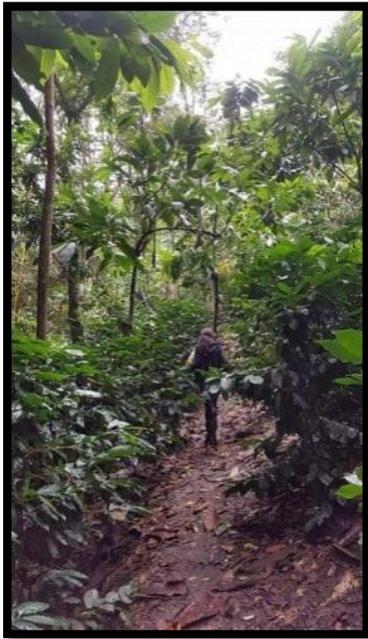
Asimismo es usada cuando la familia llega a quedarse, sin embargo en el futuro se necesita capacitar a los trabajadores en los aspectos más básicos sobre las normas de salud e higiene para que mejoren en los aspectos débiles al momento de dar el servicio a la hora de brindárselos a los turistas que llegaran en busca de calidad a la hora de recibir los servicios

4.5.3. Recreación

La Recreación Turística es una actividad que puede desarrollarse en ámbitos principalmente hoteleros, empresariales y población abierta; donde el profesional desarrolla habilidades para la elaboración y aplicación de actividades recreativas que le permiten integrarlas con responsabilidad y compromiso en su quehacer laboral. Caldera (2008)

La recreación es una acción que se realiza principalmente en ambientes hoteleros y empresariales donde un profesional es el encargado de ejecutar actividades recreativas para el disfrute de los visitantes.

Imagen 5. Senderos Naturales de la Finca



Fuente: Averruz, Sotelo

En la finca no cuentan con un plan de actividades recreativas para el disfrute de los turistas, no hay un tour definido para conocer la finca y sus actividades agrícolas, es necesario definir las actividades que se podrían realizar en la finca aprovechando la época de siembra y cosecha de sus rubros como son el café y el cacao pudiendo realizar tour interactivos que permitan al turista disfrutar de las diferentes fases en la cosecha de dichos granos.

De igual forma la implementación de actividades de aventura como la práctica de rafting en el río que se podría dar en la temporada de invierno que es cuando el río tiene un caudal más amplio idóneo para este deporte.

Otra actividad que no necesita de muchos gastos económicos es el rapel que podría ser implementado en la montaña que queda cerca del río, motivando a aquellas personas que andan en busca de juegos extremos y que les gusta la adrenalina a visitar la finca.

4.5.4. Infraestructura turística

Infraestructura de apoyo al turismo

Esta categoría engloba las infraestructuras públicas básicas que facilitan el acceso y/o la conectividad a Nicaragua y a los recursos turísticos. También se incluyen los elementos que contiene la señalización turística en la cual se incluye diseño, contenidos, materiales, tipología, según se defina en el Plan Integral de Señalización Turística de Nicaragua INTUR (2011)

4.5.4.1 Transporte

El concepto de transporte se utiliza para describir al acto y consecuencia de trasladar algo de un lugar a otro. También permite nombrar a aquellos artilugios o vehículos que sirven para tal efecto, llevando individuos o mercaderías desde un determinado sitio hasta otro. Araúz (2014).

Se habla de transporte público, para hacer referencia a los autobuses, trenes y otras unidades móviles que sirven para la movilización de los ciudadanos de una comunidad que está solventado y manejado por el Estado vigente.

Imagen 6. Bus de transporte publico



Fuente: COTRANMUSUN Matagalpa

El transporte público se encuentra en la COTRAN norte en los buses que van a waslala y salen cada media hora que pasan por la carretera que da lugar a la comunidad y la finca este tiene un valor de C\$ 25 también existe uno que entra a la comunidad dejando en la entrada a la finca lo único que este último no tiene un horario establecido de viaje por lo que dificulta una buena planificación de viaje.

El transporte privado, en cambio, es el que pertenece a individuos o empresas particulares. En este caso los responsables de la manutención de dichos vehículos son sus dueños, al igual que serán quienes respondan por ellos en caso de accidente.

Al viajar en transporte privado es fácil llegar, la carretera que lleva a la finca es de macadán, en temporada de verano se puede acceder en cualquier vehículo no obstante en invierno es recomendable mejor viajar en automotores de doble tracción debido a que las lluvias tienden a afectar el buen estado de la carretera esto podría dificultar la entrada y daños al automóvil.

4.5.4.2 Comunicación

Imagen 7. Telefonías con cobertura nacional



Fuente: El diario La Prensa

La telecomunicación es una técnica que consiste en la transmisión de un mensaje desde un punto hacia otro, usualmente con la característica adicional de ser bidireccional. La telefonía, la radio, la televisión y la transmisión de datos a través de computadoras son parte del sector de las telecomunicaciones. Telleria (2012)

La telecomunicación es la transmisión de un mensaje de un punto hacia otro, la telefonía la radio son las principales fuentes de transmisión de datos al igual que las computadoras, todas estas son partes esenciales del sector de la telecomunicación.

Las principales compañías de comunicación en Nicaragua son empresas privadas como Claro y Movistar.

La comunidad el Hular cuenta con buena cobertura de red de comunicación debido a que posee antenas cercanas de las compañías Movistar y Claro.

Sin embargo En algunas zonas de la comunidad no es tan accesible la comunicación vía telefónica. En el caso de Finca El Cacao la red movistar es regular, sin embargo la red claro es excelente.

Infraestructura

La infraestructura son todos aquellos componentes físicos necesarios para el desarrollo de la actividad, ya sean públicos o privados. Ej. Carreteras, puertos, salud, energía eléctrica y servicio de agua potable. Marx (1859)

Con un gran impulso dentro de los últimos diez años en sus actividades económicas el país se ha visto beneficiado con el avance de la infraestructura a nivel nacional, con cada vez más accesibilidad a los servicios básicos y las vías de comunicación.

Las comunidades rurales se ven cada vez más beneficiadas con los proyectos desarrollados en Matagalpa que les permite el acceso a los servicios básicos y favorecen su desarrollo económico y social.

4.5.4.3. Agua:

Es esencial para la supervivencia de todas las formas conocidas de vida. El término agua generalmente se refiere a la sustancia en su estado líquido, aunque la misma puede hallarse en su forma sólida llamada hielo, y en su forma gaseosa denominada vapor. Lopez (2014)

El agua es una sustancia de estado líquido que es esencial para la supervivencia de todas las formas de vida.

Imagen 8. Empresa de acueductos y alcantarillados



El servicio de agua potable y alcantarillas y aguas negras es regulado por ENACAL dentro de Nicaragua, siendo la principal responsable del abastecimiento del vital líquido y la preservación de las cuencas hidrográficas en las que el país posee un 87% de accesibilidad a fuentes hídricas mejoradas

Enacal tiene presencia en la comunidad con servicio de agua potable, también los pobladores aprovechan el agua del río que circula por medio de la finca utilizándola para riego de los cultivos y otras actividades agrícolas, cabe mencionar que se trata de cuidar su cuenca con la implementación de siembra de bambu a su orilla para una mayor producción de agua y evitar que el río se seque.

4.1.1.6.4 Energía Eléctrica

Se denomina energía eléctrica a la forma de energía que resulta de la existencia de una diferencia de potencial entre dos puntos, lo que permite establecer una corriente eléctrica entre ambos cuando se los pone en contacto por medio de un conductor eléctrico. La energía eléctrica puede transformarse en muchas otras formas de energía, tales como la energía lumínica o luz, la energía mecánica y la energía térmica. Martínez (2005)

Unión Fenosa Disnorte Dissur junto con Enatrel trabajan con el flujo y producción de energía eléctrica para todo el país, recientemente destacando el uso de energías limpias como lo es la eólica, hidroeléctrica y solar.

Imagen 9. Logo empresa distribuidora de energía eléctrica



Fuente. Google

La comunidad y la finca cuentan con el servicio de energía eléctrica proveída por Disnorte, también se utiliza la energía solar en la finca debido a que se ha vuelto más fácil y accesible debido a los rápidos avances en la tecnología y la creciente toma de conciencia por parte del propietario sobre las fuentes de energía renovables.

4.5.4 Seguridad

Cotidianamente se puede referir a la ausencia de riesgo o a la confianza en algo o en alguien. Sin embargo, el término puede tomar diversos sentidos según el área o campo a la que haga referencia en la seguridad. En términos generales, la seguridad se define como "el estado de bienestar que percibe y disfruta el ser humano. Arroliga (2014)

La seguridad es destacada en Nicaragua, siendo el país más seguro de Centroamérica y con el índice más bajo de homicidios, esto se ha logrado mediante el trabajo policiaco y le da un plus al país como destino a visitar sin temer riesgos que pudieran poner en peligro la integridad de los ciudadanos o turistas.

Ya que siendo una comunidad relativamente pequeña todos se conocen y no hay situaciones que supongan un peligro sin embargo el departamento cuenta con una estación de la policía nacional por lo que al presentarse una situación de riesgo la seguridad está presente para el turista.

4.6 Demanda Turística

Según la OMT (1998), la demanda turística se define como: el conjunto de turistas que, de forma individual o colectiva, están motivados por una serie de productos o servicios turísticos con el objetivo de cubrir sus necesidades Económicamente, la definimos como la cantidad de "producto turístico" que los consumidores están dispuestos a adquirir en un momento dado un precio determinado

4.6.1.1. Demanda Real:

La demanda efectiva o actual: es el número actual de personas que participan en la actividad turística, es decir, que efectivamente viajan. Este grupo es el que se mide más fácilmente y el que se encuentra reflejado en las estadísticas mundiales. Uno de los indicadores más útiles de la demanda efectiva es la propensión a viajar, que considera la penetración de los viajes turísticos en una población determinada.

Después de verse estancado por años al fin el turismo está siendo tomado en cuenta en el país, con un incremento anual del 4.3% en el 2015 en relación al 2014 con un total de 1, 386,481 turistas y 69,708 como excursionistas, esto según datos INTUR, 2015

Referente a las demanda actual está en proceso porque aún no se ha diseñado un producto turístico, sin embargo es importante recalcar que el propietario menciona que en varias ocasiones ha tenido visitas de turistas nacionales entre familiares y amigos los cuales han sido atendidos de manera improvisada.

4.6.1.2. Demanda Potencial

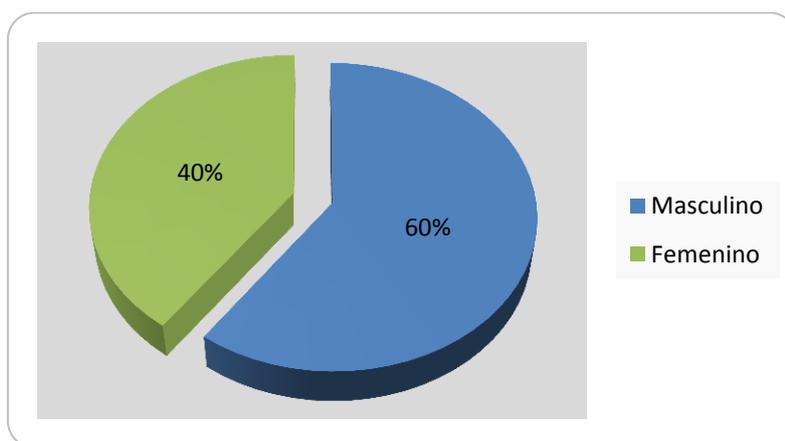
Se refiere a aquéllos que viajarán en el futuro, cuando experimenten un cambio en sus circunstancias personales (más tiempo libre, más dinero, etc.); y la demanda diferida, que es aquella que no ha podido viajar por algún problema en el entorno o en la oferta (actividad terrorista en una zona, falta de alojamiento, etc.). En este grupo no debemos olvidar al sector de la población que no puede viajar por ser un lujo demasiado caro, no sólo en los países en desarrollo, sino también en los industrializados.

La demanda turística es uno de los principales factores que permite que se desarrolle satisfactoriamente un destino turístico por eso es de suma importancia saber el mercado a quien estará dirigido, una vez finalizado el estudio de la demanda con el que se estará compitiendo y así no tener ningún factor de riesgo que induce al fracaso.

Análisis de la demanda

Partiendo de la descripción de los recursos turísticos existentes en la finca y las posibles actividades turística se podría atraer a una demanda. Se ha definido varias variables para describir la potencial demanda entre ellos:

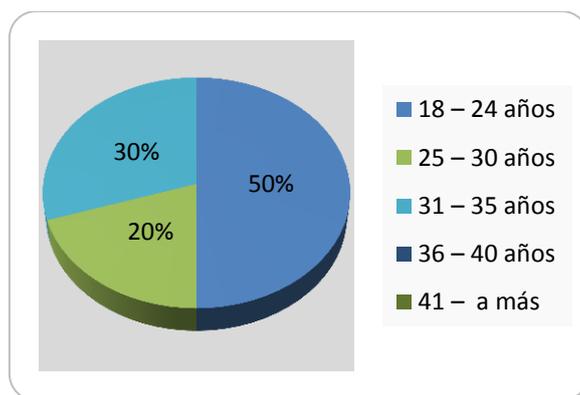
Gráfico 1. Género



Fuente. Averruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Las personas en su mayoría eran del género masculino, aunque es considerablemente poco el margen de diferencia y podríamos decir que la afluencia de las mujeres también debe ser considerada, las mujeres han probado ser un segmento en crecimiento al que Nicaragua deberá ajustar una oferta nueva e innovadora, las estadísticas proporcionadas por el instituto de turismo, quien es el encargado de llevar el control prueban que en su mayoría los visitantes eran del género masculino.

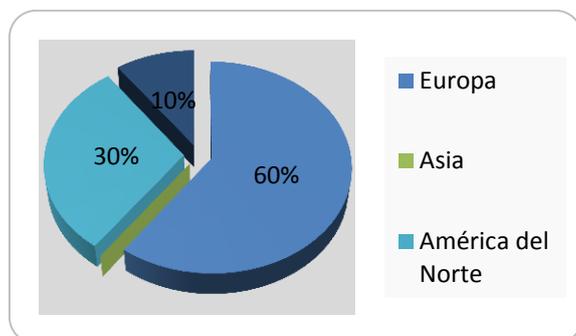
Gráfico 2. Edad promedio



Fuente. Averruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El segmento de mercado es uno joven ya que la mitad de los encuestados oscilaban entre las edades de 18 a 24 años, este es el segmento a nivel de Matagalpa. En su mayoría esto puede definir el tipo de actividades que una vez identificadas podrían ofertarse, como las actividades al aire libre y contacto directo con la naturaleza intacta y preservada aprovechando la vitalidad de los posibles visitantes.

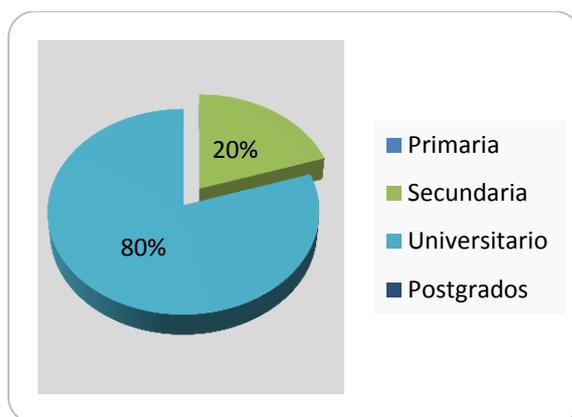
Gráfico 3. Lugar de origen



Fuente. Averruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El mayor afluente a las zonas cercanas de la finca es de origen europeo probando el crecimiento del mercado en dicho continente, seguido por un mercado en potencia como lo es el asiático, ambos con grandes posibilidades de atraer un turista más consiente y dispuesto a gastar más. El INTUR registra un gran crecimiento en este mercado, puede ser un gran foco a concentrarse para posibles proyectos.

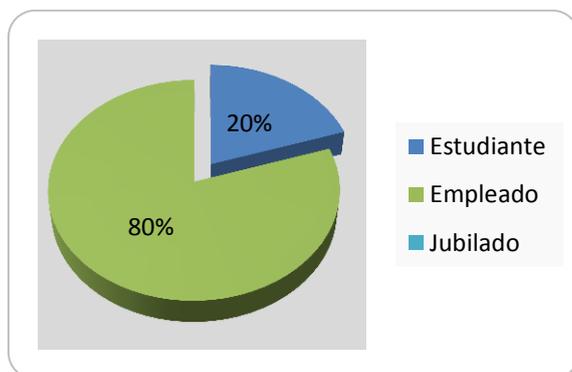
Gráfico 4. Nivel de escolaridad



Fuente. Avezruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

En el nivel de escolaridad en su mayoría era de la universidad coincidiendo con el alto porcentaje en el boletín turístico del INTUR. Esto impone un nivel de calidad bastante alto y una exigencia mayor de parte de los consumidores al estar consciente de los ejes de sostenibilidad y los estándares que se toman en cuenta a nivel mundial para considerar un destino como auto sostenible, sin embargo también da oportunidades para este tipo de turismo a la finca.

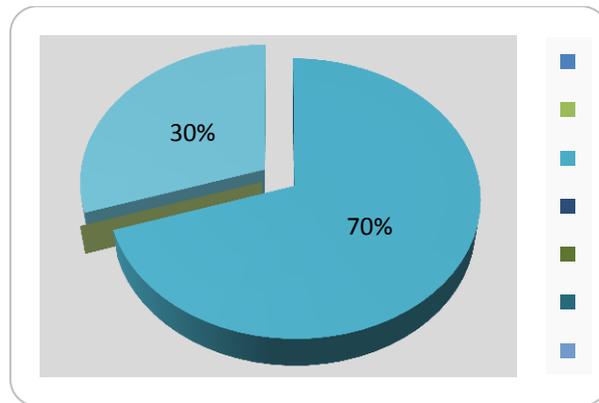
Gráfico 5. Profesión



Fuente. Avezruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Así mismo la mayor parte de estos turistas poseen un trabajo para solventar sus viajes. Ya sea temporal o fijo estos turistas cuentan con sus propios ingresos para realizar sus viajes, los bajos costos de vida en Nicaragua son un atractivo clave, específicamente los servicios a bajos costos ubicados en la zona norte.

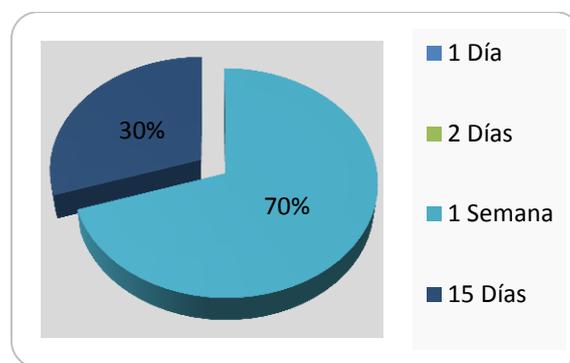
Gráfico 6. Motivo de viaje



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

La principal causa de viaje fue el ocio, en los datos proporcionados por INTUR se encuentra entre los principales motivos para realizar el viaje, es decir existe una movilización mayoritaria por la relajación, el segundo punto identificado en las encuestas fue el voluntariado, con un mercado creciente la finca tendría una posibilidad de ofrecer estos servicios como destino.

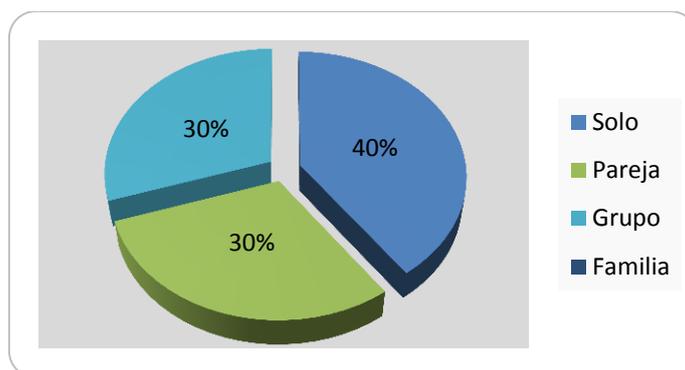
Gráfico 7. Promedio de estadía



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El promedio de estadía reflejo en los turistas encuestados demuestra en su mayoría que estos otorgan una semana para esta actividad, el otro porcentaje corresponde a los voluntariados donde las estadías son más prolongadas demostradas en un intervalo de 15 días, en este caso la finca debería de implementar la construcción de cabañas para poder ser considerada dentro de la oferta.

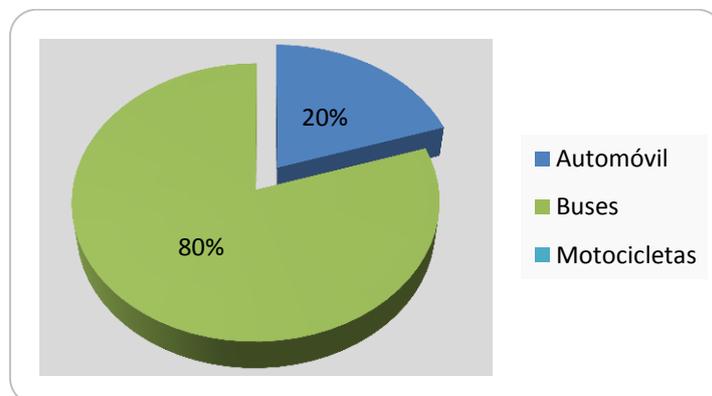
Gráfico 8. Forma de viajar



Fuente. Averruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Demostrando un lado aventurero una parte decide viajar solo y a nivel nacional este modo de viaje representa la enorme mayoría y da un perfil del turista que nos visita, mientras que una pequeña parte decide hacerlo en pareja y por último en grupo. Los viajeros solos sería el segmento a enfocarse para comenzar con pocas habitaciones y personal limitado.

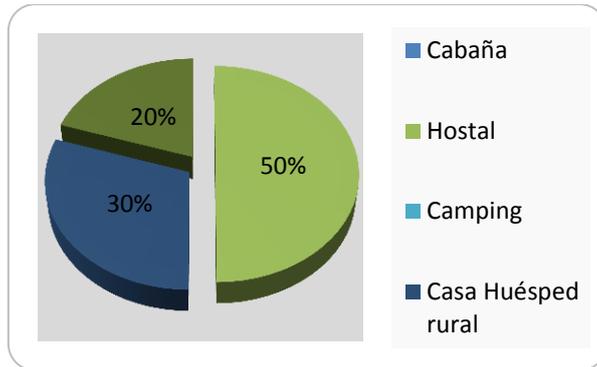
Gráfico 9. Medio de transporte



Fuente. Averruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El principal medio de transporte utilizado en este mercado es el público, sirviéndose bastante de las tarifas bajas. Aun así existe un pequeño porcentaje que prefieren el transporte privado y utilizan los servicios de *Rent a Car* ubicados estratégicamente en las ciudades del pacífico y centro – norte. Matagalpa y la comunidad de la finca tienen fácil acceso a las rutas públicas de transporte.

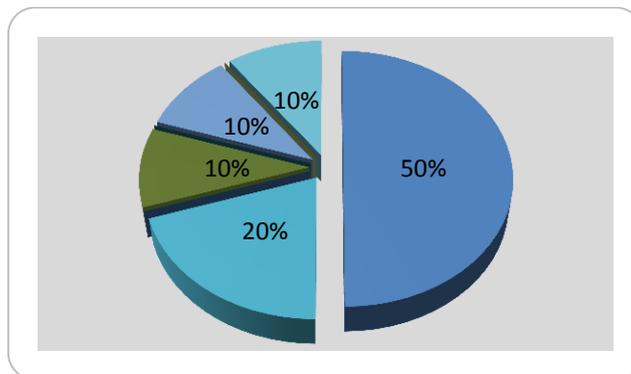
Gráfico 10. Tipo de alojamiento



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

En los tipos de alojamientos que prefieren los turistas dentro de la zona norte encontramos que el principal y más buscado son los hostales, estos es comprensible debido a sus costos y beneficios ofrecidos dentro de la zona geográfica comprendida, un hostel es caracterizado por sus costos bajos y la finca debería enfocarse en buscar esa categoría.

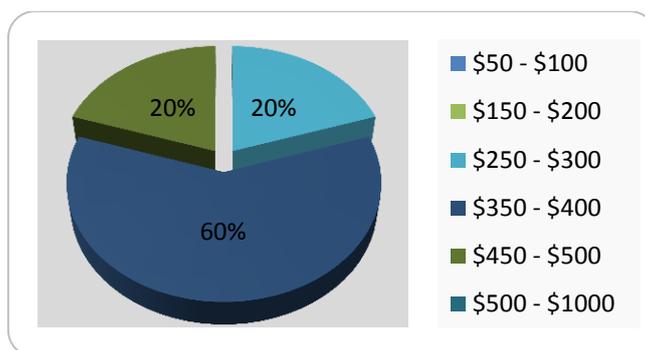
Gráfico 11. Medios por donde conoce el destino



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Cuando viene a los principales medios por donde obtienen información sobre nuevos destinos las redes sociales. En este dato debemos destacar el poder de la tecnología para posicionar nuevos destinos y como la opinión debe ser vigilada en los servicios que se ofertan dentro de la zona norte. Un plan de marketing en las principales plataformas sociales sería indispensable para El Cacao y dar a conocerla como destino.

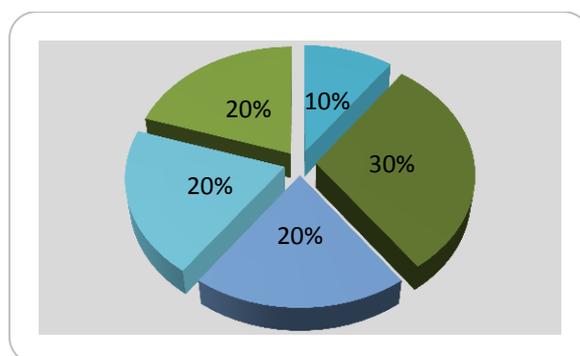
Gráfico 12. Gasto promedio



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El gasto promedio de los turistas oscila entre los 350\$ y 400\$ un poco más a la expectativa pero coincidiendo con las estadías prolongadas. Los gastos promedios también coinciden con las estadías entre una promedio de una semana y hasta 15 días. El Cacao si se decidiera promoverlo para el turismo deberá enfocarse en servicios adicionales para atraer al tipo de turista que gasta más e invierte más tiempo.

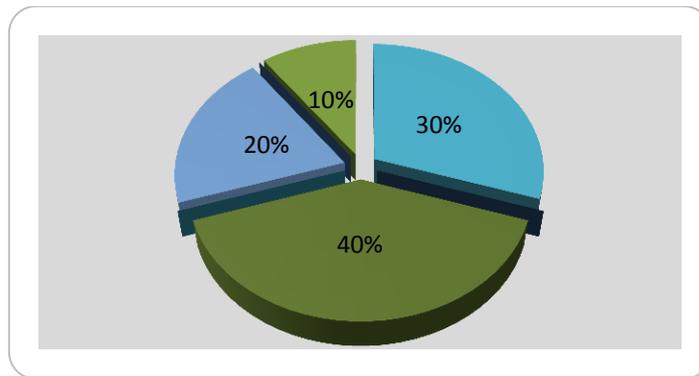
Gráfico 13. Tipo de recursos naturales



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Están interesados los turistas en la naturaleza, los recursos que más llaman la atención de los visitantes son en primer lugar la flora del destino, es decir un ecosistema cuidado, la finca posee una ventaja y la diferenciación de la competencia en poder ofertar naturaleza preservada e intacta al turista exigente.

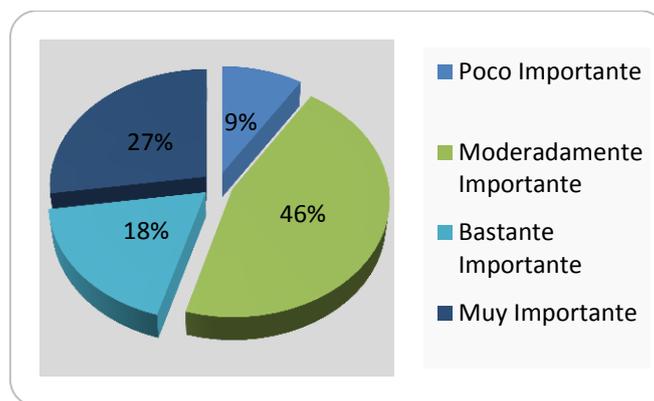
Gráfico 14. Actividades de interés económico



Fuente. Avezruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El turismo se complementa con las actividades económicas y de producción y en primer lugar lo lidera los cultivos de café siendo este el principal rubro de la finca, siguiendo con el turista responsable ellos desean visitar lugares donde exista la educación ambiental y por tanto buenas practicas, la finca posee ciertas buenas prácticas en la forma de cultivar que podrían ser potenciadas e incluidas en una oferta.

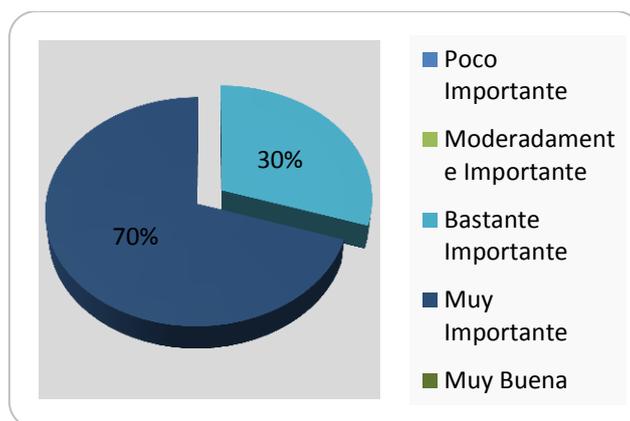
Gráfico 15.1 Servicios que debe tener el turista. Electricidad



Fuente. Avezruz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Los turistas consideran en su mayoría importante y necesario que los destinos a visitar tengan servicios básicos como energía eléctrica. La finca tiene energía eléctrica y plantas generadoras.

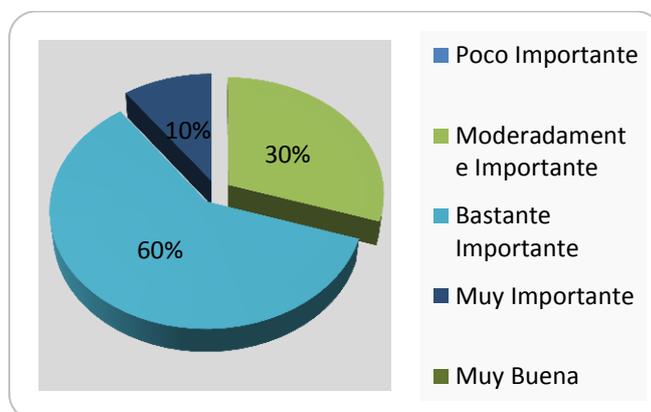
Gráfico 15.2 Agua Potable



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

El agua potable es considerada por la gran mayoría importante, el resto que no lo considero así está dispuesto a beber agua de pozos o ríos. Contando con el servicio de agua potable por toda la finca y la comunidad, se cuenta con un servicio básico de apoyo al turismo.

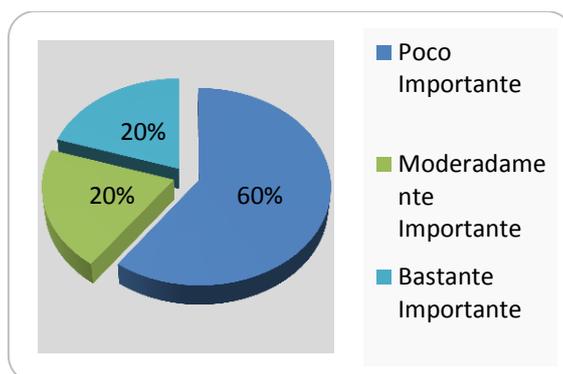
Gráfico 15.3 Servicios Higiénicos



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Otro elemento básico que los turistas valoraron fue el de los servicios higiénicos reflejados en su mayoría como bastante importante. Dentro del terreno se ubican toilets y letrinas.

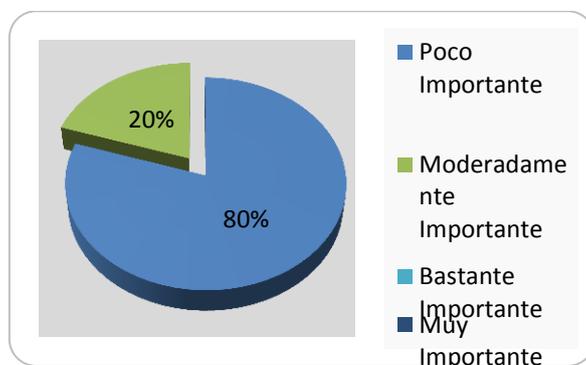
Gráfico 15.4 Servicios de internet



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Servicios como el internet se consideró como poco importante, dejando demostrada la preferencia por lugares donde la relajación es esencial y requieren solo la infraestructura básica, a la finca le beneficia porque a pesar de que la cobertura existe la naturaleza permite la relajación.

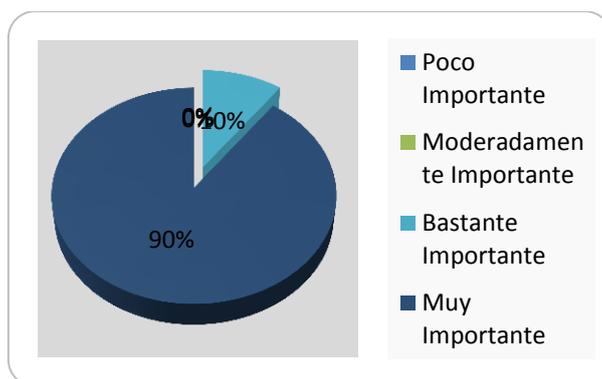
Gráfico 15.5 Vías de acceso



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Con un 80% recalcando su lado aventurero considera poco importante buenas vías de acceso, seguido por un moderadamente importante, a pesar de esto las infraestructuras de las vías se encuentran en óptimas condiciones y no suponen dificultad para el turistas.

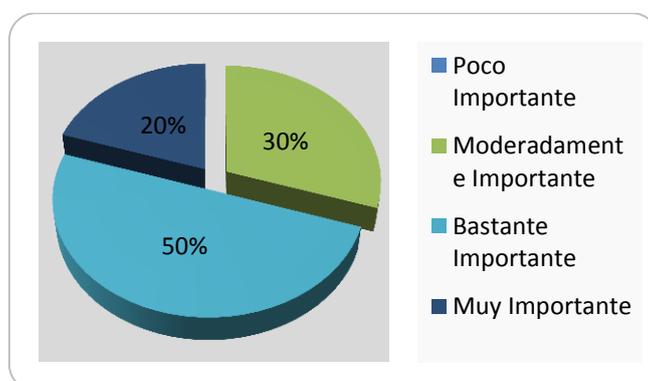
Gráfico 15.6 Vías de comunicación



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Queriendo disfrutar de sitios donde predomine la naturaleza un alto porcentaje declaro sentir poca importancia hacia los servicios telefónicos, en un contraste total pero con muy poco porcentaje lo considero como bastante importante.

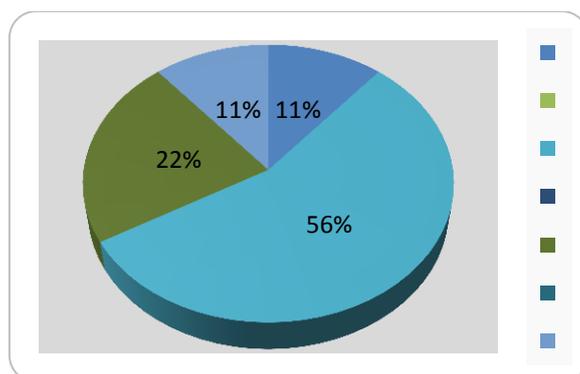
Gráfico 15.7 Señalización Turística



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

Señalización turística, aunque no todos lo piensan así la mayoría requiere estas condiciones para considerar visitar un destino clasificándola como bastante importante, aunque la finca no posee señalización turística esta debe implementarse para mejorar la infraestructura básica.

Gráfico 16. Aspectos Culturales



Fuente. Averzuz, Sotelo. Mediante encuestas realizadas a turistas

La cultura de un país a los ojos del turista se convierte en la identidad de su gente y las demostraciones de la misma atraen la atención de estos, los encuestados consideraron que la elaboración de artesanías es un gran atractivo dentro de la localidad que visitan, la finca podría surtirse de artesanías que exploten la naturaleza de una manera creativa.

4.7. Competencia Turística

La capacidad de un destino para crear e integrar productos con valor añadido que permitan sostener los recursos locales y conservar su posición de mercado respecto a sus competidores Hassan (2000)

La competitividad de un destino turístico es considerada como una mejoría colectiva (de todas las organizaciones o instituciones) en beneficio del fortalecimiento del sector turístico, contribuyendo para un creciente flujo turístico y de puestos de trabajo.

Indagando cuales serían las empresas ya establecidas que podrían ser competencia de la finca El Cacao ya sea por la ubicación, por servicios similares o por los diferentes recursos que podrían ser de mayor relevancia para ejecutar la actividad turística dentro de la misma.

Nombre del lugar	Ubicación	Fortalezas	Debilidades
<p data-bbox="272 680 488 712">Cascada Blanca</p>  <p data-bbox="204 954 552 1010">Cascada Blanca</p>	<p data-bbox="624 259 831 439">Comunidad Santa Emilia, Municipio La Dalia</p>	<ol data-bbox="874 259 1150 943" style="list-style-type: none"> 1. Recursos Naturales protegidos como la cascada, cueva, río y pozas 2. Flujo constante de visitas en días de semana y fines de semana 3. Promoción turística activa a nivel nacional y en pequeña escala internacional 	<ol data-bbox="1198 259 1474 1144" style="list-style-type: none"> 1. Acceso a la cascada, cueva, río y pozas no disponible para personas con discapacidades físicas o de la tercera edad. 2. Poco personal con manejo del idioma inglés 3. El personal que opera en su mayoría no son profesionales del turismo ni tienen conocimientos alusivos.

Nombre del lugar	Ubicación	Fortalezas	Debilidades
<p data-bbox="134 286 443 367">Escuela Laguna San Martin</p> 	<p data-bbox="469 286 727 318">Municipio La Dalia</p>	<ol data-bbox="801 286 1072 1075" style="list-style-type: none"> 1. Posicionado como referente de centros recreativos en la zona norte del país 2. Facilidades para la realización de eventos privados 3. Único centro recreativo en la zona norte que ofrece juegos acuáticos permanentes. 	<ol data-bbox="1145 286 1458 972" style="list-style-type: none"> 1. No cuenta con páginas de interacción en las redes sociales que brinden información actualizada 2. Saturación del lugar por la excesiva demanda a la que está sometida. 3. Costos no accesibles a todo público en sus diferentes servicios.

Nombre del lugar	Ubicación	Fortalezas	Debilidades
<p>La Sombra</p> 	<p>Municipio La Dalia</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Paginas en redes sociales como Facebook que tienen información actualizada y respuesta a los clientes 2. Segmento de mercado establecido y fidelizado a través de la oferta de ecoturismo y turismo rural 3. Su principal atractivo el ranario, de esta manera atraen a un turista más consiente y dispuesto a pagar mas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La segmentación de mercado establecida puede llegar a significar un estancamiento si no se diversifican e innovan 2. Los cultivos de café siendo un atractivo capaz de llamar la atención por si solo pueden significar una saturación en sus senderos y deteriorar los mismos con el uso prologando 3. En temporada lluvia existe la limitación de muchas de sus actividades por aspectos básicos de seguridad

Nombre del lugar	Ubicación	Fortalezas	Debilidades
<p data-bbox="156 539 368 573">Finca El Cacao</p> 	<p data-bbox="496 696 679 875">Comunidad El Hular, Municipio La Dalia</p>	<p data-bbox="738 443 1118 577">1.Recursos naturales sin explotar y poca manipulación humana</p> <p data-bbox="738 645 1118 875">2.Flora y fauna existente de acuerdo a su zona como las ardillas que son un bio - indicador del estado de los ecosistemas</p> <p data-bbox="719 947 1118 1133">3.Existen recursos socio económicos que pueden ser propuestos como parte de la potencial oferta turística</p>	<p data-bbox="1190 443 1538 875">1.Poco o casi nulo conocimiento sobre cómo trabajar con el turismo, esto dificultaría la atención a los turistas al no contar con capacitación sobre animación, senderismo y restauración</p> <p data-bbox="1190 947 1538 1133">2.Infraestructura turística inexistente por lo que no hay condiciones para atender turistas</p> <p data-bbox="1190 1200 1538 1480">3.Los recursos naturales aunque existentes no están acondicionados para la actividad turística y habría que trabajarlos para ofertarlos.</p>

3.8. Tendencias

Se considera que una tendencia es una corriente o una preferencia generalizada por la cual las personas se inclinan a preferir determinados fines o determinados medios por sobre otros. Foster (2011)

Las tendencias pueden consistir en un sentido general a la predisposición que tienen las personas para elegir determinados medios o lugares para la satisfacción de necesidades.

Conforme a la International Finance Corporation (IFC), después de la agricultura, se espera que para el 2017 el turismo se convierta en la segunda industria más grande del mundo. Actualmente, el turismo emplea directa e indirectamente 231 millones de personas o uno de cada 10 trabajadores. El turismo representa el 11% de todos los gastos internacionales de consumidores , 11.3% de todas las inversiones de capital, y 6.7% de los gastos públicos. Es el contribuyente más grande del mundo con un estimado de US\$800 mil millones de pago en impuestos personales y corporativos en 1999.

Conforme al INTUR, el inventario de atractivos turísticos de Nicaragua, es decir aquellos potencialmente aprovechables para fines turísticos, está formado por 1,097 atractivos turísticos, los que se clasifican como naturales (67%), culturales (20%) y urbanos (13%). El país además cuenta con una estrategia de desarrollo del sector bastante clara y una ley de incentivos turísticos muy atractiva. Todos estos factores contribuyen favorablemente al desarrollo del sector.

Hoy en día, los turistas están mucho más concientizados sobre la necesidad de preservar los recursos naturales y las culturas autóctonas de los destinos turísticos que visitan. De hecho, estos elementos son nuevas motivaciones, que llevan a muchos turistas a buscar destinos y proveedores cada vez más verdes y sostenibles.

4.8.1 Turismo Alternativo

Lo que caracteriza al concepto de "Alternativo" es el tipo de empresa generalmente pequeña o mediana, creada por familias o amigos, donde hay la posibilidad de mayor contacto con las comunidades y donde existe un respeto por la naturaleza. Carrasco (2011)

El turismo alternativo son aquellos viajes que tiene como finalidad realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y con las expresiones culturales que le envuelven, con una actitud y compromiso de conocer, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales.

Según la revista internacional TREKK SOFT las tendencias con mayor relevancia este año son:

4.8.1.1 Descubriendo sitios vírgenes y únicos

Imagen 10. Paisaje Natural finca El Cacao.



Fuente: Averzuz, Sotelo

En el 2017 los turistas buscarán la oportunidad de explorar destinos menos conocidas, especialmente esas que son vírgenes o únicas. Será un gran año para los viajes de aventura, con muchos de turistas queriendo:

- Descubrir sitios vírgenes y únicos
- Crear recuerdos imperecederos
- Tachar alguna línea en nuestra lista de cosas a hacer en esta vida.
- Ampliar las fronteras de tu zona de confort
- Disfrutar de experiencias más cercanas al hogar

Una ventaja para la finca El Cacao es que la mayoría de sus recursos naturales están en su estado original ya que no ha habido intervención del hombre. También en la zona norte ha crecido mucho la demanda de experiencias que ponen al turista en contacto directo con la naturaleza, como una forma de desconectar del stress y la tensión, propios del trabajo y la rutina.

Crece el interés por el turismo ético y sostenible. Muchos turistas son más conscientes de su responsabilidad cuando viajan. Estos viajeros buscan actividades solidarias que contrarresten, aunque solo sea moralmente, el impacto negativo que pueden generar en los recursos naturales y el medio ambiente.

4.8.1.2 Ecoturismo

The International Eco Tourism Society o TIES(2015) define el eco turismo como “El viaje responsable a las areas naturales para conservar el medio ambiente y mejorar el bienestar de las personas locales”

En pocas palabras el eco turismo busca conservar el medio ambiente y la mejora en las personas de la localidad.

Imagen 11, 12. Practica de Ecoturismo en la finca



Fuente: Averzuz, Sotel



El Eco Turismo como tendencia es de las más crecientes y la que atrae a un segmento de mercado que está dispuesto a pagar más y prefiere los lugares donde la naturaleza sea preservada, para este tipo de turista los recursos naturales son de los principales atractivos y las actividades socioeconómicas deben de ir de la mano con las buenas practicas que garanticen el progreso para los pobladores de la comunidad.

4.8.1.3 Voluntariado

Imagen 13. Estudiantes cumpliendo voluntariado



Fuente: El nuevo diario

Ser voluntario significa servir a la sociedad, a una comunidad, al medio ambiente o a cualquier otra causa por decisión propia y libre, y lo más importante, sin obtener retribución económica por su trabajo. Acosta (2015)

El voluntariado implica la ayuda desinteresada por diferentes razones como beneficiar a la comunidad y medio ambiente.

Una tendencia que surge con fuerza es la del Turismo de Voluntariado, grupos de viajeros se desplazan desde distantas partes del mundo, aunque es su mayoría son de origen europeo, este tipo de turista aprovecha estos viajes para dejar un impacto positivo y valoran los trabajos de las comunidades y sus pobladores.

4.8.1.4. Turismo Sostenible

Imagen 14. Practicando turismo sostenible



Los cambios globales nos afectan a todos. Cada vez más viajeros son conscientes del impacto que sus experiencias tienen en el planeta y, como resultado, más personas están optando por medidas sostenibles en sus viajes.

"2017 ha sido señalado como el Año del Turismo Sostenible por las Naciones Unidas como una oportunidad única de avanzar la contribución del sector turístico a los tres pilares de la sostenibilidad -económico, social y medioambiental, mientras se genera conciencia acerca de las verdaderas dimensiones de un sector que es a menudo infravalorado"

Diversas campañas globales han sido creadas para promover formas sostenibles de viajar, por lo que los profesionales del turismo deberían esperar un cambio en la forma de pensar de los viajeros en todo el mundo. Estos estarán más interesados en el impacto medioambiental, económico y social que generarán en el destino que visitan, y es muy probable que apoyen a aquellas empresas que respeten y compartan estos valores.

Propuesta de Desarrollo

Como resultado de las visitas de campo realizadas y la información recopilada se procedió a diseñar la siguiente propuesta de desarrollo para la finca El Cacao.

Circuito Turístico

Ruta organizada por una empresa turística especializada. Además de tener perfectamente definido el itinerario, incluye diferentes actividades a un precio estipulado que sirve para comprar el conjunto de los servicios.



La propuesta del circuito turístico consiste en el recorrido por diferentes sitios de interés existentes en la finca El Cacao y a su vez una visita a la finca La Ponderosa sus actividades sirven de complemento para ofrecer una experiencia completa y satisfactoria a los turista.

Duración del tour: 7 horas

Dificultad: Media

A pocos minutos del centro de la ciudad de Matagalpa en la comunidad El Hular se encuentra la finca El Cacao que consta de 8 manzanas, donde podrás tener experiencias inolvidables al estar en contacto directo con la naturaleza, en una maravillosa caminata que disfrutarás por caminos rurales adornados de hermosos paisajes y una gran diversidad de flora y fauna.

1. Inicio del recorrido



Llegada de los turistas a la Finca El Cacao, recibimiento y presentación de parte del guía asignado. Pequeña charla sobre el compromiso que tiene la finca con el medio ambiente y la implementación de buenas prácticas estas se pueden emprender desde los colaboradores, turistas y propietarios, para reducir los impactos negativos en la naturaleza, utilizarla de manera más eficiente y potenciar las buenas prácticas sostenibles que conllevan a un menor impacto socio ambiental.

Después, seguir con un poco de interpretación ambiental en los senderos.

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.

2. Degustación de frutas de temporada



Al seguir por el recorrido se llega a un punto de la finca donde están ubicadas las plantaciones de árboles frutales donde el turista tiene la oportunidad de degustar las diferentes variedades como: Peras, mangos, jocotes, bananos, entre otros.

3. Plantaciones de café



Participando en un tour guiado, caminando entre senderos habitados por la más variada flora y fauna y conociendo directamente la plantación, los visitantes aprenderán desde cómo se inicia el cultivo. Permite al visitante conocer de una forma interactiva todo sobre la producción de café.

Empezando por la siembra del grano en el germinador, el llenado de las bolsas, la siembra en el terreno, el crecimiento del árbol, hasta llegar a la florescencia y ver como se transforma de un fruto de color verde a rojo intenso.

Los visitantes tendrán la oportunidad de recolectar el café para luego llevarlo al beneficio y observar todo el proceso de despulpado, lavado, secado y selección para entregar el más puro y delicioso café. Igualmente aprenderán la forma como se comercializa y el por qué un café de calidad obtiene un mayor valor.

3. Plantaciones de cacao



Siguiendo el recorrido Es un tour interactivo en una plantación de trabajo, donde se explica los tipos de árboles, su ambiente de crecimiento, la forma adecuada de la cosecha y que tipo de herramientas se usan.

Los visitantes tendrán la oportunidad de poder ver, tocar y probar la mazorca y los granos de cacao. La gira incorpora partes de la finca sostenible que integran los aspectos sociales del mundo de cacao, así como las prácticas sostenibles que son necesarias para una buena tierra.

Seguido se puede discutir el proceso de fermentación y cómo afecta el perfil de sabor de la semilla



4. Visita a la Finca La Ponderosa.



Complementando las actividades de la Finca El Cacao podrás visitar la finca La Ponderosa para ser partícipe de la elaboración de tortillas y cuajada.

La cuajada casera es un producto lácteo que se obtiene al coagular la leche con el cuajo, un fermento que se produce en el estómago de los mamíferos rumiantes y que podemos encontrar fácilmente en las farmacias. La cuajada casera se puede elaborar con leche de vaca, de oveja o con una mezcla de ambas.



Aquí podrán degustar de un rico almuerzo típico de la zona elaborado por manos de mujeres trabajadoras.

5. Regreso a la Finca El Cacao.

Finalizando el recorrido regresan a la casa ubicada en la finca, donde podrán

disfrutar de artesanías de bambú para adornar su oficina, casa o negocio. Como lapiceros y portarretratos, también rótulos de bambú, floreros y juguetes los caballitos de bambú que pueden ser personalizados con un nombre.



Para concluir se toma la foto de recuerdo de la visita.

V. CONCLUSIONES

De acuerdo a los objetivos planteados y la aplicación de los instrumentos se llegó a las siguientes conclusiones:

1. La Finca El Cacao está ubicada a 39 km de la ciudad de Matagalpa, cuenta con una oferta potencial para la atención turística, es de suma importancia la ejecución de mejoras en los servicios turísticos presentes para así lograr la satisfacción total de los visitantes.
2. Actualmente la finca no cuenta con una demanda real establecida debido que no hay registros que lo confirme, sin embargo en el futuro se espera poder atender a la demanda potencial.
3. Los centros turísticos ya establecidos que mayor competencia tienen con la finca están El Ranchón, La Sombra Ecolodge y Cascada blanca que cuentan con servicios, recursos naturales y socioeconómicos similares a los que podría brindar la finca El Cacao.
4. Las principales tendencias que favorecen el desarrollo de la actividad turística en la finca son el turismo alternativo, voluntariados y la práctica de turismo sostenible, todas estas proporcionan una ventaja a la finca El Cacao por poseer recursos naturales preservados.
5. Se propone la elaboración de un circuito turístico por la finca El Cacao y a su vez por la finca La Ponderosa para complementar las actividades turísticas y lograr la satisfacción total de los turistas.

VI. REFERENCIAS

INIFOM. (2003). Recuperado el 13 de MAYO de 2015, de Ficha del Municipio de San Ramon: <http://www.inifom.gob.ni>

OMT. (2004). Obtenido de Organizacion Mundial de Turismo.

TELCOR. (01 de Agosto de 2014). Recuperado el 2 de Abril de 2015, de www.claro.com.ni

(24 de abril de 2015). Personal del Sueño de la campana.

Araúz, E. (2014). Transporte e infraestructura. COTRANMUSUN.

Arceda, M. (2013). BOLETIN INFORMATIVO INTUR.

Arroliga, J. (2014). Diccionario de la lengua española. En Real Academia Española. . Madrid: Espasa.

Barreto, M. (2007). Turismo y Cultura; relaciones, contadiciones y expectativas. Recuperado el 03 de enero de 2017, de coleccion pasos.: <http://www.pasosonline.org>

Boullon, R. (2002). Planificacion del Espacio Turistico. Mexico: ed, Trillas.

Caldera, J. (2008). Animacion e integracion turistica. En Innovacion turistica (pág. 5a). Pitsburg: CNF Page.

Calderon, S. (2009). Estudios del turismo . CALI: Consutic.

Carrasco, A. (2011). Blogspot. Recuperado el 12 de noviembre de 2016, de Tipos de Turismo: <http://andrea-turismoalternativo.blogspot.com/2009/11/tipos-de-turismo-alternativo.html>

DeCarli, F. (2007). Fundacion Ilam. Obtenido de www.ilam.org

Fernandez, F. (20 de mayo de 2015). Recursos Turisticos. Recuperado el 02 de enero de 2017, de <http://www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/recursos.pdf>

Foster, A. (2011). Marketing Turistico. Noas: Papsd.

Gardey, J. P. (2014). Servicios y Recursos Turisticos. En Turismo e Inversion. España.

Gomez, Marcelo. (2004). Introduccion a la Metodologia de la Investigacion Cientifica. Brazil: UNAD.

Gutierrez, F. (2013). Turismo Actual. España.

INTUR. (2001). Conociendo Nicaragua. Destinos Nicaragua, 4-5.

INTUR. (2011). Plan Nacional de Desarrollo Turistico Sostenible.

INTUR. (2013). Planificando el desarrollo turístico de nuestro municipio.

Jaime Bonilla, A. H. (2009). Deposito de documentos de la FAO. En La situacion de los recursos mundiales.

Jimenez, A. (2013). Estructuras Turisticas.

Juárez, F. (2002). Entretenimiento Local. Bogota: ed.Temis.

Largaespada, J. A. (2013). Recursos y Vida. Boletin Semanal MARENA, 5.

Loasiga, J. (JULIO de 2000). La Educacion en Nicaragua. LA PRENSA, pág. 3A.

López, R. (2014). Programa Integral Sectorial de Agua y Saneamiento Humano. ENACAL una empresa del Pueblo, 2a.

Lopez, R. (2 de Mayo de 2015).

Marx, K. (1859). La distinción aparece por vez primera en la obra Contribución a la crítica de la economía política. En (concretamente en el "Prólogo").

NOEMAGICO. (2006). NOEMAGICO. Obtenido de noemagica.blogia.com

OMT. (2015). World Tourism Organization Network. Obtenido de <http://www2.unwto.org/es/content/por-que-el-turismo>

Ramírez, R. C. (2013). Evaluacion del potencial en municipios turisticos a traves de metodlogias participativas. Colima, Mexico: Universidad de Colima.

Rios, J. (2011). Senderos. Entre Rios y Montañas, 12A.

Sánchez, U. (2010). Geografia Dinamica.

Teddy, T. y. (2003). Obtenido de es.scribd.com

Telleria, A. (2012). La comunicacion oral y escrita. En Tecnicas de expresion oral (págs. 5-8). Managua-Nicaragua: Espasa.

Vilchez, Y. (24 de Abril de 2015). Historia de El Sueño de la Campana .

ANEXOS

Variable	Definición	Sub variable	Indicador	pregunta	técnica	dirigida a:
Potencial Turístico	Para valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es necesario realizar un análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que les permitirán definirse como viables para ser	Oferta Turística	Caracterización de la finca	¿Dónde está ubicada la finca?	Entrevista	Propietario de la Finca
				¿Desde hace cuánto tiempo es propietario de la finca?		
				¿Cómo trabaja la finca?		
				¿Cuántas hectáreas o manzanas de terreno abarcan la finca?		
				¿Cuáles vías de acceso existen?		
				¿Qué tan importante considera que es el medio ambiente?		
				¿Tiene conocimientos sobre educación ambiental y sostenibilidad?		
				¿Se realizan en la finca prácticas sostenibles?		
			¿Cree que el turismo sostenible podría ayudar al desarrollo de la comunidad?			
				¿Cómo se encuentra	Entrevista	Propietario de la finca

	<p>desarrollados turísticamente y, asimismo, definir qué tipo de actividades turísticas pueden ofertarse a ese destino. (Ramírez, 2013)</p>		<p>Situación Actual</p>	organizada la comunidad El Cacao?		
				¿Están involucrados los habitantes de la comunidad en la actividad del turismo?		
			<p>Recursos Naturales</p>	¿Con que recursos naturales cuenta la finca?	Entrevista	Propietario de la finca
				¿Qué tipo de bosque predomina en la finca?	Ficha de observación	Recursos de la finca
				¿Cómo es la diversidad de flora y fauna que posee la finca?		
				¿Qué tan importante es para usted la conservación de los recursos?		
			<p>Recursos Socioeconómicos</p>	¿Cuáles son los principales rubros de ingresos socioeconómicos que posee la finca?	Entrevista	Propietario de la finca
				¿De qué manera han contribuido las actividades económicas en el desarrollo de la finca?		
				¿Cuáles son los cultivos que se implementan en la finca?		
				¿Cuáles son los productos que utiliza para la siembra? ¿Utiliza productos químicos u orgánicos?		
¿Cómo valora la actividad						

				agrícola?		
			Servicios Turísticos	¿Cuáles son los servicios que oferta la finca El Cacao?	Entrevista	Propietario de la finca
			infraestructura Turística	¿Qué tipo de transporte es la que circula por la comunidad?	Entrevista	Propietario de la finca
				¿Cuáles son los medios de comunicación que existen en la comunidad?		
				¿En la comunidad existe un puesto de salud?		
	¿Poseen energía eléctrica?					
	Demanda Potencial	Aspectos Sociodemográficos	Datos Generales	Encuesta	Turista	
			¿Qué le motiva a comprar un servicio turístico?			
		¿Qué tipos de lugares le gusta visitar?				
		Decisión de compra	¿Qué lo motivos a visitar este lugar?			
¿Por qué prefiere este lugar?						
¿En qué meses del año prefiere viajar?						
¿Qué es lo que buscan generalmente los turistas?						

				¿Le gustaría visitar una finca con prácticas sostenibles?		
				¿Le gustaría participar de las actividades socioeconómicas en las fincas?		
		Competencia Turística	Sitios Turísticos del entorno	¿Cuáles son los servicios ofertados en su negocio?	Entrevista	Prestadores de servicio
				¿Cuáles son los puntos débiles y fuertes de su negocio?		
				¿Cree que la debilidad de la competencia es una fortaleza para su negocio?		
				¿Cuál es el producto o recurso que hace la diferencia entre su oferta y la oferta de su competencia?		
		Tendencias del turismo	Turismo alternativo	¿Cuáles son las principales tendencias del turismo?	Revisión documental	Revistas, Documentos, PDF, Monografías
				¿Cuáles son los principales tipos de turismo más demandados en Nicaragua?		
			Turismo Sostenible	¿Por qué el turismo sostenible es una tendencia en el turismo?		

Anexo 2. Entrevista a Propietario

Entrevista

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

UNAN-FAREM- Matagalpa.

Entrevista dirigida Al señor Calixto Garcia.



Los estudiantes del V año de turismo sostenible de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, 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 Evaluar el potencial turístico de la finca El cacao, comunidad El Hular, Matagalpa, Nicaragua, II semestre 2016.

Datos generales

Nombre de la Sitio: _____

Nombre del representante: _____

Situación turística

1. ¿Cuántos años tiene trabajando con turismo?
2. ¿Cuántas personas están involucradas en el desarrollo de la actividad?
3. ¿Cree usted que el implementar el turismo en la comunidad les ha proporcionado beneficios?

4. ¿Qué instituciones los apoyan en el desarrollo de su oferta turística?

5. ¿Qué medios utilizan para promocionar su comunidad?

6. ¿De qué manera les apoya el INTUR en el desarrollo de la actividad turística de la comunidad?

7. ¿Qué tipos de capacitaciones han recibido?

8. ¿Está totalmente involucrada toda la comunidad en la actividad turística?

9. ¿De qué manera están organizados

Anexo 3. Guía de observación

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

UNAN-FAREM-MATAGALPA



Guía de observación realizada En la finca El Cacao, comunidad El Hular, departamento de Matagalpa.

Los estudiantes del V año de turismo sostenible de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, FAREM Matagalpa, estamos realizando una guía de observación con el objetivo de evaluar el potencial turístico existente en la finca.

Posición Geográfica	
Distancia de Matagalpa – El Hular	
Estado de la carretera	Pavimentada() Macadán() Camino ()
Tipo de clima	
Nº de Trabajadores	
Servicios que oferta	Alojamiento () Restauración ()
Actividades socioeconómicas	

I. Servicios turísticos

1. Alojamiento

- a) N° de cuartos
- b) N° de camas
- c) Capacidad
- d) precio
- e) higiene

2. Alimentación

- a) N° de mesas
- b) N° de Sillas
- c) Cantidad
- d) Calidad
- e) Precio
- f) Higiene

3. N° de guías turísticos

- a) Experiencia

II. Atractivos turístico (Estado de conservación)

- 1. Flora
- 2. Fauna
- 3. Café
- 4. Huertos
- 5. Cerro
- 6. Mirador
- 7. Cabañas
- 8. Senderos

III. Actividades culturales

- 1. Gastronomía
- 2. Bailes
- 3. Danza
- 4. Canto
- 5. Espectáculos especiales.

Anexo 4. Demanda real

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



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 de las fincas, 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) ¿Cómo conociste el destino turístico?

Redes Sociales _____

Programas de Televisión _____

Broshures _____

Revistas _____

Por recomendación _____

Otros _____

g) ¿Cuál/es fue/ron el/los motivos de tu visita?

Realizar voluntariado en la zona _____

Realizar actividades al aire libre _____

Hacer uso de medicina natural _____

Giras de campos académicas _____

Participar en el proceso productivo del cultivo de café _____

Observación de flora y fauna _____

Otra _____

h) ¿Cuántos días duro tu estadía?

1 Día _____

2 Días _____

1 Semana _____

15 Días _____

1 mes _____

2 meses a más _____

i) Modo de Viaje

Solo _____

Pareja _____

Grupo _____

Familia _____

j) Medio de Transporte que utilizó en el destino visitado

Automóvil _____
 Buses _____
 Motocicletas _____
 Otro _____

k) En qué tipo de alojamiento se hospedo

Cabaña _____
 Hostal _____
 Camping _____
 Casa Huésped rural _____
 Hotel _____
 Otro _____

l) ¿Qué cantidad de dinero gasto en su visita?

\$50 - \$100 _____ \$450 - \$500 _____
 \$150 - \$200 _____ \$500 - \$1000 _____
 \$250 - \$300 _____ \$1000 – a más _____
 \$350 - \$400 _____

m) ¿Qué tipo de actividades realizaste?

Pezca _____ Observación de Flora _____
 Educación ambiental _____ Observación de Fauna _____

Actividades	Muy mala	Mala	Regular	Buena	Muy Buena
Servicios Básicos					
Acceso a la comunicación					
Señalización turística					
Servicio de Alimentación					
Hospedaje					
Instalaciones generales					
Atención al cliente					
Relación precio calidad					

Senderismo _____
 Uso de plantas medicinales _____

n) ¿Qué valoración le das a los siguientes servicios durante tu visita?

Cultivos de café _____

ñ) ¿Qué cantidad de veces ha visitado el destino?

1 vez _____

2 vez _____

2 a más _____

o) ¿Estarías dispuesto a repetir tu visita al destino?

Si _____

No _____

Anexo 5. Encuesta Demanda Potencial

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



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 de las fincas, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente encuesta.

f) Género

Masculino _____ Femenino _____

g) Edad

18 – 24 años _____

36 – 40 años _____

25 – 30 años _____

41 – a más _____

31 – 35 años _____

h) Procedencia

Europa _____

Asia _____

América del Norte _____

América Central _____

América del Sur _____

i) Nivel de educación alcanzado

Primaria _____

Secundaria _____

Universitario _____

Postgrados _____

j) 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 _____

Presencia de fauna de acuerdo a la zona _____

Amplio paisaje _____

Actividades Agrícolas _____

Variedad de flora _____

Recursos para actividades de deportes extremo _____

Condiciones climáticas _____

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

Pesca _____
 Educación ambiental _____
 Cultivos de café _____
 Observación de Flora _____
 Observación de Fauna _____
 Senderismo _____
 Uso de plantas medicinales _____

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

Actividades	Poco importante	Moderadamente importante	Bastante importante	Muy importante
	1	2	3	4
Energía Eléctrica				
Agua Potable				
Servicios Higiénicos				
Internet				
Servicio Telefónico				
Accesibilidad adecuada				
Señalización turística				