

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua
Facultad de Educación e Idiomas
Departamento de Francés
Carrera Turismo Sostenible.



Trabajo Monográfico para Optar al Título de Licenciatura en Turismo Sostenible.

“Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada, período Agosto 2013 - Mayo 2014”

Autores:

- ▶ **Bra. Espinoza Ortiz Flora Emilia.**
- ▶ **Bra. Navarro Arauz Alexandra Celina.**
- ▶ **Bra. Selva Jahanara Faranas.**

Tutora: MSc Mayra Sequeira

Mayo 2014.



Agradecimiento.

Primeramente doy gracias a Dios y a nuestra Virgen María por permitirme lograr con todo nuestro esfuerzo una de mis grandes metas en la vida.

Quisiera agradecer muy especialmente a cada miembro de mi familia, mis padres Javier Ortiz y Karla Selva, mis abuelos María Auxiliadora Solís y Marvin Selva (QEPD), mi bisabuela Mirtha Ortiz (QEPD), a mi tía Sherly Selva y a mi primo Ramsés Álvarez, por apoyarme siempre en cada momento de mi carrera, animarme a salir adelante y sentir el mismo orgullo que siento el día de hoy que finalizo este largo viaje.

Les agradezco a mis compañeras Celina Navarro y Flora Espinoza por haber sido un excelente equipo, por que logramos trabajar sin problemas y respetar nuestros puntos de vista. Gracias a nuestra tutora Profesora Mayra Sequeira por compartir sus conocimientos y guiarnos en momentos de incertidumbre.

Finalmente gracias en general a cada una de las personas que de corazón celebraron a mi lado este logro, familia, amigos, compañeros, profesores y todas aquellas personas que me inspiraron en todos estos años de carrera para poder finalizar con éxito.

Gracias totales.

Jahanara Faranas Selva.



Agradecimiento.

Agradezco con todo mi corazón al señor Jesucristo por su infinita misericordia y fidelidad por darme la vida y permitirme culminar esta meta estando a mi lado derecho siempre, brindándome valor, sabiduría, fuerza y protección.

Doy gracias a mi madre Gertrudis Jiménez y a mi padre Orlando Castillo por su apoyo incondicional en todas las etapas de mi vida, de igual forma agradezco a mis hermanos.

Finalmente doy infinitas gracias a cada uno de mis profesores y amigos, les agradezco a todos de manera muy especial por estar a mi lado en los buenos y en los momentos más difíciles de mi vida.

Flora Emilia Espinoza.



Agradecimiento.

Quisiera primeramente agradecer a Dios por permitirme culminar esta etapa tan importante en mi vida y ser el motor que me impulso para seguir adelante lejos de mi familia.

Igualmente agradecer con todo mi corazón a mis padres Francisco Navarro e Ileana Arauz por siempre estar a mi lado ayudándome y apoyándome para llegar a ser una profesional exitosa, a mis hermanas Rosa, Francis, Perla Navarro y mi hermano Francisco Navarro que nunca dejaron de creer en mí.

Y muy especialmente quisiera agradecer a Walter Cordero por ser ese apoyo incondicional en las buenas y en las malas a lo largo de estos cinco años de mi carrera.

Finalmente les agradezco a mis compañeras Jahanara Selva y Flora Espinoza por ser partícipes de esta increíble experiencia al lado mío y culminar una de muchas metas que nos esperan.

Alexandra Celina Navarro.



Dedicatoria.

Dedicamos esta monografía a nuestro señor Jesucristo por darnos la vida y la fortaleza para lograr el éxito en nuestras metas, por haber sido nuestro principal apoyo en todo este proceso brindándonos sabiduría, paciencia y bienestar.

A nuestros padres que han estado presentes desde el primer día de escuela hasta el último día de universidad apoyándonos hasta el fin para lograr esta meta y asegurar el bienestar en nuestro futuro.



RESUMEN EJECUTIVO.

El presente documento tiene como tema “Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada, período Agosto 2013 - Mayo 2014” dichas propuestas se realizaron con el propósito de dar respuesta a la carencia de un producto turístico definido, así mismo permitir la utilización responsable de los recursos existentes y a su vez contribuir a la diversificación de la oferta Turística.

La Metodología utilizada fue la “Guía de Planificación Turística Municipal”, facilitada por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), con enfoque la etapa III “Elaboración de Diagnostico Turístico Participativo”.

Este estudio monográfico es de carácter exploratorio dado que fue el primer informe realizado en Turismo Sostenible, así mismo la investigación es descriptiva con enfoque cualitativo pues se realizó una caracterización tanto de la Comarca Veracruz como de la Finca María Auxiliadora.

El documento se encuentra conformado por IV capítulos, los cuales se describen a continuación: Caracterización de los aspectos físico- geográficos y socioeconómicos de la comarca Veracruz y de la finca María Auxiliadora, se realizó un diagnóstico de la oferta Turística de la Finca, así mismo se efectuó un análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del sitio en estudio, se diseñaron propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible tomando en cuenta otros recursos de centros emisores locales.

La finca posee recursos naturales y socio económicos que tienen potencial para desarrollar la actividad turística, a esto se le suma la excelente accesibilidad y la óptima prestación de servicios básicos, además de la ubicación estratégica en la que se sitúa dado que se encuentra cerca de la ciudad de Granada siendo este un centro emisor de turismo competitivo y de calidad.



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



Es relevante destacar que las propuestas de desarrollo facilitarán incursionar a la Finca en la actividad turística a través de metas y objetivos alcanzables que conlleven a una mejor organización, captar diferentes segmentos de mercado y contribuir al mejoramiento de la gestión turística de forma responsable con el ambiente y la cultura; dichas propuestas se proponen realizar a mediano plazo.



| <i>Índice</i> | <i>Páginas</i> |
|--|----------------|
| Agradecimiento | |
| Dedicatoria | |
| Resumen ejecutivo | |
| I. Introducción | 1 |
| II. Objetivos | 4 |
| III. Marco Teórico | |
| Tema 1. Generalidades del turismo | 5 |
| 1.1 Turismo | 5 |
| 1.2 Turista | 5 |
| 1.3 Excursionista | 5 |
| 1.4 Viajero | 5 |
| 1.5 Tipos de turismo | 6 |
| 1.6 Estructura turística..... | 6 |
| Tema 2: Proyecto Caracterización de una finca..... | 9 |
| 2.1 Generalidades | 9 |
| Tema 3: Diagnóstico turístico de un sitio..... | 12 |
| 3.1 Inventario de la oferta turística | 12 |
| 3.2 Infraestructura de apoyo | 15 |
| 3.3 Servicios turísticos | 16 |
| 3.4 Inversión turística | 17 |
| Tema 4: Análisis FODA | 18 |
| 4.1 FODA | 18 |
| 4.2 Factores internos | 19 |
| 4.3 Factores externos..... | 19 |
| Tema 5: Estrategias de desarrollo turístico..... | 21 |
| 5.1 Desarrollo sostenible | 21 |
| 5.2 Estrategias..... | 21 |



| | |
|---|-----------|
| 5.3 Estrategias de desarrollo | 21 |
| 5.4 Matriz de prioridades..... | 22 |
| 5.5 Planificación turística | 23 |
| 5.6 Acondicionamiento de estructura e infraestructura turística | 25 |
| 5.7 Producto turístico | 26 |
| 5.8 Marketing turístico | 27 |
| Tema 6: Buenas prácticas sostenibles | 29 |
| 6.1 Sostenibilidad..... | 29 |
| 6.2 Ejes fundamentales de la sostenibilidad..... | 30 |
| 6.3 Buenas prácticas sostenibles | 31 |
| Tema 7: Caracterización del municipio de Diriomo | 33 |
| 7.1 Ubicación | 33 |
| 7.2 Población..... | 33 |
| 7.3 Clima y precipitación..... | 34 |
| 7.4 Relieve..... | 34 |
| 7.5 Suelo | 34 |
| 7.6 Hidrografía | 34 |
| 7.7 Religión | 34 |
| 7.8 Actividades económicas..... | 35 |
| 7.9 Organización territorial..... | 35 |
| 7.10 Tradición y cultura | 36 |
| 7.11 Vialidad y transporte..... | 36 |
| 7.12 Servicios básicos | 37 |
| 7.13 Educación..... | 39 |
| 7.14 Salud..... | 39 |
| 7.15 Geomorfología | 39 |
| 7.16 Áreas protegidas | 40 |
| 7.17 Turismo | 41 |
| IV. Preguntas directrices | 43 |
| V. Diseño metodológico | 44 |



VI. Resultados

| | |
|--|------------|
| Capítulo 1: Caracterización de la comarca Veracruz y la finca María Auxiliadora | 53 |
| 1.1 Caracterización de la comarca Veracruz | 53 |
| 1.2. Caracterización de la finca María Auxiliadora | 56 |
| Capítulo 2: Diagnóstico de la oferta turística de la finca María Auxiliadora..... | 60 |
| 2.1 Recursos o atractivos turísticos | 60 |
| 2.2 Consolidado recursos turísticos identificados dentro y fuera de la finca María Auxiliadora | 83 |
| 2.3 Consolidado recursos turísticos identificados dentro y fuera de la finca María Auxiliadora en base a la jerarquía..... | 84 |
| 2.4 Distribución de los recursos turísticos identificados dentro y fuera de la finca María Auxiliadora . | 85 |
| 2.5 Infraestructura de apoyo al turismo | 85 |
| 2.6 Equipamiento turístico..... | 89 |
| 2.7 Servicios turísticos | 90 |
| 2.8 Iniciativas de proyectos de inversión turística | 90 |
| 2.9 Comercialización turística | 91 |
| 2.10 Recurso humano y turismo | 91 |
| 2.11 Consolidado de la oferta turística de la finca María Auxiliadora | 92 |
| 2.12 Análisis del consolidado de la oferta turística de la finca María Auxiliadora | 96 |
| Capítulo 3: Análisis FODA de la finca María Auxiliadora..... | 100 |
| 3.1 Análisis FODA | 100 |
| Capítulo 4: Propuestas de desarrollo turístico sostenible para la finca agroturística María Auxiliadora..... | 104 |
| 4.1 Propuesta 1 Gestión empresarial para el área administrativa | 107 |
| 4.2 Propuesta 2 Diseño de un producto turístico para la finca María Auxiliadora..... | 113 |
| 4.3 Propuesta 3 Creación de un sendero interpretativo | 133 |
| 4.4 Propuesta 4 Acondicionamiento de la finca María Auxiliadora..... | 146 |
| 4.5 Propuesta 5 Herramienta de marketing | 161 |
| 4.6 Propuesta 6 Manual de buenas prácticas..... | 171 |
| VII. Conclusiones | 209 |



*Propuesta de Desarrollo Jurídico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



| | |
|------------------------------------|------------|
| VIII. Recomendaciones | 211 |
| IX. Bibliografía | 213 |
| X. Glosario | 215 |
| Anexos | |



I. Introducción

El Turismo actualmente es una de las actividades económicas y culturales más importantes del mundo, convirtiéndose en ciertos países en el principal generador de divisas y en la base fundamental de la economía.

Nicaragua, como buena parte de América Latina, ha identificado al turismo como una de las principales oportunidades del siglo XXI. El turismo en Nicaragua, se ha venido desarrollando con más ímpetu en los últimos años, dado que cuenta con gran belleza cultural, natural y una gran cantidad de atractivos paisajísticos, representando junto a la agricultura y ganadería, una de las principales fuentes de ingresos.

Últimamente, en zonas donde se practica la producción agrícola y ganadera se ha intentado diversificar estas labores introduciendo la actividad turística como un elemento complementario a estas actividades tradicionales y a su vez implementar acciones responsables, que permitan un desarrollo integral bajo lineamiento de un turismo sostenible. Estos sitios son generalmente fincas privadas con gran potencial turístico, ubicadas en zonas rurales y cuentan con una alta oportunidad de desarrollo turístico en modalidades como Turismo Rural y Comunitario, agroturismo y ecoturismo principalmente.

El departamento de Granada posee innumerables atractivos turísticos culturales, naturales e históricos y se ha convertido en la capital del turismo en Nicaragua. La ciudad de Granada presenta la mayor demanda turística en el país, su diversificada oferta permite que miles de turistas la visiten cada año.

La Comarca Veracruz es una zona ubicada en el kilómetro 53½ carretera Granada – Nandaime perteneciente al municipio de Diriomo. En la comarca Veracruz se ubican varias propiedades con alto potencial, que pueden ser aprovechados turísticamente una de ellas es la finca María Auxiliadora, cuya propietaria doña Mayra Calero demuestra gran interés en incursionar en la actividad turística, aprovechando las



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



fortalezas que se le presenten y a su vez esperando minimizar las debilidades que posea la finca, es por ello que se optó como objeto de investigación.

La Finca “María Auxiliadora” se localiza en la comarca Veracruz, municipio de Diriomo, departamento de Granada, sobre la carretera Granada Nandaime, exactamente en la entrada de las Industrias Búfalo, 840 metros al oeste y a tan solo 15 minutos de la bella ciudad colonial Granada.

Al realizar la fase exploratoria no se encontró ningún documento en materia de turismo, que sirviera de referencia u orientación para la realización de este trabajo, no obstante, se dispuso de un documento digital facilitado por la propietaria del cual se retomaron descripciones generales de la finca con el fin de realizar la caracterización.

En este destino se encontró como principal problema la carencia de un producto turístico definido, diseñado, organizado y planificado, que facilite la inserción y funcionalidad de la finca dentro de la actividad turística, a causa de esto se pretende elaborar propuestas de desarrollo turístico sostenible para la finca, en donde se propondrán acciones que ayuden a llevar a cabo el proceso de emprendimiento hacia la prestación de un producto turístico. Las propuestas desarrollarán cada uno de los ámbitos en los que la finca debe mejorar para incursionar en la actividad turística donde se beneficiará no solamente la finca, sino también la comunidad receptora ya que se procurará su involucramiento, así mismo servirá para la toma de decisiones por parte del propietario y contribuirá a la diversificación de la oferta turística local.

El presente informe será el primero en turismo sostenible en la finca María Auxiliadora, y representará un gran aporte a la comunidad como referencia documental para estudiantes o entes que deseen realizar una investigación turística en la zona, igualmente será de provecho para otras fincas que quieran implementar el turismo.

Esta investigación es de carácter exploratoria y descriptiva, en ella se caracteriza la comarca y se elabora un diagnóstico de la oferta turística de la finca, se interpreta las condiciones que presenta a través de un análisis de las fortalezas, oportunidades,



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



debilidades y amenazas (FODA), en base esto se toma las decisiones en cuanto a las acciones a desarrollar para irrumpir en la actividad turística.



II. Objetivos

Objetivo General:

- ▶ Elaborar Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible, que permitan la utilización responsable de los recursos existentes en la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, y que a su vez contribuya a la diversificación de la oferta Turística local.

Objetivos Específicos:

- ▶ Caracterizar los aspectos físico- geográficos y socioeconómicos de la comarca Veracruz y de la finca María Auxiliadora.
- ▶ Realizar un diagnóstico de la oferta Turística de la Finca María Auxiliadora.
- ▶ Elaborar un análisis FODA de la Finca en estudio.
- ▶ Diseñar propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible tomando en cuenta ciertos recursos locales.



III. Marco Teórico

Para el desarrollo de este estudio investigativo se presenta un marco teórico basado en diversos temas, los cuales son importantes para la fundamentación teórica y que también facilitan el entendimiento para el lector.

1. Tema: Generalidades del turismo

1.1 Turismo

Según la Organización Mundial del Turismo: “define al turismo como el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes a lugares distintos de su contexto habitual por un período inferior a un año, con propósitos de ocio, negocios y otros motivos”. (OMT, 1995)

1.2 Turista

El Instituto de Estudios Turísticos (2007) define al turista: como todo visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el lugar visitado.

1.3 Excursionista

Es todo visitante que no pernocta en el lugar de visita. (OMT ,1991),

1.4 Viajero

Es toda persona que se desplaza fuera de su entorno habitual de residencia o fuera de su país. (OMT ,1991).



1.5 Tipos de turismo

1.5.1 Turismo Sostenible

Aquellas actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural y social, y con los valores de una comunidad, que permite disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes, donde la relación entre el turista y la comunidad es justa y los beneficios de la actividad es repartida de forma equitativa, y donde los visitantes tienen una actitud verdaderamente participativa en su experiencia de viaje.

En 1993, en la Conferencia Euro mediterránea sobre Turismo y Desarrollo Sostenible, la Organización Mundial de Turismo (OMT) definió el concepto de Turismo Sostenible como:

“El Turismo Sostenible atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida”

La Federación de Parques Nacionales y Naturales afirma que: el Turismo Sostenible lo constituyen “todas las formas de desarrollo turístico, gestión, y actividad que mantienen la integridad ambiental, social y económica, así como el bienestar de los recursos naturales y culturales a perpetuidad” (FNNP, 1993).

1.5.2 Turismo rural

Según la OMT, Turismo Rural se define como “las actividades turísticas que se realizan en el espacio rural y que tienen como fin interactuar con la vida rural, conocer las tradiciones y la forma de vivir de la gente y los atractivos de la zona”.



1.5.3 Turismo cultural

La Organización Mundial del Turismo (OMT), en 1985, aportó dos diferentes definiciones.

Una definición de carácter técnico: "el movimiento de personas debido esencialmente a motivos culturales como viajes de estudio, viajes a festivales u otros eventos artísticos, visitas a sitios o monumentos, viajes para estudiar la Naturaleza, el Arte, el Folklore, y las peregrinaciones".

Y otra de carácter más general: "todos los movimientos de personas para satisfacer la humana necesidad de diversidad, orientados a elevar el nivel cultural del individuo, facilitando nuevos conocimientos, experiencias y encuentros"

1.5.4 Ecoturismo

Es un producto turístico en el que los turistas encuentran sobre todo actividades de recreación en sitios naturales que les permite interactuar con la naturaleza, conocerla, interpretarla y participar en acciones que contribuyan a su conservación. (Secretaría de Turismo de México ,2005)

Así, de acuerdo con esta definición, el ecoturismo incluye actividades tales como observación de la naturaleza (flora, fauna y ecosistemas), observación de fósiles, proyectos de investigación biológica, senderismo interpretativo, rescate de flora y fauna, safaris fotográficos y talleres de educación ambiental.

1.6 Estructura turística

Es el conjunto de instalaciones, equipos, empresas y personas que prestan servicio al turismo y que fueron creados para este fin.



La Ley de incentivos para la industria turística de la república de Nicaragua Decreto Número 89-99 reglamento de la Ley 306 Estos clasifica estos establecimientos en:

- ▶ Hospederías mayores: instalaciones de la industria hotelera que son de clase mayor y comprenden hoteles condo- hoteles, aparta hoteles, alojamientos en tiempo compartido y moteles.
- ▶ Paradores de Nicaragua: instalaciones de alojamiento de tamaño pequeño o mediano, con servicios completos de limpieza y alimentación.
- ▶ Hospederías mínimas: establecimiento de alojamiento de carácter pequeño y/o especializado, incluyendo hostales familiares, albergues, cabañas, casas de huéspedes o pensiones, áreas de acampar (camping y caravanning).
- ▶ Actividades turísticas en servicios de alimentos, bebidas y diversiones: instalaciones que ofrecen servicios de alimentos, bebidas y diversiones a turistas y visitantes en restaurantes, bares, mesones turísticos, discotecas, clubes nocturnos y casinos.



2. Tema: Caracterización de una finca.

2.1 Generalidades

2.1.1 Aspectos demográficos

Son las características generales de una determinada zona.

2.1.2 Aspectos socioeconómicos

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

2.1.3 Clima y precipitación

El clima hace referencia al estado de las condiciones de la atmósfera que influyen sobre una determinada zona. El uso cotidiano del término, por lo general, se vincula a la temperatura y a la precipitación.

2.1.4 Suelos

El suelo es la superficie de la Tierra o sea la parte exterior de la corteza terrestre, el suelo es considerado como uno de los recursos naturales más importantes, de ahí la necesidad de mantener su productividad, para que a través de él y las prácticas agrícolas adecuadas se establezca un equilibrio entre la producción de alimentos y el acelerado incremento del índice demográfico.

2.1.5 Geomorfología

Rama de la geografía general que estudia las formas superficiales de la tierra, describiéndolas, ordenándolas sistemáticamente e investigando su origen y desarrollo.



2.1.6 Geología

La ciencia que analiza la forma interior y exterior del globo terrestre. De esta manera, la geología se encarga del estudio de las materias que forman el globo y de su mecanismo de formación.

2.1.7 Flora y Fauna

Se trata de todas las especies vegetales que se hallan en una determinada región o de la disciplina y los documentos que se encargan de su estudio.

El término procede del nombre de la Diosa Flora de la Mitología Romana, que se consideraba la deidad de los jardines, la primavera y las flores.

La botánica es la disciplina que se dedica a describir las plantas de una zona, estudiando sus características más relevantes, su distribución geográfica, sus momentos de floración, etc. La flora tiene características particulares según el ecosistema y la era de la que forman parte.

Se denomina fauna al conjunto de los animales de una región geográfica. Las especies propias de un período geológico o de un ecosistema determinado forman este grupo, cuya supervivencia y desarrollo depende de factores bióticos y abióticos.

La fauna puede dividirse en:

- ▶ Fauna Silvestre (no necesita del hombre para su alimentación y desarrollo).
- ▶ Fauna doméstica (las especies sometidas al dominio del hombre).

Recuperado el 20 de agosto del 2013, de <http://definicion.de/flora/>



2.1.8 Actividades económicas

Las actividades económicas son los procesos mediante los cuales se crean los bienes y servicios que satisfacen las necesidades de los consumidores y se dividen en 3 tipos: actividades primarias, actividades secundarias y actividades terciarias.

| Actividades Económicas Primarias. | Actividades Económicas Secundarias. | Actividades Económicas Terciarias. |
|--|--|--|
| <p>Son aquellas que se dedican puramente a la extracción de los recursos naturales, ya sea para el consumo o para la comercialización. Por ejemplo: la agricultura, la ganadería, la producción de madera y pesca comercial, la minería entre otros.</p> | <p>Este sector se refiere a las actividades industriales, aquellas que transforman los recursos del sector primario.</p> | <p>Consisten básicamente en la prestación de algún servicio, la comunicación o el turismo.</p> |

Recuperado el 20 de agosto del 2013,
<http://www.buenastareas.com/ensayos/Clasificacion-De-Las-Actividades-Economicas/2552799.html>



3. Tema: Diagnóstico turístico.

El proceso de elaboración del Diagnóstico Turístico plantea el levantamiento del inventario de la oferta y la demanda turística, un análisis FODA, la identificación de las ventajas comparativas y competitivas del turismo del sitio y obtener una lista preliminar de iniciativas de proyectos.

Para dar inicio a la ejecución del diagnóstico se revisa y valida el plan de trabajo, especificando con mayor detalle las reuniones, visitas de campo, entrevistas, talleres, fuentes de información secundaria, instituciones a visitar, tiempo y recursos, humanos, materiales, financieros que se requieren para su elaboración. Guía de planificación turística municipal INTUR (2013).

3.1 Inventario de la 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, Servicios Turísticos e Infraestructura y Equipamiento Turístico.

El inventario de oferta turística consiste en realizar una recopilación de información, donde se visitan las organizaciones públicas y privadas que cuenten con información estadística y documental de iniciativas relacionadas con la actividad turística.

3.1.1 Recursos o atractivos turísticos.

Los recursos o atractivos turísticos incluyen todos los elementos que motivan la movilización del turista.

Pueden clasificarse en tres tipos:

- ▶ Recursos Naturales.
- ▶ Recursos Históricos Culturales.
- ▶ Recursos Socioeconómicos.



3.1.2 Recursos Naturales

Son aquellos espacios que presentan un valor turístico, sin alteración por parte del hombre, que son en sí motivo suficiente de emprender un viaje y forman parte del patrimonio natural turístico del municipio.

3.1.3 Recursos Históricos Culturales.

Agrupar los elementos del Patrimonio Cultural del país, que incluyen; obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

3.1.4 Recursos Socioeconómicos.

Incluyen obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, que son parte de un proceso de carácter productivo, investigativo u obra de ingeniería que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.



3.1.5 Jerarquización de los recursos turísticos.

Es necesario valorar los recursos mediante la determinación de su jerarquía, esta consiste en una valoración crítica en función de 4 clases de jerarquía, en la Guía de planificación turística municipal 2013, INTUR se detallan:

| | |
|---------------------|---|
| Jerarquía 4: | Recursos actuales o potenciales con rasgos excepcionales de interés y valor mundial, de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de atraer un flujo importante de visitantes que pueden aprovecharse en el mediano y largo plazo. |
| Jerarquía 3: | Recurso actual o potencial excepcional representativo en la región de centroamericana, capaz de atraer turistas nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo. |
| Jerarquía 2: | Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo. |
| Jerarquía 1: | Recurso actual o potencial de interés local, sin atractivos suficientes para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero que juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos que terminan despertando interés a los visitantes que pueden aprovecharse en el corto plazo. |



3.2 Infraestructura de apoyo.

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, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011).

3.2.1 Equipamiento turístico.

Según la Guía de planificación municipal 2013 del INTUR, el equipamiento turístico se divide en:

3.2.2 Equipamiento de Recreación y Entretenimiento.

3.2.2.1 Espacio de recreación Privado.

Son espacios de recreación privados los que hacen placentera la estadía de los visitantes, estos pueden ser: Cines, Teatros, Centro Recreativos, Gallera entre otros.

3.2.2.2 Espacios de Recreación Público.

Son sitios de uso público ubicado dentro del área urbanas o territorio destinados para el esparcimiento y recreación al aire libre, se complementan con sitios de servicios de comidas típicas, artesanías estos pueden ser: Parques, Plazas, Malecones, Paseos, Canchas Deportivas, Estadios, Cuadros de Juegos, Barreras de Toros, Hipódromos, Centro Turísticos de INTUR.

3.2.3 Instalaciones comerciales.

Las instalaciones comerciales fortalecen los servicios y productos turísticos ofrecidos al turista, son de mayor impacto en aquellos turistas que desean comodidades similares a las de su lugar de origen y pueden ser: Centros Comerciales, Plazas Comerciales, Módulos Comerciales, Mercados.



3.3 Servicios turísticos.

Los servicios turísticos se apoyan en una planta turística que comprende el conjunto de equipamientos e instalaciones que hacen posible la permanencia del turista en una localidad, esta se encuentra conformada principalmente por: oferta de alojamiento, restaurantes, servicios recreativos, agencias de viajes, Tour operadores, guías turísticos, empresas de turismo alternativo y servicios conexos al turismo.

Es necesario recopilar la información de las empresas prestadoras de servicios turísticos existentes en el municipio, necesarios para la satisfacciones de necesidades que demanda el turista, describiendo para cada una de ellas sus principales características: tipo de servicio, capacidad de atención, categoría registrada y su ubicación geográfica, tanto en el entorno urbano como rural, de acuerdo al Sistema de información turístico Geo referenciado (SIGTUR) Nacional pueden ser:

- ▶ Hospedería.
- ▶ Restaurantes, Bares, Cafeterías.
- ▶ Discotecas, Centros Recreativos, Tragamonedas, Centros Centro de Diversión Nocturna, Centros Culturales, Coliseo Gallístico
- ▶ Agencias de viaje, Tour Operadoras, Rent a Car, Casinos, Empresa de Transporte Turístico Acuático, Empresa de Transporte Turístico Terrestre, Artesanías, Guías Nacionales y Locales, Líneas aéreas nacionales.
- ▶ Centros de Convenciones.
- ▶ Aeropuertos.
- ▶ Turismo de Aventura, Kayak, Canopy.
- ▶ Hospital Turística
- ▶ Empresa de promoción turística.
- ▶ Reserva Eco -turística.
- ▶ Empresa en area protegida.
- ▶ Marina.
- ▶ Centro de arte.



3.4 Inversión turística.

Son las iniciativas y proyectos apoyados por inversión local de parte del gobierno municipal, instituciones del estado, empresarios, comunidad, cooperación internacional y otros.

3.5 Comercialización turística.

Son las herramientas que permiten promover un destino. Es necesario hacer el análisis de los aspectos de comercialización turística en la localidad, estos nos permite conocer el nivel de organización de los prestadores de servicios a lo largo de toda la cadena que conforma el producto turístico y su articulación para la comercialización.

3.6 Consolidado de la oferta turística.

Concluida la recopilación de información relacionada con el inventario de la oferta turística, es necesario organizarla de manera resumida con el fin de realizar un análisis de los datos relevantes.



4. Tema: Análisis FODA.

4.1 FODA

Según la guía de planificación turística municipal: El FODA es una herramienta de planificación estratégica utilizada para analizar los factores internos tomando en cuenta los diversos componentes de la oferta como los recursos, los servicios, el equipamiento y la infraestructura, todos ellos expresados en la identificación del producto turístico. Por otro lado se analizan los factores externos, como: La demanda y los mercados; además de aspectos económicos, socioculturales y ambientales.

El análisis FODA permite conformar un cuadro de la situación actual de sitio, facilitando de esta manera obtener un diagnóstico preciso que permita en función de ello tomar decisiones acordes con los objetivos formulados.



Fortalezas.



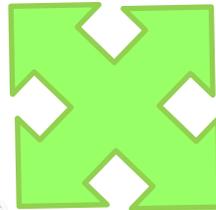
Debilidades.



Oportunidades



Amenazas.





4.2 Factores internos

Los elementos internos reflejan la capacidad de respuesta a las condiciones del mercado, por eso las conclusiones del diagnóstico turístico son la base donde se aplica el análisis de fortalezas y debilidades enfocándolos a los tipos de turismo que tengan mayor potencial.

4.2.1 Fortalezas

Son aquellos puntos considerados como los más fuertes, y que marcan la diferencia entre competidores ya sea por representatividad, jerarquía o ubicación respecto a los mercados emisores.

4.2.2 Debilidades

Son lo contrario, aspectos que pueden afectar el desarrollo de los objetivos planteados en función de lograr el desarrollo turístico del municipio, son factores internos que inciden sobre el sector en general, no solo al territorio en cuestión, sino a otros sitios en el entorno.

4.3 Factores externos

factores externos que están fuera del control de las autoridades y de los actores participantes en el sector turístico del municipio; sin embargo, es posible percibirlos con el objeto de diseñar estrategias para aprovechar una oportunidad o bien para prevenir una amenaza, una oportunidad o amenaza podrá originarse por circunstancias ocurridas en la región, en el departamento o país, así como por eventos sucedidos al exterior, por lo que se deberá tomar en cuenta tanto el entorno nacional como el internacional.

4.3.1 Oportunidades

Son características del entorno que pueden dar lugar a una posición de ventaja para algún destino, las oportunidades del entorno exterior, que pueden aprovecharse mediante las fortalezas del territorio o producto turístico. (INTUR, 2013)



4.3.2 Amenazas

Son las limitaciones, imposiciones que inciden o pueden incidir en negativamente en el sector, son tendencias o eventos que, en ausencia de una respuesta estratégica, pueden impedir el desarrollo turístico de la región.



5. Tema: Estrategias de Desarrollo Turístico

5.1 Desarrollo Sostenible.

El informe de la Comisión Brundlandt (1990) define al Desarrollo sostenible como:

Aquél desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones. Intuitivamente una actividad sostenible es aquella que se puede mantener.

5.2 Estrategias.

Son programas generales de acción que llevan consigo compromisos de énfasis y recursos para poner en práctica una misión básica. Son patrones de objetivos los cuales se han concebido e iniciado de tal manera, con el propósito de darle a la organización una dirección planificada. H Koontz (1991).

Según INTUR, Las líneas estratégicas son el camino que permite concretar y ejecutar la visión del desarrollo turístico, los programas, proyectos y acciones.

Los insumos para determinar las líneas estratégicas son:

- ▶ La visión turística del sitio.
- ▶ El análisis FODA.
- ▶ Los productos turísticos actuales y potenciales.
- ▶ Las estrategias por producto del destino turístico.

5.3 Estrategias de Desarrollo.

Es un conjunto sistemático de los diversos pasos a seguir para lograr posicionar a un nuevo destino al mercado turístico tanto nacional como internacional. Alaniz Dafne y otros (2008).



5.4 Matriz de prioridades

La matriz de prioridades es un resumen basado en las estrategias y estas se trabajan partiendo de objetivos de desarrollo para la Finca. Esta debe dar respuesta a la problemática encontrada en el sitio, desde todos los puntos de vista.

| Objetivo | Metas | Acciones | Indicadores | Medios de Verificación | Organismos Responsables | Período |
|----------|-------|----------|-------------|------------------------|-------------------------|---------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Objetivo:

Son los resultados que se quieren obtener. Un objetivo expresa un intento que describe un cambio propuesto que es: medible y observable. Los objetivos de la matriz de prioridades debe de elaborarse dando respuesta a la problemática que se ha encontrado en el sitio.

Metas:

Las metas se establecen en términos cuantitativos, tienen que estar en función del tiempo de duración del proyecto, y deben ser capaces de evaluarse objetivamente.

Las metas se refieren a los resultados o logros medibles cuantitativa y cualitativamente en un periodo de tiempo determinado.

Acciones:

Identifique las acciones o actividades que debe realizar para cumplir cada meta. Las actividades deben definirse en forma secuencial, lógica y coherente con las metas identificadas. Son las acciones que se deben prever para la buena ejecución de la propuesta.



Indicadores:

Valor cuantitativo o cualitativo que expresa las características o estado de un individuo, objeto o proceso. Los indicadores hacen específicos los resultados esperados en tres dimensiones: cantidad, calidad y tiempo.

Un indicador es una unidad de medida que permitirá realizar el seguimiento a la estrategia de desarrollo y verificar el cumplimiento del objetivo. Describa aquellos que se aplican al objetivo de la matriz de prioridades.

Medios de Verificación:

Instrumento que contienen criterios o indicadores a partir de los cuales se miden y evalúan las características del objeto, comprobando si cumple con los atributos establecidos.

En todos los casos es indispensable poder medir el nivel de consecución de los resultados planteados con el fin de permitir el seguimiento y la evaluación del proyecto.

Organismo Responsable:

Es la entidad u organización que participa en la implementación de la estrategia de desarrollo turístico en calidad de responsable, es quién garantiza el cumplimiento del objetivo propuesto, a través de las acciones desarrolladas para tal fin.

Período:

En este se establece el plazo en que se dará cumplimiento al objetivo, de ello se podrá especificar de acuerdo a la posibilidad real a ejecutarse a corto, mediano y largo plazo.

5.5 Planificación turística

Es el proceso destinado a determinar los objetivos generales del desarrollo, políticas y estrategias que guiarán los aspectos relativos a las inversiones y el ordenamiento de los recursos utilizados con este fin. Castro L. (2007).



5.5.1 Política turística

Es el conjunto de normas que tiene como propósito establecer las diferentes directrices en las que se va a basar el desarrollo o promoción de una actividad turística. La política turística forma parte de la política económica, tiene un enorme impacto social y debe ser considerada como un elemento estratégico en el comportamiento de las administraciones y aún más teniendo en cuenta que la actividad turística está mayormente desarrollada por el sector privado, pero que sus consecuencias económicas y sociales son muy importantes para el país.

La política turística se divide en:

- ▶ **Misión.**

La Misión define el negocio al que se dedica la organización, las necesidades que cubren con sus productos y servicios, el mercado en el cual se desarrolla la empresa y la imagen pública de la empresa u organización.

- ▶ **Visión.**

Es una imagen a futuro sobre como deseamos que sea la empresa o como queremos ser el futuro como individuos.

- ▶ **Objetivos.**

Es un logro que se propone en un plazo determinado.

- ▶ **Organigrama.**

Es la representación gráfica de la estructura orgánica de una institución o de una de sus áreas, en la que se muestran las relaciones que guardan entre sí los órganos que la componen. Franklin Mc Graw Hill (2004).



5.6 Acondicionamiento de estructura e infraestructura turística.

5.6.1 Cabaña

Según de la Ley de incentivos para la industria turística de la República Democrática de Nicaragua, Decreto Número 89-99, Reglamento de la Ley Número 306 (1999):

Grupos de edificaciones individuales en áreas turísticas y balnearios, con servicios parciales no necesariamente mínimos de alimentación y limpieza.

5.6.2 Sendero interpretativo

Conduce a sus visitantes a observar y experimentar cosas interesantes en el sitio, el sendero señala las características menos obvias que la mayoría de las personas no notamos a simple vista.

Un sendero interpretativo puede comunicar y guiar al visitante aun cuando no se cuenta con un intérprete. Además de llevar a los visitantes a localidades especiales, los conduce dentro del área lejos de lugares que presentan algún peligro. Espinoza A y otros (2005).

5.6.2.1 Un sendero cumple con las siguientes funciones:

- ▶ Servir de acceso y paseo para los visitantes.
- ▶ Ser un medio para el desarrollo de actividades educativas.
- ▶ Servir para los propósitos administrativos de la finca o destinos turísticos.

5.6.2.2 Características de un sendero interpretativo

- ▶ Debe ser corto, 1 kilómetro es la distancia adecuada, preferiblemente formando un circuito.
- ▶ Debe tener un mínimo de un metro de ancho.
- ▶ Puede ser guiado o auto guiado.



5.6.2.3 Lista de necesidades de un sendero

- ▶ **Rótulos de señalización:** se refieren a los carteles, señales o marcas necesarias para orientar al usuario durante su recorrido por el sendero, pudiendo además entregar información acerca de elementos atractivos o destacables, sobre la duración del recorrido, distancia a puntos de interés o descripción de flora y fauna.
- ▶ **Escalones:** son áreas con pendientes y tendencias a erosionarse, es mejor la colocación de escalones, estos pueden ser de madera, piedra cantera o bloque. Estos a su vez servirán de sujetadores de la tierra previniendo la erosión.
- ▶ **Pasa manos:** es recomendable construir pasa manos para facilitar el acceso en lugares donde el recorrido lleva cierta inclinación o son lugares con pendientes peligrosas.
- ▶ **Bancas:** las bancas deberán ser ubicadas a una distancia de un metro una de otras.

5.7 Producto turístico

El producto turístico es el conjunto de bienes y servicios puestos a disposición del usuario en un destino determinado. . López Tania y otros (2009).

5.7.1 Paquete

Forma integral en que se presenta la oferta turística, esta herramienta busca facilitar la Comercialización organizada del producto turístico y de esta manera facilitar el viaje al Turista.

El paquete incluye:

- ▶ Traslado
- ▶ Alojamiento
- ▶ Alimentación
- ▶ Tour y excursión



5.7.2 Itinerario

Es la secuencia de los lugares a visitar durante los días que dura el programa de viajes. Incluye también las horas de salida y llegada desde o hacia los destinos elegidos. Se suele complementar la información con un circuito que ilustra gráficamente la distancia entre atractivos. López Tania y otros (2009).

6.7.3 Estructura de costo

La estructura de costo es la herramienta que permitirá darle valores económicos a los servicios y productos turísticos que se ofrecerá en la empresa esto permitirá llevar un control sobre todos los recursos con que cuenta el sitio.

5.8 Marketing turístico

Proceso social y administrativo por el que los individuos y grupos obtienen lo que necesitan y desean a través de la creación y el intercambio de productos y de valor con otros. Palma Evelin, Ruiz Elmer (2012).

5.8.1 Marketing mix

El marketing mix es un concepto que se utiliza para nombrar al conjunto de herramientas y variables que tiene el responsable de marketing de una organización para cumplir con los objetivos de la entidad.

Esto quiere decir que el marketing mix está compuesto por la totalidad de las estrategias de marketing que apuntan a trabajar con los cuatro elementos conocidos como las Cuatro P: Producto, Precio, Plaza y Promoción.



▶ **Producto.**

Los servicios se compran y se usan por los beneficios que ofrecen, por las necesidades que satisfacen y no por sí solos.

▶ **Precio.**

Es el valor que se le otorga al producto o servicio. Las decisiones sobre el precio son determinantes en la respuesta de los consumidores y de ahí su importancia.

▶ **Plaza.**

Son las decisiones relativas a cómo llevar sus productos a los consumidores.

▶ **Promoción.**

Se trata de informar sobre los puntos anteriores y además persuadir a los clientes potenciales para que se decidan a adquirir el producto.

5.8.2 Herramientas de marketing.

Las herramientas de marketing son estrategias de publicidad que permiten que un destino turístico se dé a conocer a nivel nacional e internacional para captar segmentos de mercado, estas herramientas pueden ser: páginas-web, revistas, brochures, panfletos, volantes, logotipo, banners, afiches y spots publicitarios (Radio y Televisión).

Estas herramientas de marketing son importantes en esta actividad puesto que a través de ellas se da a conocer el producto turístico, que se oferta en una empresa.



6. Tema: Buenas Prácticas Sostenibles.

El turismo, como actividad productiva, puede ser ampliamente beneficioso, pero también, considerablemente destructivo si no es manejado adecuadamente ya que puede acabar con la riqueza de los patrimonios naturales, culturales de cualquier país. Las consecuencias de las prácticas inadecuadas de la actividad turística han llevado a la toma de conciencia y han provocado un fuerte movimiento internacional, nacional y local interesado en convertir las prácticas tradicionales en sostenibles.

Las buenas prácticas sostenibles son todas aquellas acciones que se realizan a diario en un sitio, en este caso en una finca, para el desarrollo integral de sus actividades cotidianas.

El principio en el cual se basan estas prácticas denominadas “responsables o sostenibles” y que intentan modificar la forma de hacer negocios, en el desarrollo sostenible, se define como “el desarrollo que satisface las necesidades presentes sin comprometer la habilidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” .(Bruntland, Our Common Future ,1987).

Rainforest Alliance, Norma de agricultura sostenible. Recuperado el 20 de agosto del 2013, de <http://www.rainforest-alliance.org>

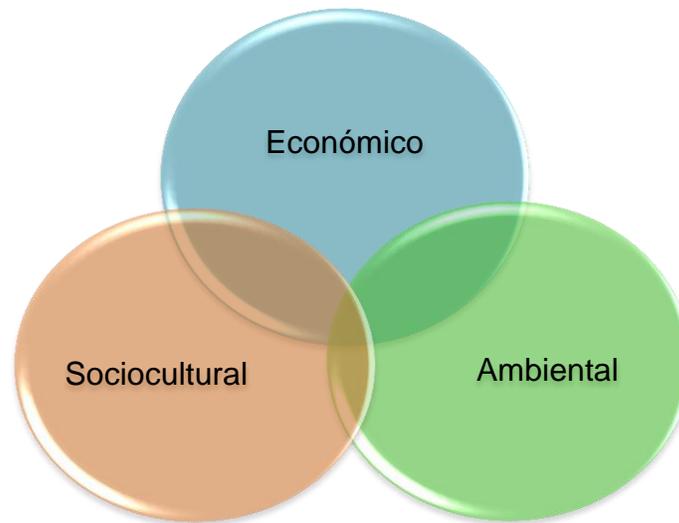
6.1 Sostenibilidad

La sostenibilidad es aquella actividad o consumo que satisface las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.



6.2 Ejes fundamentales de la Sostenibilidad

La sostenibilidad se basa en tres ejes fundamentales:



6.2.1 Económico

Se refiere a los aspectos de calidad, manejo administrativo, Financiero y de promoción. Para lograr un proyecto rentable debe garantizar un correcto manejo de ingresos y gastos.



6.2.2 Sociocultural

En el eje sociocultural, es fundamental la incorporación de la población local en los proyectos turísticos y la conservación de la cultura, garantizando la protección de los recursos naturales y una actitud de cooperación en esfuerzos comunales.

6.2.3 Ambiental

En el eje ambiental, el principio primordial es no destruir el recurso natural. En términos prácticos, esto se traduce a minimizar el daño, ya que toda actividad económica tiene su cuota de impacto ambiental. Los componentes que hay que resguardar con especial esmero son la diversidad biológica, los recursos abióticos y la belleza escénica.

6.3 Buenas Prácticas Sostenibles

Buenas prácticas para turismo sostenible, son una herramienta que permite a los empresarios turísticos adoptar prácticas de gestión sostenibles, de una manera sencilla y efectiva.

La norma de agricultura de Rainforest Alliance propone diez principios para lograr un manejo sostenible en una finca:

1. Sistema de gestión social y ambiental: evalúa si la finca cuenta con una planificación monitoreo y evaluación de todas las actividades agrícolas, considerando aspectos económicos sociales y ambientales.
2. Conservación de ecosistemas: conservación de ecosistemas naturales, realizan actividades para la restauración de ecosistemas degradados.
3. Protección de la vida silvestre: protección de áreas naturales que contienen alimentos para los animales silvestres o que sirven para sus procesos de reproducción y cría. Existencia de programas o actividades especiales para recuperar los ecosistemas importantes para la vida silvestre.



4. Conservación de recursos hídricos: acciones para conservar el agua y evitar su desperdicio, prevención de contaminación de aguas superficiales y subterráneas mediante el tratamiento y monitoreo de aguas residuales.
5. Trato justo y buenas condiciones para los trabajadores: se evalúa si todos los trabajadores de la finca gozan de todos los derechos que legalmente se le confieren, obtengan los salarios y los beneficios sociales y el horario de trabajo no exceda lo establecido por la organización internacional del trabajo.
6. Salud y seguridad ocupacional: si la finca cuenta con un programa de salud y seguridad ocupacional para prevenir riesgos de accidentes, que todos los trabajadores reciban capacitación a cerca de la forma de realizar sus labores de manera segura, especialmente en la aplicación de agroquímicos.
7. Relaciones con la comunidad: si la finca se relaciona positivamente con los vecinos, las comunidades aledañas, si se comunican de sus actividades y planes y se consultan entre sí con respecto a los cambios en fincas que representan impactos potenciales sobre el bienestar social y ambiental local.
8. Manejo integrado del cultivo: la disminución de uso de agroquímicos altamente tóxicos mediante el manejo integrado del cultivo, la utilización de equipo adecuado para la aplicación de productos agroquímicos.
9. Manejo y conservación del suelo: la implementación de actividades para la prevención y control de la erosión y la pérdida de la estructura del suelo.
10. Manejo integrado de desechos: la limpieza y el orden de la finca, la implementación del reciclaje la reutilización y disminución de desechos.



7. Tema: Caracterización del Municipio de Diriomo.

El Municipio de DIRIOMO se asienta en la parte Sur Central del departamento de Granada, sobre una meseta que se encuentra a poca distancia de las faldas del volcán Mombacho, cruzando su dimensión por dos carreteras que los comunica con el resto del país, principalmente las ciudades de Managua, Masaya y Granada. <http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/GRANADA/diriomo.pdf> Recuperado el 15 de Noviembre del 2013.

7.1 Ubicación.

Se localiza entre las coordenadas 11° 52' latitud Norte y 86° 03' longitud Oeste, con una extensión territorial de 50.08 m².

Los límites del Municipio son:

- ▶ Norte: Municipio de Diría.
- ▶ Sur: Municipio de Nandaime.
- ▶ Este: Municipio de Granada.
- ▶ Oeste: Municipio de La Paz Carazo.



Ubicación del municipio de Diriomo.

7.2 Población

Según los datos estadísticos del municipio de Diriomo, éste cuenta con una población de 23,180 habitantes: Rural: 8,515 habitantes y Urbanos: 14,665 habitantes.



7.3 Clima y precipitación

El clima en el municipio, no es variado, se encuentra solo con dos estaciones al año, invierno que va de mayo a octubre y verano que va de noviembre a abril. La Precipitación anual oscila entre las 1,200 y 1,400 mm. La temperatura varía entre los 27° y 27.5°c., por lo que el clima se puede denominar semi húmedo (Sabana Tropical). Existe una variante del clima en la cumbre del volcán Mombacho, existen áreas protegidas donde se albergan algunas especies que son únicas en el país.

7.4 Relieve

El Municipio de Diriomo pertenece a la Región de formaciones volcánicas ubicado al sur del volcán Mombacho. Cuenta con una altura aproximada de 344.53 m.s.n.m.

7.5 Suelo

Los suelos del Municipio están formados por la superposición de materiales volcánicos, como resultado de la explosión de apoyo y las más antiguas erupciones del Mombacho.

7.6 Hidrología

Solo se encuentra en las laderas de la Laguna de Apoyo, aproximadamente a una distancia de 2 Km. del casco urbano, entre ellas están: El río Limón, río de las Verduras, ríos los Pósitos y una vertiente de agua conocido como La Pila de "DIRIOMO" de gran importancia; donde los antepasados viajaban a pie a lavar su ropa y al mismo tiempo traían el vital líquido en cántaros de barro para su consumo domiciliar.

7.7 Religión

El 95% de la población profesa la Religión Católica y un 5% de la población son protestantes.



7.8 Actividades económicas

La principal actividad económica del municipio de Diriomo es la producción agrícola, esto es por la fertilidad del suelo, a esto se agrega la tenencia de la tierra, que está bien distribuida para la agricultura.

Los principales cultivos son: arroz, frijol, maíz y otros cultivos no tradicionales entre ellos: piña, pitahaya, granadillas, chayotes. Otras personas se dedican al cultivo de verduras.

La ganadería es una actividad de pequeña escala, pero significativa para la vida económica del municipio, no existen fincas ganaderas de gran importancia pero si distribuidas en un 20% de la población, encontrando al menor poseedor con 4 a 5 cabezas de ganados. Esto se debe a la falta de financiamiento, existen pocos organismos que apoyen a la ganadería en este pueblo.

El municipio no cuenta con industrias productivas de gran valor, ya que la inversión empresarial en esta zona no ha logrado despegar. Existen en el municipio pequeños productores privados así como establecimientos domiciliarios o pulperías en las que los habitantes realizan compras para el consumo local.

7.9 Organización territorial

El Casco Urbano del Municipio cuenta con cuatro barrios, tres repartos y las siguientes comunidades:

▶ Urbano:

Barrios: El Recreo, Pueblo Chiquito, La Parroquia, El Rastro, Reparto Berzabeth, Reparto Edwin López, Reparto La Raya.

▶ Rurales

Comunidades: Veracruz, Santa Elena, La Fuente, San Antonio, Caña de Castilla, El Coyolar, Los Jirones, Guapinol, La Concepción, El Rodeo, Poste Rojo, Guanacaste, El



Pochotillo, La Escoba, Monte Verde, San Caralampio, La Granadilla, Pila Volteada, El Pencil, EL Manguito, San Diego, Mira valle, El Arroyo # 3, Playas Verdes y Palo Quemado.

7.10 Tradición y cultura

Diriomo posee una joya arquitectónica, su templo parroquial de bellísimas reliquias y admirables decoraciones. Las fiestas patronales del Municipio las celebran el día 2 de febrero de cada año en honor a la Virgen de Candelaria, donde concurren pobladores de diferentes partes del país, así como turistas que gozan de los agradables y pintorescos encantos durante la celebración de las fiestas, las Mayordomas regalan cajetas, rosquillas, chicha bruja y se presentan diferentes bailes típicos como: El baile de las inditas, los diablitos o de las negras.



Templo Parroquial de Diriomo.

Diriomo está ubicado sobre la meseta de los “Pueblos Blancos”, una vieja ruta precolombina entre las ciudades de Masaya y Granada. Durante siglos, carga la fama de ser el pueblo más brujo de todos, destacando entre sus vecinos que con menor popularidad también practican algunos rituales antiguos y elaboran la chicha bruja como parte de su herencia indígena.

7.11 Vialidad y transporte

Existen actualmente en el municipio de Diriomo cuatro cooperativas de transporte público, dos de ellas transportan hacia Managua, capital de la República, y dos a diferentes cabeceras departamentales de gran importancia.

- ▶ Rutas: Diriomo a Managua 23 unidades, Diriomo, Granada y Niquinohomo 13 unidades, Diriomo-Masaya 4 unidades, Diriomo – Coyolar-Playas Verdes 2 unidades que viajan a la zona rural.



También cuenta con dos cooperativas de triciclos taxi y taxi de automotor que trasladan de un lugar a otro a los habitantes del municipio.

Las principales calles de Diriomo se encuentran en regular estado, existen alrededor de 3,500 m. de adoquinado, más 4 cuadras que están en construcción en el casco urbano, también cuenta con 1,500 m. de asfalto, los cuales se encuentran en mal estado. Las demás calles son de tierra, en invierno se deteriora fácilmente por las corrientes que corren sobre las mismas.

7.12 Servicios básicos

7.12.1 Energía Eléctrica

Casi un 45% del municipio de Diriomo cuenta con energía eléctrica. La administración está a cargo de la empresa Unión Fenosa DISNORTE- DISUR, que tiene sus oficinas ubicadas en el municipio de Nandaime a 15 Km. del casco urbano de Diriomo. En Diriomo no existe una delegación para pagar los recibos.



Unión Fenosa DISNORTE- DISUR

Diriomo cuenta con dos mil abonados domiciliarios de las viviendas del municipio. La electrificación en el casco urbano presenta muchos problemas en el voltaje, ya que el sistema existente tiene alrededor de 50 años y no ha sido remodelado; por esa razón se da el bajo voltaje en las conexiones domiciliarias debido a la falta de transformadores y tendido eléctrico.

7.12.2 Telecomunicaciones

El municipio de Diriomo cuenta con dos servicios que son Teléfonos y Correos, los que se brindan a gran parte de la población. Estos están regulados por la Empresa



Nicaragüense de Telecomunicaciones (ENITEL). En 1995 fue inaugurada la planta semi automática, la que vino a mejorar los servicios de la comunicación; hoy el municipio puede comunicarse con cualquier país en tan solo pocos minutos, esto es parte del avance tecnológico de las comunicaciones.



Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones.

ENITEL ofrece los siguientes servicios: teléfonos abonados, 360 instalaciones (urbanos); teléfonos públicos, 3 instalaciones; 2 dentro de la oficina y 1 en la parte urbana.

7.12.3 Agua Potable y Alcantarillado

Diriomo cuenta con servicio de agua potable en la mayor parte del casco urbano y en un tercio de las comunidades rurales es administrado por el Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL). Según registro de



ENACAL existen 1,535 conexiones domiciliarias en el área rural y urbana, es importante señalar que el municipio cuenta con 4 pozos de abastecimientos, los

Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados.

que suministran el líquido a este municipio; esto se hacen a través de una estación de bombeo la que impulsa el líquido a Diría y Diriomo.

El Gobierno Actual está realizando estudios para vitalizar el sistema de agua potable en estos municipios. En Diriomo también se encuentran los pozos comunales los que brindan servicio a diferentes comarcas y son administrados por la comunidad que se encarga de darles mantenimiento.



7.13 Educación

Diriomo cuenta con centros educativos de primaria y secundaria en el casco rural y urbano, existen también preescolares comunitarios, además cuenta con una delegación municipal que atiende Diriomo y Dirιά. Según datos del Ministerio de Educación (MINED), en el municipio de Diriomo existe una población estudiantil compuesta por 7,150 estudiantes y cuenta con 161 maestros.

7.14 Salud

Según el Ministerio de Salud (MINSa), Diriomo cuenta con las siguientes unidades de salud: 1 Centro de Salud en el casco Urbano que se encuentra en regular estado con una cobertura de un 60% de la población atendida y 4 en la zona rurales, 1 en Veracruz que atiende a 1,064 personas con una cobertura de 40%. 1 en Caña Castilla atiende 6,421 personas con un cobertura de 60%., 1 en la Comarca El Guanacaste que atiende a 2,130 personas con una cobertura de 60% y 1 en San Ignacio de Loyola que atiende a 1,889 personas, está en regular estado y cubre un 70%.

El personal de estos centros está distribuida de la siguiente manera: 7 médicos generales, 1 odontólogo, 5 enfermeras, 3 auxiliares, 1 laboratorio, 5 cargos propios y 8 cargos comunes. Brindando atención al público de lunes a viernes y en casos de emergencia, entre ellos están control prenatal, control de crecimiento del desarrollo, consulta externa, inmunización URO, odontología, higiene y vacunación.

7.15 Geomorfología

La geografía del municipio de Diriomo no posee ni ríos, ni montañas de gran importancia debido a que se encuentra en la parte baja de la meseta de los pueblos.

La mayor parte del territorio de Diriomo es plano y por él pasa la micro cuenca de las mesetas, circulan en el invierno las aguas fluviales originarias de los municipios de arriba, la cual causa grandes daños a las tierras de los campesinos provocando erosión de los suelos; encontrándose a una altura sobre el nivel del mar de 344.68 mts. Diriomo



cuenta con un potencial variado y posee un ecosistema muy rico tanto en especie animales y vegetales.

Las riquezas naturales del municipio de Diriomo se encuentran en el volcán Mombacho y en las laderas de la Laguna de Apoyo, ambas ricas en maderas preciosas y ambas áreas protegidas. Ficha Municipal de Diriomo (2011).

7.16 Áreas Protegidas

▶ Laguna de Apoyo:

El cráter de Apoyo nació hace aproximadamente 23,000 años, luego de una potentísima explosión volcánica que dejó un hoyo de unos seis kilómetros de diámetro. Con el pasar del tiempo, la afluencia de aguas subterráneas y el aporte de las lluvias permitieron el surgimiento de la laguna, y las laderas se cubrieron de abundante vegetación. Hoy en día, este cráter es considerado un volcán durmiente, en reposo, con cierta actividad a través de algunas fumarolas en su interior.



Laguna de apoyo.

La laguna presenta excelente sitios escénicos con una variada oferta turística de hospedajes y constituye un potencial para áreas de miradores.

▶ Volcán Mombacho:

Este volcán se encuentra en el Reserva Natural Volcán Mombacho a 10 km de la ciudad de Granada, tiene un área de 2,487 ha. Y una altura da 1,345 metros sobre el nivel del mar (es el quinto volcán de la cadena Nicaragüense).



Volcán Mombacho.



Extinto hace mucho tiempo, cuenta con un gran potencial de atracción para la recreación e investigación de la flora y fauna existente en el lugar.

Se encuentra totalmente cubierto de vegetación que forma un particular ecosistema donde viven 50 especies de mamíferos, 174 especies de aves, 30 especies de reptiles o anfibios y 750 especies diferentes de flora.

Entre las principales actividades que se pueden realizar en el volcán están senderismo y el Canopy Tour: 600 metros de recorrido entre la copa de los árboles deslizándose colgados de cuerdas de acero o caminando sobre puentes de madera. Desde las 16 plataformas ubicadas entre 10 y 30 metros sobre el nivel del suelo, se puede descansar, admirando los animales de la selva y paisajes inolvidables.

7.17 Turismo

El pueblo de Diriomo, que en la lengua náhuatl significa “extranjero”, antes de la llegada de los españoles estaba habitado por una tribu perteneciente a los Chorotegas, la misma a la que pertenecían Diriangén, Nicarao y Diría, que eran los caciques de las zonas vecinas de ese lugar.

Llamado “El pueblo más brujo de Nicaragua” Diriomo está asentado en una meseta próxima al Volcán Mombacho y es conocido por ser un pueblo apacible y misterioso,

donde hay brujos y curanderos llamados “consultores espirituales”, razón que atrae a un sin número de personas que buscan ser curados, generando trabajo a comedores, hospedajes, transportistas, vendedores, artesanos y por supuesto a sus “videntes”.

Las fiestas patronales en honor a la Virgen de Candelaria se celebran el 2 de febrero de cada año y representa la mayor atracción para los visitantes. Es en



Parque Central municipio de Diriomo.



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



esta época en que se pueden observar procesiones y los pintorescos bailes tradicionales como Las inditas, Los Diablitos, La sirena entre otros, además de degustar dulces tradicionales como las famosas cajetas y platillos típicos de la zona.

La ciudad también es visitada por diferentes poetas durante el festival internacional de poesía de Granada, representando una gran atracción turística para visitantes nacionales y extranjeros.



IV. Preguntas directrices

1. ¿Qué características geográficas y socioeconómicas presenta la Comarca Veracruz y la Finca María Auxiliadora?
2. ¿Qué recursos y servicios turísticos están presentes en la Finca María Auxiliadora?
3. ¿Cuáles son las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas presentes en la Finca María Auxiliadora para el desarrollo de la actividad turística?
4. ¿Qué propuestas de desarrollo turístico Sostenible se podrían llevar a cabo en la Finca María Auxiliadora?



V. Diseño metodológico.

El presente trabajo investigativo según su enfoque filosófico es cualitativo, debido a que se estudió el fenómeno en su estado natural, en el cual se caracterizó los recursos que posee la Finca, se analizó e interpretó las condiciones del lugar con el objeto de desarrollar la actividad turística en el territorio, utilizando la herramienta metodológica: Guía de planificación Turística Municipal del INTUR, Cartilla III, además guías de entrevista, observación, entre otras técnicas.

El trabajo es descriptivo, dado que se detallaron las características y propiedades de la finca, lo que permitió ordenar y agrupar la información para indagar sobre la problemática y así obtener un mayor nivel de profundidad sobre el tema de investigación.

La investigación contiene temas que se fueron desarrollando a lo largo del trabajo, temas tales como: diagnóstico de la oferta turística, elaboración de análisis FODA y diseño de propuestas de desarrollo turístico sostenible.

a) Unidad de Análisis:

Para la aplicación de instrumentos se seleccionó como universo la Comarca Veracruz del Municipio de Diriomo, como muestra la Finca María Auxiliadora y como informantes claves para la recolección de información primaria a la propietaria de la Finca la señora Mayra Calero, trabajadores de la Finca, pobladores de la Comarca y representantes involucrados en la actividad turística.

Para la realización del trabajo se seleccionó la Finca María Auxiliadora con una extensión de 32 manzanas, ubicada en el Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



b) Etapas de la Investigación:

Se revisaron documentos como la Guía de Planificación Turística Municipal 2013 del INTUR parte III; se hizo una revisión de Monografías elaboradas por los alumnos de la UNAN- Managua acerca de Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible, se visitó la Alcaldía Municipal del Departamento de Diriomo con el fin de obtener información general del municipio y la Finca en estudio, además se hizo una revisión de páginas web y textos de diferentes autores, esto con el fin de recopilar información.

c) Fase de Campo:

Se visitó diferentes organizaciones públicas y privadas que contaban con información estadística y documental e iniciativas relacionadas con la actividad turística tales como: Alcaldía Municipal de Diriomo, Gabinete de Turismo de Diriomo, entre otros, así mismo se hizo el levantamiento de información primaria.

d) Técnicas e instrumentos:

▶ Entrevista:

Este Instrumento fue fundamental para la obtención de los resultados, puesto que con ella se conocieron los diferentes puntos de vista de la propietaria y de los trabajadores en relación a fomentar el turismo en la finca. También se entrevistó a autoridades que promueven la actividad turística en la zona.

▶ Observación Directa y Fichas de Obtención de Datos:

Las fichas de obtención de datos y observación directa ayudaron a la recolección de datos e identificación de los recursos y condiciones que posee la finca, así como constatar el potencial y estado de conservación en que se encuentran dichos recursos. En este apartado fue de gran ayuda la Guía de Planificación Turística Municipal, la cartilla #3. 2013. Elaborado por el Instituto Nicaragüense del Turismo (INTUR).



e) **Análisis y procesamiento de datos:**

Etapa que comprendió el ordenamiento detallado obtenido durante la visita in situ, con el objeto de elaborar el documento final que una vez terminado fue consensuado con el equipo de trabajo y la tutora la MSc. Mayra Sequeira.

Para el procesamiento de la información se utilizaron los siguientes programas:

- ▶ Microsoft Word
- ▶ Microsoft Power Point
- ▶ Microsoft Publisher
- ▶ Dreamweaver
- ▶ Fireworks

f) **Equipos para la Recolección de Datos:**

- ▶ Cuaderno de notas.
- ▶ Cámara digital.
- ▶ Computadoras.
- ▶ Memoria USB.



Matriz de Descriptores.

Objetivo General: Elaborar Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible que permitan la utilización responsable de los recursos existentes en la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, y que a su vez contribuya a la diversificación de la oferta Turística.

| Objetivos Específicos | Preguntas Directrices | Descriptores | Fuentes de Información | Herramientas y técnicas. |
|--|---|--|---|---|
| Caracterizar la comarca Veracruz y la finca María Auxiliadora. | ¿Qué características geográficas y socioeconómicas poseen la comarca Veracruz y la finca María Auxiliadora? | Aspectos Físico- geográficos: Clima, temperatura, precipitación, suelos, recursos hídricos, geomorfología, flora y fauna. Aspectos Socioeconómicos: Principales actividades económicas. Religión. Manifestaciones culturales. Turismo. | Lic. Martha Vasconcelos. Encargada del gabinete de turismo, alcaldía de Diriomo. Lic. Mayra Calero. Propietaria de la finca. | Visita In situ. Entrevistas. Revisión Documental. Observación Directa. |



| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| <p>Elaborar un diagnóstico de oferta turística de la Finca en estudio.</p> | <p>¿Qué recursos y servicios turísticos están presentes en la Finca María Auxiliadora?</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Recursos Turísticos. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recursos Naturales. ▶ Recursos Históricos – culturales. ▶ Recursos socio – económicos. 2. Infraestructura de Apoyo. 3. Equipamiento Turístico. 4. Servicios Turísticos. 5. Iniciativas y proyectos de inversión turística. 6. Comercialización Turística. 7. Recurso humano y turismo. | <p>Propietaria de la Finca.</p> <p>Pobladores de la Comarca Veracruz.</p> <p>Representantes de entidades involucradas en la actividad turística.</p> <p>Alcaldía municipal de Diriomo.</p> <p>Miembros de las Cooperativas de transporte público.</p> | <p>Entrevistas.</p> <p>Observación.</p> <p>Visitas in situ.</p> <p>Revisión documental.</p> <p>Observación directa.</p> |
| <p>Realizar un análisis FODA de la Finca María Auxiliadora.</p> | <p>¿Cuáles serían las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fortalezas. ▶ Oportunidades. ▶ Debilidades. ▶ Amenazas. | <p>Propietaria de la Finca.</p> <p>Trabajadores de la Finca.</p> | <p>Entrevistas.</p> <p>Análisis interpretativo.</p> |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Dzitomo, Departamento de Granada.



| | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|
| | Amenazas de la Finca en estudio? | . | Pobladores de la Comarca Veracruz. | Visitas in situ. Observación Directa. |
| Diseñar propuestas de desarrollo turístico sostenible para la Finca en estudio. | ¿Qué propuestas de desarrollo turístico Sostenible se podrían llevar a cabo en la Finca María Auxiliadora? | <p>Propuesta gestión empresarial para el área administrativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Objetivos. ▶ Valores. ▶ Misión. ▶ Visión. ▶ Funciones. ▶ Organigrama. <p>Propuesta de producto turístico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Paquete. ▶ Circuito. <p>Propuesta de sendero interpretativo.</p> <p>Propuesta de acondicionamiento</p> | Propietaria de la Finca. | Entrevistas. Visitas in situ. Observación. |



| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>de la finca.</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Rotulación.▶ Señalización.▶ Restauración de cabaña.▶ Diseño de botes para depositar la basura y de bancas rústicas para descanso.▶ Acondicionamiento de un área de picnic.▶ Instalación de comedor en el área Canducha. <p>Propuesta de herramientas de marketing.</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Slogan.▶ Logotipo.▶ Brochure.▶ Volante.▶ Tarjeta de presentación.▶ Página web.▶ Redes sociales. | | |
|--|--|---|--|--|



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diziomo, Departamento de Granada.



| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">▶ Postal▶ Gorra▶ Camiseta▶ Taza(café) <p>Propuesta diseño de manual de buenas prácticas sostenible.</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Empresarial.▶ Sociocultural.▶ Ambiental. | | |
|--|--|---|--|--|

Capítulo I

Caracterización Comarca Veracruz
y

Finca María Auxiliadora.





Capítulo I: Caracterización de la Comarca Veracruz y Finca María Auxiliadora.

1.1 Caracterización de la Comarca Veracruz.

1.1.1 Aspectos demográficos y socioeconómicos.

1.1.1.1 Aspectos demográficos

La Comarca Veracruz, está ubicada en el kilómetro 53 ½ carretera Granada - Nandaime y pertenece al municipio de Diriomo.

Sus límites son:

- ▶ **Al norte:** Comarca Santa Elena.
- ▶ **Al sur:** Granada.
- ▶ **Al este:** Granada.
- ▶ **Al oeste:** Comarca Guapinol.

| Población Actual | Mujeres | Hombres |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 1,369 | 842 | 527 |

La Comarca está ubicada en las faldas del volcán Mombacho y se caracteriza por un clima bastante fresco. La Comarca se divide en Veracruz de abajo y Veracruz de arriba, en Veracruz de abajo se encuentra la comunidad donde residen más pobladores y las propiedades privadas convertidas en fincas que se dedican a la agricultura y ganadería, en cambio Veracruz de arriba se caracteriza por ser la zona donde se encuentra la mayor cantidad de bosques y miradores.



1.1.1.2 Aspectos socioeconómicos

La agricultura y la ganadería son las principales actividades económicas en la Comarca.

La mayor parte de los habitantes son de religión católica, y asisten a la iglesia “La capilla de Veracruz”. Las fiestas de la comarca se celebran el día 3 de Mayo de cada año conmemorando el día de la Cruz.

1.1.2 Clima y Precipitaciones

La Comarca Veracruz al estar ubicada en el municipio Diriomo cuenta con las mismas características climatológicas del municipio, el clima no es variado, se encuentra solo con dos estaciones al año, invierno que va de mayo a octubre y verano que va de noviembre a abril. La Precipitación anual oscila entre las 1,200 y 1,400 mm. La temperatura varía entre los 27° y 27.5°C. Se presenta una variante del clima en la cumbre del volcán Mombacho, existen áreas protegidas donde se albergan algunas especies que son únicas en el país.

1.1.3 Suelos

Los suelos del Municipio están formados por la superposición de materiales volcánicos, como resultado de la explosión de apoyo y las más antiguas Erupciones del Mombacho.

1.1.4 Geomorfología

La geografía del municipio de Diriomo no posee ni ríos, ni montañas de gran importancia debido a que se encuentra en la parte baja de la meseta de los pueblos.

La mayor parte del territorio de Diriomo es plano y por él pasa la micro cuenca de las mesetas, circulan en el invierno las aguas fluviales originarias de los municipios de arriba, la cual causa grandes daños a las tierras de los campesinos provocando erosión de los suelos. La altura sobre el nivel del mar es de 344.68 mts.



Diriomo cuenta con un potencial variado y posee un ecosistema muy rico tanto en especies animales y vegetales.

Las riquezas naturales del municipio de Diriomo se encuentran en el volcán Mombacho y en las laderas de la Laguna de Apoyo, ambas áreas protegidas y ricas en madera preciosa.

1.1.5 Áreas protegidas

La finca "María Auxiliadora" propiedad de la Señora Mayra Calero fue declarada plantación forestal en el año 2009 por el Instituto Nacional Forestal (INAFOR), dado que posee áreas de árboles maderables entre los más representativos se encuentra el cedro y la caoba, por lo cual la propietaria toma las medidas necesarias para su protección con ayuda de los trabajadores que laboran en la finca.

1.1.6 Turismo

En la comarca Veracruz el turismo no está desarrollado, sin embargo en Veracruz de Arriba existió un proyecto turístico promovido por la alcaldía de Diriomo y el INTUR y respaldado por la Unión Europea, este proyecto llevó por nombre "Lomas del Pueblo" y consistió en la creación de un mirador ecológico en la zona de amortiguamiento de la Laguna de Apoyo donde se pretendía acondicionar el área para garantizar el acceso al visitante.

Sin embargo, a este proyecto no se le dio continuidad por la falta de apoyo económico.



2. Caracterización de la Finca “María Auxiliadora”.

2.1 Aspectos demográficos y Socioeconómicos

2.1.1 Aspectos demográficos

2.1.1.2 Ubicación y extensión

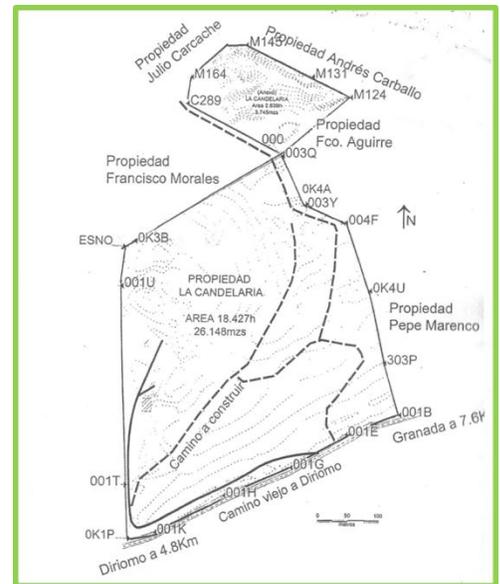
La Finca “María Auxiliadora” se localiza en la Comarca Veracruz, municipio de Diriomo, departamento de Granada, sobre la carretera Granada Nandaime, exactamente en la entrada de las Industrias Búfalos 840 metros al oeste y a tan solo 15 minutos de la bella ciudad colonial Granada. La finca es propiedad de la Señora Mayra Candelaria Calero Silva desde el año 1991 y fue adquirida entre los meses de Junio y Julio.



Área Canducha.
Finca María Auxiliadora.

La finca debe su nombre a la virgen María Auxiliadora porque la propietaria es fiel devota de virgen desde los 6 años de edad.

La propiedad cuenta con una extensión de 32 manzanas, de las cuales existen 10 Manzanas en plantación forestal establecidas desde el año 2005 con especies maderables y energéticas; además se encuentra un área de unas 18 Mnzanas de cultivos permanentes en estado de producción con especies de cítricos, pitahaya, aguacates y café; áreas de bosques secundarios y pequeños sectores de pastos.



Mapa de la Finca.



Sus límites son:

- ▶ **Al norte:** con las propiedades de Julio Carcache y Andrés Carballo.
- ▶ **Al sur:** camino viejo Diriomo y carretera a Granada.
- ▶ **Al este:** con la propiedad de Francisco Morales.
- ▶ **Al oeste:** con las propiedades de Francisco Aguirre y Pepe Marengo.

2.1.2 Aspectos socioeconómicos

La finca no cuenta con personal permanente, su propietaria busca a trabajadores temporales dependiendo de las áreas que se necesiten trabajar. En la actualidad habitan 2 personas en la finca, el cuidador, Cesar Octavio Bermúdez Mercado y su esposa María Cristina Fajardo Vargas.

La principal actividad económica de la finca es la agricultura, la finca es productiva por las plantaciones de cítricos, aguacate, pitahaya y madera preciosa entre los cuales predomina el Roble, Caoba, Cedro y Laurel.

2.2 Clima y precipitaciones

El clima en la Finca es sub-tropical con temperaturas promedio anual de 26.7° centígrados, alcanzando temperaturas máximas de 28.9° centígrados, generalmente en el mes de Marzo y temperaturas mínimas de 25.1°c.

La precipitación promedio anual oscila entre 906.5 y 1,961.7 mm por año, con 6 meses secos.

2.3 Suelos

Los suelos están formados por la superposición de materiales volcánicos, como resultado de la explosión de Apoyo y las más antiguas erupciones del Mombacho.



2.4 Geomorfología

La topografía del sitio es irregular y en algunos sectores es semi ondulado, la altura promedio es de 360 metros sobre el nivel del mar, la altura máxima es de 400 metros y la mínima de 320 metros.

2.5 Hidrología

En la finca se localiza el ojo de agua “El obraje”, ubicado a 250 metros de distancia de la plantación forestal El Respaldo, único en la finca y en el municipio: por lo que es de vital importancia su protección.



Ojo de agua “El obraje”

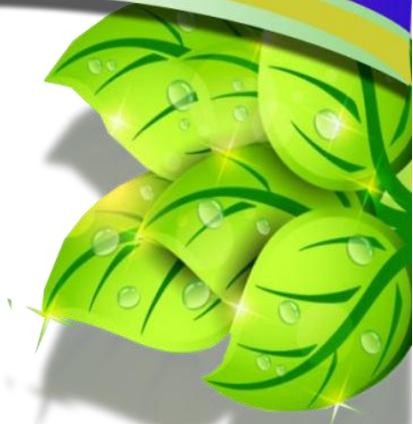
2.6 Turismo

Actualmente en la Finca “María Auxiliadora” no existe el desarrollo de la actividad turística, sin embargo su propietaria desea implementar y promover la actividad turística por la belleza de sus diversos recursos naturales que pueden ser aprovechados turísticamente.



Mirador
Finca María Auxiliadora.

Capítulo II



Diagnóstico de la Oferta Turística de la Finca María Auxiliadora.





Capítulo II: Diagnóstico de la oferta turística de la Finca María Auxiliadora.

En este capítulo se presenta el análisis de los componentes de la oferta turística, en los recursos turísticos se aborda una descripción de todos aquellos con características muy representativas de la Finca.

Cabe mencionar que para la realización de este diagnóstico se utilizó la Guía de planificación turística municipal 2013 del INTUR, así mismo se agregó el acápite Recursos humanos y Turismo de la Guía de planificación turística 2003.

A continuación se detallan los principales recursos encontrados en la Finca.

2.1 Recursos o Atractivos Turísticos

Antes de proceder a la presentación los recursos turísticos, es propicio aclarar que para ampliar la oferta turística del área en estudio se tomaron en cuenta algunos recursos culturales y socioeconómicos representativos de la ciudad de Granada y del municipio de Diriomo, con el fin de complementar la oferta turística de la finca María auxiliadora.

Para la selección de estos recursos se tomó en consideración un radio de 5 kilómetros a la redonda como lo indica la Guía de planificación turística municipal, Carilla III (INTUR, 2013).

En la recopilación de datos se logró identificar 11 recursos turísticos en total, de los cuales cinco recursos fueron identificados dentro de la finca y seis fueron seleccionados de la ciudad de Granada y del municipio de Diriomo, por estar localizados dentro de los 5km a la redonda y formar parte de los principales centros emisores de turismo para la finca María Auxiliadora.



2.1.1 Recursos Naturales

2.1.1.1 Recursos Naturales Dentro de la Finca

1- Ojo de Agua "El Obraje"



Ubicación: Finca María Auxiliadora.

Descripción general del recurso: Este recurso es muy importante tanto para la finca como para la comunidad, ya que representa un elemento primordial para la vida. El Ojo de agua se encuentra a unos cuantos metros de la casa principal de la finca. Posee una gran variedad de flora y fauna en sus alrededores que puede ser observada desde cualquier punto del ojo de agua.

Tipo de recurso:

- ▶ Tangible
- ▶ Natural

Vía de acceso: De tierra y en buen estado.

Accesibilidad: Buena.

Tipo de propiedad: Privada.



Jerarquía: 1.

- Recurso de interés local sin atractivo suficiente para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Señalización del Recurso: Inexistente.

Servicios Básicos: Existentes (Agua Potable, Pozo privado, Energía eléctrica y red móvil).

Demanda Turística Actual: Inexistente.

Aspectos a mejorar:

- ▶ Limpiar los alrededores del Ojo de Agua para así evitar más contaminación.
- ▶ Colocar señalización del recurso.
- ▶ Crear campañas de concientización para la población en que cuiden el recurso y no lo contaminen.
- ▶ Colocar cestos de basura en áreas específicas y visibles donde el turista pueda depositar su basura.

Actividades a realizar:

- ▶ Senderismo.
- ▶ Avistamiento de Flora y Fauna.



2 - Mirador "Cedro Real"



Ubicación: Dentro de la Finca María Auxiliadora.

Descripción general del recurso: El Mirador se encuentra ubicado a 250 mts. sobre el sendero principal de la finca, cuenta con una posición estratégica donde se puede observar el Volcán Mombacho, las Isletas de Granada y la Ciudad de Granada. Al igual se puede apreciar la flora y fauna espectacular que se encuentra en sus alrededores, en especial una gran diversidad de mariposas y aves propias de la zona.

Tipo de recurso:

- ▶ Tangible
- ▶ Natural

Vía de acceso: De tierra y en buen estado.

Accesibilidad: Buena.

Tipo de propiedad: Privada

Jerarquía: 1.



- ▶ Recurso de interés local sin atractivo suficiente para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Señalización del recurso: Inexistente.

Servicios básicos: Existentes. (Agua Potable, Pozo Privado, Energía Eléctrica, Comunicaciones)

Demanda turística actual: Inexistente

Aspectos a mejorar:

- ▶ Acondicionar el mirador con áreas de descanso.
- ▶ Construir una cerca para mayor seguridad de los turistas.

Actividades a realizar:

- ▶ Observación de Flora y Fauna.
- ▶ Admirar los diferentes paisajes que el mirador como tal ofrece.
- ▶ Picnic.
- ▶ Fotografías.



2.1.2 Recursos Socioeconómicos

2.1.2.1 Recursos Socioeconómicos Dentro de la Finca

1 - Finca María Auxiliadora



Ubicación: Comarca Veracruz, municipio de Diriomo, departamento de Granada, sobre la carretera Granada Nandaime, exactamente en la entrada de las Industrias Búfalos 840 metros al oeste.

Descripción general del recurso: La finca cuenta con una extensión de 32 manzanas, de las cuales existen 4.82ha en plantación forestal establecidas desde el año 2005.

La propiedad posee gran variedad de recursos como bosque de árboles maderables y frutales, cultivos de diferentes frutas, un ojo de agua y un mirador; además posee una pequeña infraestructura que consta de 2 pequeñas casas y el área “Canducha” llamada así por el sobrenombre de la propietaria, esta área posee un horno artesanal y un espacio para comedor que la convierten en un sitio importante donde se puede realizar la actividad turística.



Tipo de recurso:

- ▶ Tangible.
- ▶ Permanente.

Vía de acceso: Pavimentada, en buen estado (carretera Granada - Nandaime) y de tierra en regular estado (entrada de las Industrias Búfalos 840 metros al oeste hasta la entrada a la Finca).

Accesibilidad: Buena.

Tipo de propiedad: Privada. Propietaria Mayra Calero.

Jerarquía: 1

- ▶ Recurso de interés local sin atractivo suficiente para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Señalización del recurso: Inexistente.

Servicios básicos: Existentes. (Agua Potable, Pozo Privado, Energía Eléctrica, y Comunicaciones)

Demanda turística actual: Inexistente.

Aspectos a mejorar:

- ▶ Colocar señalización de los recursos que se encuentran en la finca.
- ▶ Restaurar una de las casetas.



Actividades a realizar:

- ▶ Senderismo.
- ▶ Picnic.
- ▶ Observación de Flora y Fauna.
- ▶ Participación de las actividades agrícolas.
- ▶ Degustación de frutas de la estación.
- ▶ Conocer sobre especies de árboles maderables y frutales.

2 - Área “Canducha”



Ubicación: El área “Canducha” está ubicada 150 mts de la entrada principal de la Finca.

Descripción general del recurso: Canducha es un ranchón construido para el descanso del visitante, en él se puede comer, cocinar, platicar, jugar, entre otras actividades. Cuenta con troncos para sentarse, fogón para cocinar, también está rodeado de flora y fauna con un clima fresco ideal para estar acompañado de la familia.

Tipo de recurso:

- ▶ Tangible
- ▶ Socioeconómico



Vía de acceso: De tierra y en buen estado.

Accesibilidad: Buena.

Tipo de propiedad: Privada

Jerarquía: 1

- ▶ Recurso de interés local sin atractivo suficiente para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Señalización del recurso: Existente.

Servicios básicos: Existentes. (Agua Potable, Pozo Privado, Energía Eléctrica, y Comunicaciones)

Demanda turística actual: Inexistente.

Aspectos a mejorar:

- ▶ Crear más y mejores condiciones para que el visitante pueda descansar en el área Canducha.
- ▶ Instalar cestos de basura en los alrededores para que pueda ser depositada la basura.
- ▶ Colocar paneles informativos de la Finca y su producción agrícola y maderera, al igual información de la Comarca sus tradiciones y su cultura, entre otros.



Actividades a realizar:

- ▶ Degustación de platos típicos.
- ▶ Celebración de Cumpleaños.
- ▶ Tardeadas Familiares.
- ▶ Seminarios.

3 - Plantaciones Frutales y Forestales.



Ubicación: Dentro Finca María auxiliadora.

Descripción general del recurso: Las plantaciones forestales de la finca tienen como principio general mantener la biodiversidad forestal y a su vez mejorar las condiciones medioambientales de la zona. Existe un área de 4.82ha de plantaciones forestales donde predomina la especie de Teca y Caoba sembradas desde el año 2005, el área tiene una caracterización basada en arborizaciones de regeneración natural de la especie de Laurel hembra en su mayoría, Guácimo, Guanacaste, Genízaro, Cedro, Cedro real, Teca, Pochote, Caoba del pacífico, Madero negro, Eucalipto, Guapinol, Melina, Roble, Malinche, Neem, Acacia, Cortez y Madroño.



Existen otras áreas de cultivos permanentes con una extensión de 8.68ha cultivadas con café, cítricos, granadilla, pitahaya, aguacate, entre otros.

El recurso forestal y frutal promueve la participación del turista en las labores agrícolas como la siembra y la cosecha, también permite apreciar diferentes especies nativas y exóticas, así mismo la finca puede ser objeto de investigaciones con fines científicos gracias a sus variadas especies.

Tipo de recurso:

- ▶ tangible.
- ▶ natural.

Vía de acceso: De tierra y en buen estado.

Accesibilidad: Buena.

Tipo de propiedad: Privada.

Jerarquía: 1

- ▶ Recurso de interés local sin atractivo suficiente para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos.

Señalización del recurso: Inexistente.

Servicios básicos: Existentes. (Agua Potable, Pozo Privado, Energía Eléctrica, Comunicaciones)

Demanda turística actual: Inexistente.



Aspectos a mejorar:

- ▶ Colocar señalización del recurso.
- ▶ Rotulación de las especies plantadas.
- ▶ Promover la participación del visitante en las actividades agrícolas.
- ▶ Incentivar al visitante a degustar la producción local.

Actividades a realizar:

- ▶ Senderismo.
- ▶ Conocer más sobre las diferentes especies de árboles maderables y frutales.

2.1.3 Recursos Históricos – Culturales

2.1.3.1 Recursos Históricos – Culturales Fuera de la Finca

I - CATEDRAL DE GRANADA



Ubicación: En la Ciudad de Granada, Frente al Parque Central.

Descripción general del recurso: La catedral de Granada es de estilo neoclásico posee dos torres, un campanario, cúpulas y linternas. Las fachadas



laterales de la catedral están compuestas por dos cuerpos divididos por una doble camisa, que marcan el ritmo horizontal del edificio junto con las ventanas pareadas del primer cuerpo y las individuales del segundo. Su interior está hecho por tres naves que a su vez se dividen por cinco arcadas, que están formadas por cuatro columnas de concreto, las bóvedas fueron rebajadas por recubrimiento del cielo raso en la superficie inferior, conservándose de esta manera la forma abovedada. En el centro se encuentra el altar mayor enmarcando un arco toral compuesto de columnas jónicas que definen arcos ojivales y descargan sobre arcos de medio punto. El edificio tiene cinco altares, el de la Inmaculada Concepción (altar mayor), el de la Virgen del Perpetuo Socorro, el de la capilla dedicada al Santísimo Sacramento, el de Nuestra Señora de Lourdes, y el dedicado a la señora del Sagrado Corazón.

Tipo de recurso:

- ▶ Tangible.
- ▶ Cultural.

Vía de acceso: Pavimentada y buen estado, accesible con todo tipo de vehículo.

Accesibilidad: Optima.

Tipo de propiedad: Municipal.

Tipo de administración: Privada.

Jerarquía: 3

- ▶ Recurso actual o potencial excepcional representativo en la región de centroamericana, capaz de atraer turistas nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo.

Señalización del recurso: Inexistente.



Servicios básicos: Existentes. (Agua Potable, Energía Eléctrica y Comunicaciones).

Demanda turística actual: alta.

Actividades a realizar: Toma de fotografías.

Comercialización turística: Comercialización turística indirecta (pág. Web, Brochures y guía turística)

2 - Museo Convento San Francisco



Ubicación: Contiguo a la antigua Iglesia San Francisco, ciudad de Granada, departamento de Granada.

Descripción general del recurso: Fundado en el año 1529, es uno de los museos más importantes de la ciudad de Granada y es visitado por gran cantidad de turistas nacionales y extranjeros diariamente.

Fue destinado al uso de la educación desde el año 1830 y fue sede de la universidad y el Instituto Nacional de Oriente. En 1988 fue restaurado con la colaboración del gobierno y pueblo de Suecia.



El museo cuenta con un jardín central, una tienda de suvenires, un mural, un salón de eventos y 5 salas de exposición.

Horarios: Lunes a Viernes: 8:00am- 5:00pm / Sábado y domingo: 9:00am- 4:00pm.

Costos:

Nacionales: C\$ 12

Extranjeros: \$ 2

Estudiantes con carné: C\$ 5

Tipo de recurso:

- ▶ Tangible.
- ▶ Cultural.

Vía de acceso: Pavimentada y en buen estado.

Accesibilidad: Óptima.

Tipo de propiedad: Pública.

Jerarquía: 2

- ▶ Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo.

Señalización del recurso: Inexistente.

Servicios Básicos: Existentes. (Agua Potable, Energía Eléctrica y Comunicaciones)



Demanda turística actual: Alta.

Aspectos a mejorar:

- ▶ Colocar señalización que ubique la llegada de los visitantes.

Actividades a realizar:

- ▶ Tours guiados.
- ▶ Actividades culturales.
- ▶ Exposiciones de arte.

3 – Plato típico Vigorón.



Ubicación: Departamento de Granada.

Descripción general del recurso: El Vigorón es un plato tradicional del municipio de Granada, este plato se prepara a base de yuca ,chicharrón de cáscara y una ensalada que le da sazón a la yuca conocida como encurtido que es hecha a base de repollo, tomate, cebolla, mimbre y chile, este encurtido es marinado con vinagre y sal. El Vigorón es servido en hoja de chagüite. Este platillo se puede degustar en el parque central de Granada.



Tipo de recurso:

- ▶ Cultural.

Vía de acceso: -

Accesibilidad:-

Jerarquía: 2

- ▶ Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo

Señalización del recurso: Inexistente

Demanda: Alta

Comercialización turística: Indirecta (pág. Web, Broshures y revistas)

Actividades a Realizar:

- ▶ Degustación del plato típico de Granada (Vigorón).



4 – Dulce típico Cajetas.



Ubicación: Municipio de Diriomo.

Descripción general del recurso: Las cajetas son representativas del municipio de Diriomo, la producción de cajetas ha convertido a este municipio en un importante centro turístico del país.

La casa de las cajetas, tiene 108 años de ofrecer a los pobladores de Diriomo y a los visitantes deliciosas cajetas, rosquillas y la famosa bebida típica de los nicaragüenses “El pinolillo”.

Estas riquísimas cajetas son elaboradas por su propietaria la señora Socorro Palacios, quien ofrece diversos sabores, entre ellas sobresalen, la cajeta de manjar, leche, zapoyol, coco y batata.

Tipo de recurso:

- ▶ Cultural

Vía de acceso: -

Accesibilidad: -



Jerarquía: 2

- ▶ Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo.

Señalización del recurso: Inexistente

Demanda turística actual: Media

Comercialización turística: Pág. Web.

Aspectos a Mejorar:

- ▶ Promocionar más este producto.
- ▶ Visitar ferias culturales para comercializar las cajetas.

Actividades a Realizar:

- ▶ Degustación de las cajetas.
- ▶ Conocer y experimentar la elaboración de las cajetas.



5 - LOS BRUJOS DE DIRIOMO



Ubicación: Municipio de Diriomo.

Descripción general del recurso: La práctica de la brujería en Diriomo entre sus pobladores se remonta a épocas precolombinas; los habitantes de estas tierras combinaron sus creencias y prácticas ancestrales con la doctrina aprendida de los conquistadores, quienes impusieron a sangre y espada la religión católica. De los propios españoles aprendieron diferentes prácticas de magia y encantamientos que fueron mezcladas con las ya existentes para dar nacimiento a una forma nueva y original que se enraizó en la creencia de los pobladores de la región tan profundamente que hoy es parte de la cultura y costumbres no solo de Diriomo sino también de los pueblos vecinos.

A los diriomeños les ha perseguido un estigma durante siglos: cualquier persona que en su vida ha escuchado algún comentario mínimo sobre el pueblo han creído y muchos aún lo hacen que Diriomo es tierra de brujos.

Se calcula que en el centro urbano del pueblo que comprende unos dos kilómetros cuadrados se pueden localizar al menos media docena de famosos curanderos o



consejeros espirituales, como se auto llaman en Diriomo, a quienes el resto llama secamente brujos.

Tipo de recurso:

- ▶ Cultural.

Vía de acceso: Pavimentada y en buen estado.

Accesibilidad: Óptima.

Jerarquía: 2

- ▶ Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo.

Señalización del recurso: Inexistente.

Demanda turística actual: Media.

Comercialización turística: Indirecta (pág. Web.)



2.1.4 Recurso Socioeconómico

2.1.4.1 Recurso Socioeconómico Fuera de la Finca

1 - Parque central de Granada “Parque Colón”



Ubicación: Centro de la ciudad de Granada, departamento de Granada.

Descripción general del recurso: El parque central de Granada también conocido como Parque Colón, fue inaugurado la fecha del 12 de Octubre 1892, en conmemoración del cuarto centenario del descubrimiento de América.

El parque cuenta con un templete de estilo ecléctico, 4 pequeños kioscos en las esquinas que ofrecen el “Vigorón” plato típico de la ciudad y otras comidas, puestos de artesanía y comidas rápidas y dos monumentos, uno en honor a Rubén Darío y el segundo en honor a la madre.

Tipo de recurso:

- ▶ Socioeconómico.

Vía de acceso: Pavimentada y en buen estado.

Accesibilidad: Óptima.



Tipo de propiedad: Pública.

Jerarquía: 2

- ▶ Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo.

Señalización del recurso: Inexistente.

Servicios Básicos: Existentes (Agua, Energía eléctrica y red móvil).

Demanda turística actual: Alta.

Aspectos a mejorar:

- ▶ Colocar señalización vial.
- ▶ Colocar paneles con Información básica del plato y bebida típica de la ciudad ya que se oferta exclusivamente en este parque.

Actividades a realizar:

- ▶ Ferias que impulsen la degustación del plato típico “Vigorón”
- ▶ Actividades culturales.



2.2 Consolidado Recursos Turísticos identificados Dentro y Fuera de la Finca María Auxiliadora. (DF: Dentro de la finca, FF: Fuera de la finca).

| No | Recurso | Nombre del Recurso | Jerarquía | Ubicación |
|----|---------|---|-----------|-----------|
| 1 | RN | Ojo de Agua "El Obraje" | 1 | DF |
| 2 | RN | Mirador "Cedro Real" | 1 | DF |
| 3 | RHC | Catedral de Granada | 3 | FF |
| 4 | RHC | Museo Convento San Francisco | 2 | FF |
| 5 | RHC | Plato típico Vigorón | 2 | FF |
| 6 | RHC | Dulce típico Cajetas | 2 | FF |
| 7 | RHC | Los Brujos de Diriomo | 2 | FF |
| 8 | RSE | Finca María Auxiliadora | 1 | DF |
| 9 | RSE | Área Canducha | 1 | DF |
| 10 | RSE | Plantaciones frutales y forestales. | 1 | DF |
| 11 | RSE | Parque Central de Granada "Parque Colón" | 2 | FF |

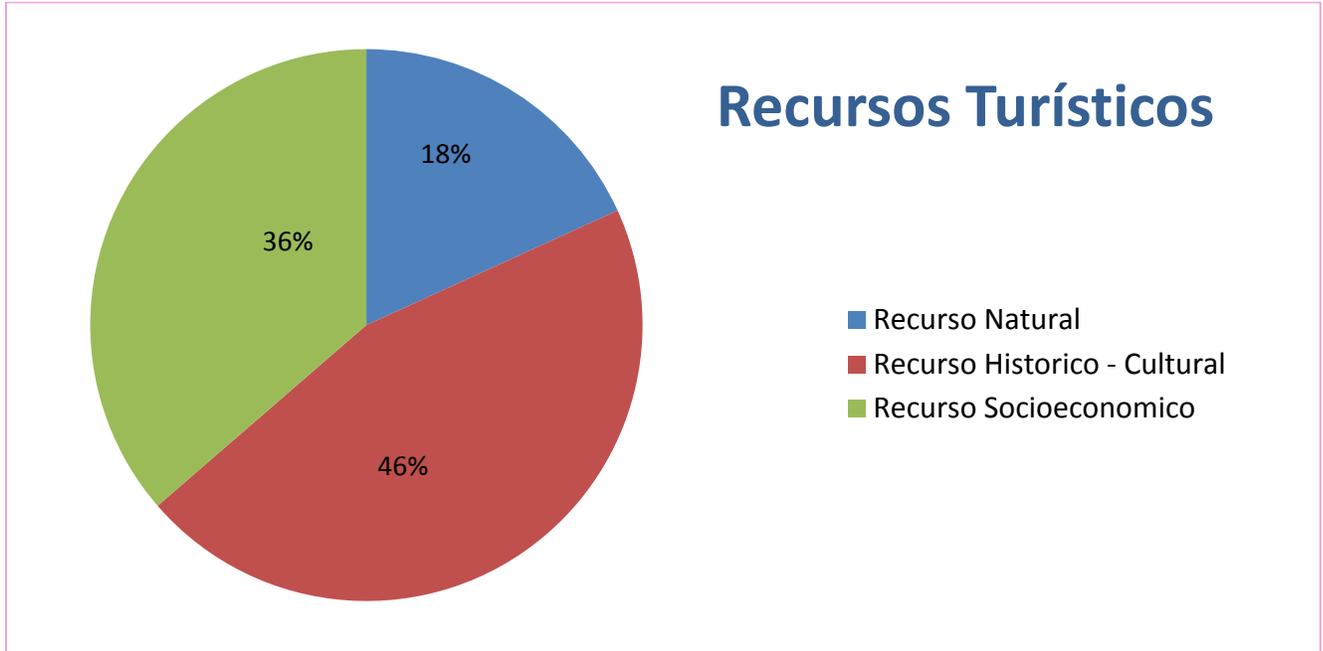


2.3 Consolidado de los Recursos Turísticos Dentro y Fuera de la Finca María Auxiliadora en base a la jerarquía.

| Jerarquía | Tipo de Recurso | Cantidad | Porcentaje |
|------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| 4 | Natural | 0 | 0% |
| | Histórico Cultural | 0 | 0% |
| | Socioeconómico | 0 | 0% |
| 3 | Natural | 0 | 0% |
| | Histórico Cultural | 1 | 9.09% |
| | Socioeconómico | 0 | 0% |
| 2 | Natural | 0 | 0% |
| | Histórico Cultural | 4 | 36.36% |
| | Socioeconómico | 1 | 9.09% |
| 1 | Natural | 2 | 18.18% |
| | Histórico Cultural | 0 | 0% |
| | Socioeconómico | 3 | 27.27% |
| Totales | | | 100% |



2.4 Distribución de los Recursos Turísticos identificados dentro y fuera de la Finca María Auxiliadora.



2.5 Infraestructura de Apoyo al Turismo.

2.5.1 Vialidad

El departamento de Granada cuenta con una red vial en su mayoría pavimentada, no obstante, se dificulta el acceso a ciertas comunidades, tal es el caso de la comarca Veracruz perteneciente al municipio de Diriomo. Se hace referencia a esta comunidad debido a que aloja al objeto de estudio.

Para llegar a la finca María Auxiliadora se parte desde la ciudad de Granada sobre carretera pavimentada hasta la parada de Industrias Búfalo, a partir de ahí el camino es de estación seca dado que en temporada de invierno se dificulta el acceso a la comunidad, solo con vehículo de doble tracción se



Carretera pavimentada Granada - Nandaime



Camino de estación seca.



puede acceder y no posee ningún tipo de señalización vial.

2.5.2 Transporte Terrestre

A la finca María Auxiliadora se llega únicamente por transporte terrestre partiendo de la ciudad de Granada, es debido aclarar que no es la única vía de acceso pero si es la más cercana. En Granada opera la cooperativa oriental de servicios de transporte urbano COSTRAP, que cubre diferentes rutas de la ciudad pero ninguna tiene acceso exactamente hasta la finca, siendo el punto de descenso más cercano la parada de industrias búfalo a partir de ahí se requiere caminar una distancia de 840mts hacia el oeste.



Terminal de buses, mercado de Granada

La estación de las unidades de transporte se localiza en el mercado municipal de Granada, los recorridos de estas unidades salen con una frecuencia de 30 minutos, los buses que van de Granada a Nandaime y los buses que van de Granada a Jinotepe cada 40 minutos respectivamente y la tarifa varía según el destino.

Cabe señalar que dentro de la Comarca Veracruz opera una red de transporte de moto taxi la cual puede llegar a toda la comunidad, el precio de este servicio es de C\$ 10.

A continuación se refleja en la ficha de transporte únicamente los recorridos de los buses que pasan por la parada de las Industrias Búfalo, entrada a la Comarca Veracruz la cual llega hasta Finca María Auxiliadora.



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| No. | Tipo de Transporte | Recorrido | Hora de Salida y Llegada | Tiempo de Duración del viaje | Precio | Dirección de la terminal |
|-----|--------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|--------|--------------------------|
| 1 | Terrestre | Granada – Jinotepe. | 7:20 am - 7:30 am | 10 minutos. | C\$ 23 | Mercado de Granada. |
| 2 | Terrestre | Granada – Nandaime. | 5:00 am- 5: 20 am | 20 minutos. | C\$ 8 | Mercado de Granada. |
| 3 | Terrestre | Granada – Rivas. | 5:45 am- 5:00 am | 2 horas. | C\$ 8 | Mercado de Granada |
| 4 | Terrestre | Granada – Diriomo. | 5:50 am- 6:00am | 10 minutos. | C\$ 8 | Mercado de Granada. |
| 5 | Terrestre | Granada- Diriá. | 6:10 am- 6:20 am | 10 minutos. | C\$ 8 | Mercado de Granada. |
| 6 | Terrestre | Granada- Niquinohomo. | 5:40 am- 5:50 am. | 10 minutos. | C\$ 8 | Mercado de Granada. |
| | | | | | | |



2.5.3 Servicios Básicos

Los servicios básicos se agrupan en los elementos de infraestructura que son la comunicación, energía y agua potable, considerados estos como aspectos esenciales en el desarrollo de la finca como destino turístico.

2.5.3.1 Comunicación

La comunicación es de vital importancia para el desarrollo de todo espacio geográfico, la Comarca Veracruz y la Finca María Auxiliadora cuentan con la cobertura de la señal de Movistar y claro.

Cabe destacar que la señal de telefonía móvil es de muy buena cobertura dentro de la Finca y en el resto de la comarca, así mismo la utilización de Modem para la conexión de internet.

2.5.3.2 Servicio de Energía

El Municipio al igual que la Comarca y la Finca María Auxiliadora se encuentran integrados a la red nacional de energía eléctrica, y está abastecida por la Empresa Unión Fenosa Dissur del Municipio de Diriomo.

Cabe mencionar que la Comarca Veracruz se divide en Veracruz de Arriba y Veracruz de Abajo por lo que no toda la comunidad goza de este servicio.

La Finca María Auxiliadora está ubicada en Veracruz de Abajo la única parte que cuenta con el servicio, es de muy buena calidad y siempre está a disposición de la comunidad y del visitante, la alcaldía de Diriomo tiene el proyecto de llevar hasta Veracruz de Arriba la energía eléctrica.



2.5.3.3 Servicio de Agua Potable

La Comarca Veracruz y la Finca son abastecidas por la Empresa Nicaragüense de acueductos y alcantarillados (ENACAL) del Municipio de Diriomo, la cual cumple con los parámetros del Ministerio de Salud para agua de consumo humano.



Cabe hacer mención de la existencia de un pozo privado dentro de la Finca que es utilizado en caso de que falle el servicio de agua potable y una pila utilizada para el riego de los cultivos.

Pozo privado de la Finca

2.5.3.4 Aguas Residuales

En la Comarca al igual que en la Finca no existe un sistema de alcantarillado sanitario y el único medio empleado por la población es el sistema de letrinas tradicionales y sumideros.

2.6 Equipamiento Turístico.

La Comarca Veracruz es pequeña, no cuenta con instalaciones de esparcimiento como canchas, parques, estadios, entre otros establecidos por la alcaldía.

De igual manera la Finca María Auxiliadora no cuenta con equipamiento turístico que ayude al esparcimiento del visitante, pero posee áreas verdes óptimas para el descanso del turista, un mirador natural con bellas vistas panorámicas de la ciudad de Granada y de árboles frutales y maderables.

A pesar de esto la comunidad realiza juegos deportivos organizados entre vecinos o familiares los cuales se llevan a cabo dentro de sus terrenos. Donde el visitante podrá interactuar con la comunidad y ser partícipe de estas.



2.6.1 Instalaciones Comerciales

En la Comarca Veracruz se pueden encontrar pequeños puestos comerciales como pulperías, con todo lo necesario para satisfacer las necesidades de los habitantes, como son los productos de la canasta básica, productos de aseo personal, bebidas, entre otros. La Comarca cuenta con una pulpería pequeña llamada “El gran gusto” que abastece toda la zona y por la noche funciona como Bar siendo el único en la zona, su propietaria es la señora Mercedes Espinoza y está ubicada del Centro de Salud media cuadra al este.



Pulpería- Bar “El gran gusto”
ubicada en la Comarca Veracruz.

2.6.2. Servicios Conexos al Turismo

En la comarca Veracruz se ubica un centro de salud que atiende aproximadamente a 1,064 personas con una cobertura de 40% de la población del municipio de Diriomo.

2.7 Servicios Turísticos

2.7.1 Alimentos & Bebidas y alojamiento

La Finca María Auxiliadora al igual que en la Comarca Veracruz no cuentan con estos servicios tan importantes para el desarrollo de actividad turística. En vista de esto se realiza este trabajo para proponer a largo plazo el acondicionamiento de una cabaña para alojar al visitante dentro de la Finca y que este pueda pernoctar más de un día en el sitio. Así como ofrecer el servicio de alimentos y bebidas si el turista lo demanda durante su visita o estadía.

2.8 Iniciativas de proyectos de inversión turística.

No existe ninguna iniciativa de inversión turística actualmente.



2.9 Comercialización Turística

La Finca María Auxiliadora no ha desarrollado la actividad turística pese a sus atractivos. La finca no ofrece servicios turísticos y por ende no posee ninguna demanda ni canales de comercialización.

En la comarca Veracruz no existe ninguna entidad que se encargue de desarrollar la actividad turística en la zona, sin embargo la alcaldía del municipio de Diriomo cuenta con un Gabinete de Turismo a cargo de la Lic. Martha Vasconcelos, que por el momento solo se ocupa de promocionar el municipio, no en comercializar nuevas iniciativas turísticas.

2.10 Recurso Humano y Turismo

En la actualidad la finca solo cuenta con 2 personas habitando en la casa principal Doña María Cristina Fajardo Vargas y Don Cesar Octavio Bermúdez Mercado, quienes cumplen con la función de limpieza y cuidado de la misma. Para las labores agrícolas la propietaria Mayra Calero contrata personal temporal cuando es necesario para que se desempeñe en diferentes áreas específicas.



Doña María Fajardo.

En la finca María Auxiliadora no laboran personas que cuenten con algún conocimiento sobre la actividad turística, el personal temporal y las dos personas que habitan actualmente solo cuentan con conocimientos sobre la actividad agrícola.

Cabe mencionar, que si se desarrolla la actividad turística en la finca es necesario emplear y capacitar personal que tenga la capacidad de atender y satisfacer las necesidades del visitante.



2.11 Consolidado de la Oferta Turística de la Finca María Auxiliadora

| OFERTA TURÍSTICA DE LA FINCA MARIA AUXILIADORA | | | | | | | | | | |
|---|---------|-----|---------|-----|---------|---|-----------|---------------------------------------|--|--|
| 1. RECURSOS TURÍSTICO | | | | | | LOS PRINCIPALES RECURSOS SON: | JERARQUÍA | DEMANDA | | |
| Representatividad en base al tipo de recurso. | | | | | | RECURSOS NATURALES | | | | |
| RN | 18.18 % | RHC | 45.45 % | RSE | 36.36 % | 1. Ojo de agua "El obraje", Ubicado dentro de la Finca. | 1 | Nula | | |
| Potencialidad en base a la jerarquía: | | | | | | 2. Mirador Cedro Real, Ubicado dentro de la Finca. | 1 | Nula | | |
| 1 | 45.45 % | 2 | 45.45 % | 3 | 9.09% | 4 | 0% | RECURSOS HISTÓRICOS CULTURALES | | |
| Oportunidad en base a demanda: | | | | | | 1. Catedral de Granada, Ubicado en la ciudad de Granada. | 3 | Alta | | |
| A | | M | ✓ | B | | 2. Museo convento San Francisco, Ubicado en la ciudad de Granada. | 2 | Alta | | |
| | | | | | | 3. Plato Típico Vigorón, Ubicado en la ciudad de Granada. | 2 | Alta | | |



| | | | | | | | | | |
|---|---------------|--|----------|--------------|----------|----------------|--|------------|--|
| | | 4. Dulce Típico Cajetas, Ubicado en la ciudad de Diriomo. | 2 | Media | | | | | |
| | | 5. Los brujos de Diriomo, Ubicado en la ciudad de Diriomo. | 2 | Media | | | | | |
| | | RECURSO SOCIO-ECONÓMICO | | | | | | | |
| | | 1. Parque central de Granada “Parque Colón”, Ubicado en la ciudad de Granada. | 2 | Alta | | | | | |
| | | 2. Finca María Auxiliadora. | 1 | Nula | | | | | |
| | | 3. Área “Canducha”, Ubicado dentro de la Finca. | 1 | Nula | | | | | |
| | | 4. Plantaciones Frutales y Forestales, Ubicada dentro de la Finca. | 1 | Nula | | | | | |
| 2. INFRAESTRUCTURA | | | | | | | | | |
| Condición de accesibilidad a los recursos turísticos | | Optim | | Buen | ✓ | Regular | | Mal | |
| Cobertura de Servicios básicos | Urbana | Seis recursos se encuentran en la zona urbana y cinco en la zona rural específicamente dentro de la finca María Auxiliadora. Todos los recursos cuentan con servicios básicos: | | | | | | | |
| | Rural | Comunicación: optima señal movistar y claro. Energía: servicio proporcionado por unión Fenosa Disnorte y Dissur Agua potable: abastecidos por la empresa nicaragüense e | | | | | | | |



| | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------|---|---------------------------|---|---|---|---|
| | | acueductos y alcantarillados (ENACAL) pozo y pila privada. | | | | | |
| Transporte | Aéreo | Ninguno | | | | | |
| | Acuático | Ninguno | | | | | |
| | Terrestre | Las unidades parten desde el municipio de Granada. Los recorridos tienen una frecuencia de 30 minutos los buses que van de Granada – Nandaime y 40 min los buses que van de Granada a Jinotepe. Cabe señalar que en la Comarca Veracruz opera una red de transporte de moto taxi la cual puede acceder toda la comunidad, el precio de este transporte es de C\$ 10. | | | | | |
| 3. EQUIPAMIENTO | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Espacios de Recreación | | Ninguno | | | | | |
| Venta de Artesanías | | Ninguno | | | | | |
| Instalaciones Comerciales | | En la Comarca Veracruz se pueden encontrar pequeños puestos comerciales como pulperías, con todo lo necesario para satisfacer las necesidades de los habitantes. La Comarca cuenta con una pulpería pequeña “El Gran Gusto” que abastece toda la zona y por la noche funciona como Bar siendo el único en la zona. | | | | | |
| 4. SERVICIOS TURÍSTICOS | Establecimientos | Plazas | Plazas/Categoría - (SNCT) | | | | |
| | | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Alojamiento | Ninguno | | | | | | |
| Alimentos y Bebidas | Ninguno | | | | | | |
| Servicio Recreativos | Ninguno | | | | | | |
| Turismo Receptivo | Ninguno | | | | | | |



| | |
|---|---|
| <p>5. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN TURÍSTICA LOCAL</p> | <p>En la Comarca Veracruz y en la finca María Auxiliadora no se desarrolla la actividad turística en la actualidad. La finca María Auxiliadora no cuenta con oferta ni demanda y no tiene el personal capacitado en el área de turismo.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organizaciones del sector turismo ▶ Proyectos ▶ Eventos | |
| <p>6. PROMOCIÓN DEL MUNICIPIO.</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ Acciones promocionales ▶ Creación de material publicitario. | <p>En la comarca Veracruz no existe ninguna entidad que se encargue de desarrollar la actividad turística en la zona, sin embargo la alcaldía del municipio de Diriomo cuenta con un gabinete de turismo a cargo de la Lic. Martha Vasconcelos, pero por el momento solo se ocupa de promocionar el municipio, no en comercializar nuevas iniciativas turísticas.</p> |
| <p>7. RECURSOS HUMANOS</p> | |
| <p>Personal empleados en el sector turismo</p> | <p>La propietaria de la finca Doña Mayra Calero solamente emplea dos personas, Doña María Cristina Fajardo Vargas y Don Cesar Octavio Bermúdez Mercado, quienes cumplen con la función de limpieza y cuidado del terreno. Para las labores agrícolas dona Mayra Calero (propietaria) contrata personal temporal cuando es necesario que se desempeñe en diferentes áreas específicas.</p> |



2.11 Análisis del Consolidado de la Oferta Turística de la Finca María Auxiliadora.

2.11.1 Recursos Turísticos

Según lo encontrado mediante el diagnóstico turístico elaborado en la Finca María Auxiliadora se puede mencionar que:

Según la representatividad de los atractivos turísticos en base al tipo de recurso es de:

- ▶ Recursos Naturales representan el 18.18%
- ▶ Recursos históricos Culturales 45.45%
- ▶ Recursos Socioeconómicos 36.36%, los que en conjunto comprende el 100%.

El porcentaje en base a la jerarquía es representado de la siguiente manera:

- ▶ Jerarquía 1 representa el 45.45% (5 recursos)
- ▶ Jerarquía 2 representa el 45.45% (5 recursos)
- ▶ Jerarquía 3 representa el 9.09% (1 recurso)

En su totalidad fueron identificados 11 recursos dentro y fuera de la finca, 6 de estos recursos son meramente del municipio de Diriomo y Granada, principales centros emisores con relación a la finca.

En la finca se identificaron 5 recursos de los cuales dos recursos son de tipo natural y tres de tipo socioeconómico todos con jerarquía 1, lo que indica que se debe invertir para desarrollar y aprovechar estos recursos a mediano plazo teniendo presente que son los motivadores de la movilización del turista.

2.11.2 Infraestructura

Para llegar la Finca y sus recursos, se toma el transporte público de las unidades que salen de Granada a Nandaime o de Granada a Jinotepe, que tienen una frecuencia de salida de 30 minutos y 40 minutos respectivamente, la parada de descenso es en Industrias Búfalo de allí se recorre 840 mts aproximadamente en un camino de estación seca, lo cual no es muy favorable para los que quieran visitar la finca en la estación



lluviosa y no dispongan de un vehículo de doble tracción, por lo cual se debe de procurar la inversión para lograr tener al menos un camino de todo tiempo. Gestión que se debe realizar en contacto con la alcaldía municipal de Diriomo, cuyo municipio pertenece la comarca Veracruz.

La prestación de los servicios básicos tanto de la Finca como de la comarca es óptima se cuenta con los servicios de comunicación (Movistar y Claro), energía y servicio de agua potable. El servicio de aguas residuales es inexistente se utiliza el sistema de letrinas tradicionales y sumideros.

En relación a lo antes mencionado se puede aseverar que es un punto que se presenta ventajoso al incorporarse al producto turístico una vez que este se encuentre definido, tomando en cuenta que todo es una cadena de valor por lo cual se requiere de una infraestructura básica.

2.11.3 Equipamiento

La Finca María Auxiliadora y La Comarca Veracruz no cuentan con equipamiento turístico, únicamente la Comarca posee pequeños puestos comerciales llamados pulperías, este factor se presenta como una limitante para lograr una estadía placentera para los visitantes así mismo influye en la organización del ocio de los mismos, generando una estadía corta en el sitio.

2.11.4 Servicios Turísticos

Tanto la Comarca Veracruz como la Finca María Auxiliadora no disponen de la prestación de servicios de alojamiento & alimentos y bebidas, siendo estos primordiales para la conformación de un producto turístico, así mismo son los que hacen posible la permanencia del turista en la localidad. Presentándose como una gran desventaja para cumplir con las necesidades básicas del visitante.



2.11.5 Organización y Gestión Turística Local.

La organización y gestión turística en la comarca y en la finca son inexistentes, debido a que no hay una estructura organizativa que se encargue de apoyar el desarrollo de la actividad turística. Actualmente la alcaldía municipal no está promoviendo ni gestionando ningún proyecto en materia de turismo que se relacione directa o indirectamente con la comarca Veracruz, por el momento solo se ocupa en dar promoción al municipio, no en comercializar nuevas iniciativas turísticas.

2.11.5.1 Promoción turística.

La comarca no realiza ni gestiona acciones promocionales debido a que no se ha dado un desarrollo de la actividad turística, no obstante el gabinete de turismo del municipio de Diriomo que está a cargo de la Lic. Martha Vasconcelos se encarga en promocionar y comercializar la oferta turística del municipio.

La gestión promocional de la Finca María Auxiliadora es inexistente ya que la propietaria no ha iniciado a incursionar en la actividad turística.

Propuesta de Desarrollo Jurídico Sostenible

Capítulo III

Análisis FODA



Capítulo III: Análisis FODA de la Finca María Auxiliadora.

3.1 Análisis FODA

El Análisis FODA es un instrumento que permitió conocer la situación real actual tanto interna como externa en la que se encuentra la Finca “María Auxiliadora” y a su vez dio lugar a la planificación de estrategias que contribuirán al desarrollo en la actividad turística.



3.1.1 Fortalezas.

- ▶ La Finca “María Auxiliadora” fue declarada plantación forestal de especies maderables y energéticas por el Instituto Nacional Forestal (INAFOR) en el año 2005.
- ▶ Gran interés de la propietaria por desarrollar la actividad turística.
- ▶ La propietaria posee conocimiento básico sobre la actividad turística.



- ▶ La Finca posee Varios recursos naturales incluyendo el único ojo de agua en la comarca Veracruz, además de un mirador donde se observa toda la ciudad de Granada, lago de Nicaragua e isletas de Granada, árboles frutales y de madera preciosa.
- ▶ Está ubicada en una posición estratégica debido a su cercanía con la ciudad de Granada, Masaya, Catarina y Jinotepe, ciudades con afluencia de turistas de todo el país en especial Granada.
- ▶ Cuenta con los servicios básicos (comunicación, energía, agua potable.)
- ▶ Posee diferentes estudios realizados con anterioridad que le permiten aprovechar con responsabilidad sus recursos.
- ▶ Se realizan acciones para preservar y cuidar los recursos existentes en dicha finca.

3.1.2 Oportunidades.

- ▶ Se ubica en el departamento de Granada, uno de los departamentos con más afluencia de turistas en Nicaragua, lo que le permite posicionarse rápidamente en la actividad turística de la zona.
- ▶ Se encuentra en la comarca Veracruz, cercana al Volcán Mombacho que la hace gozar de una variada vegetación y un clima agradable.
- ▶ La Finca “María Auxiliadora” puede posicionarse como la primera finca turística sostenible de la comarca Veracruz.
- ▶ Buenas condiciones de acceso vial.

3.1.3 Debilidades.

- ▶ Falta de un producto turístico integrado.
- ▶ Carencia de señalización de los Recursos que se encuentran en la finca.
- ▶ La finca no cuenta con infraestructura para albergar a potenciales turistas.
- ▶ No tiene personal capacitado para llevar a cabo la actividad turística.



- ▶ Falta de una estrategia de comercialización y promoción.
- ▶ La finca no cuenta con mercado actual.

3.1.4 Amenazas.

- ▶ Considerable nivel de pobreza en la zona.
- ▶ La comarca Veracruz cuenta con pocos Recursos turísticos.
- ▶ Riesgo de contaminación del recurso hídrico (Ojo de agua).
- ▶ Incendios Forestales que provocan la pérdida del recurso bosque.
- ▶ Tala de árboles de madera preciosa.
- ▶ En temporada de invierno para acceder a la finca se necesita vehículo 4x4.

Capítulo IV



Propuestas de Desarrollo Turísticas Sostenibles para Finca Agroturística María Auxiliadora

Rotulación

Acondicionamiento

Mirador

Cedro Real





Capítulo IV: Propuestas de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora.

Las propuestas estratégicas de desarrollo turístico sostenibles fueron diseñadas en base a los resultados obtenidos en el diagnóstico de la oferta turística y el análisis FODA realizado en la finca María Auxiliadora.

Las propuestas se realizaron con el propósito de obtener un producto turístico definido que preste los servicios y condiciones necesarias para brindar un turismo de calidad y calidez humana que satisfaga las necesidades del visitante.

El lineamiento en el que se enfocan dichas propuestas es el desarrollo de un turismo sostenible, tomando en cuenta sus tres ejes de sostenibilidad: ambiental, sociocultural y económico.

En el aspecto ambiental se diseñó un manual con el fin de brindar conocimiento a la propietaria y al recurso humano sobre prácticas sostenibles en el ámbito empresarial, sociocultural y ambiental para lograr el desarrollo integral de la actividad turística

Se diseñó una propuesta en el ámbito empresarial con el fin de garantizar un mayor control de la actividad turística y definir las funciones de las personas que se involucrarán en el desarrollo de la misma.

Con respecto al ámbito sociocultural se incluye en los paquetes turísticos elementos y actividades que contribuyen a la conservación y difusión de la cultura, así como la incorporación de la población local.

Viéndolo desde otro punto, cada vez son más los viajeros que prefieren empresas o destinos responsables con el ambiente y con las comunidades, además proteger el ambiente reduce los costos y hace más valioso el servicio turístico.

Se presentan otras propuestas que se detallarán a continuación en las cuales se consideraron acciones responsables sostenibles durante el proceso de su diseño.



Propuesta # 1: Gestión Empresarial para el área Administrativa.

Objetivo: garantizar un mayor control de la actividad turística y definir las funciones de las personas que se involucrarán en el desarrollo de la misma.

- ▶ Creación de objetivos, misión, visión, diseño de organigrama, cargo y función del personal.

Propuesta # 2: Elaboración de un Producto Turístico.

Objetivo: integrar los recursos y servicios con los que cuenta la finca y sus alrededores para atraer a visitantes potenciales.

- ▶ Diseño de un producto turístico que integre todos los recursos y servicios que ofertará la finca María Auxiliadora, Diseño de paquete, itinerario y circuito.

Propuesta # 3: Creación de un Sendero Interpretativo.

Objetivo: promover los recursos naturales y paisajísticos con los que cuenta la finca María Auxiliadora.

- ▶ Elaborar un sendero que recorra los principales puntos de interés turístico que posee las fincas debidamente identificadas con señalización y paneles donde se muestre información de cada estación.



Propuesta # 4: Acondicionamiento de Finca María Auxiliadora.

Objetivo: crear espacios de esparcimiento donde el visitante logre pernoctar más tiempo en la finca y a la misma vez se informe sobre los recursos ubicados en ella.

- ▶ Diseño de señalizaciones y rótulos en diferentes áreas de la finca.
- ▶ Acondicionamiento de Área Canducha.
- ▶ Acondicionamiento área de picnic.
- ▶ Restauración de cabaña para alojamiento.

Propuesta # 5: Herramientas de Marketing.

Objetivo: promocionar y comercializar la Finca María Auxiliadora.

- ▶ Diseño de material Publicitario (Logotipo, eslogan, Brochure, volantes, Tarjetas de Presentación, página Web y Redes Sociales)

Propuesta # 6: Diseño de Manual de Buenas Prácticas Sostenibles para Finca María Auxiliadora.

Objetivo: brindar conocimiento a la propietaria, al recurso humano y a todos los involucrados directos sobre prácticas sostenibles en la finca, en el ámbito empresarial, sociocultural y ambiental para lograr el desarrollo integral de la actividad turística.

- ▶ Elaboración de un manual que contenga prácticas sostenibles para los tres ejes de la sostenibilidad que beneficien tanto a la finca como a la comunidad receptora.



Propuesta # 1: Gestión Empresarial para el área Administrativa.

Esta propuesta de gestión empresarial contiene objetivos, valores, misión, visión, diseño de organigrama y función para cada cargo. Su objetivo principal es que los actores de la actividad turística en la finca tengan un total control de ésta y así cumplir todas las metas propuestas a corto, mediano y largo plazo.

Objetivos Empresariales.

- ▶ Promover un desarrollo turístico sostenible en la finca María Auxiliadora que complemente las actividades tradicionales, brindando un servicio de calidad.
- ▶ Desarrollar las buenas prácticas de sostenibilidad, en el ámbito empresarial, sociocultural y ambiental.
- ▶ Promocionar la conservación de todos los recursos que se oferten dentro y fuera de la finca.
- ▶ Capacitar en varios ámbitos a los principales actores que se involucrarán en el desarrollo turístico de la finca.
- ▶ Garantizar calidad en cada uno de los servicios que se ofertan.
- ▶ Posicionarse en el mercado turístico del departamento de Granada.
- ▶ Mantener un desarrollo integral que beneficie tanto a la finca como al turista y a la comunidad receptora.



Valores.

- ▶ Responsabilidad.
- ▶ Honestidad.
- ▶ Respeto.
- ▶ Calidad.
- ▶ Integridad.
- ▶ Trabajo en equipo.
- ▶ Espíritu de superación.

• Misión.

Somos una finca turística sostenible comprometida en satisfacer las necesidades de nuestros clientes, garantizando calidad en cada uno de nuestros servicios, asegurando una experiencia única en su visita.



- **Visión.**

Posicionarnos dentro del mercado nacional como una empresa líder en Turismo Sostenible, ofertando un producto de calidad, asegurando a nuestros clientes una experiencia inolvidable mediante la creación de un vínculo entre el hombre y la naturaleza.

- **Diseño de organigrama**





- **Función de cada cargo.**

Se han definido un total de 6 cargos, en la que la propietaria será la encargada principal y administradora de la finca María Auxiliadora.

El personal de la finca estará dividido por funciones:

- ▶ Administrador.
- ▶ Ingeniero forestal.
- ▶ Guía turístico.
- ▶ Coordinador de actividades.
- ▶ Encargado de cocina.
- ▶ Mantenimiento general.

Función para cada cargo.

- ▶ **Administrador:** El administrador será el encargado de llevar los ingresos de la Finca y todos los registros contables de ésta, buscar asesoramiento y gestión para las inversiones turísticas, definir las herramientas de marketing y establecer sitios estratégicos para su comercialización, identificar plazas para comercialización del producto turístico, promover la herramienta de interpretación ambiental con el fin de mejorar su capacidad administrativa, establecer un monitoreo periódico para el cumplimiento de los objetivos turísticos. así mismo se encargará de supervisar los trabajadores en sus respectivas áreas, aprobará ideas y sugerencias de actividades que se llevarán a cabo en la finca y realizará reuniones mensuales para discutir o dar solución a cualquier problemática que se presente.



- ▶ **Ingeniero forestal:** Su principal función es encargarse de velar por la preservación de las especies forestales que se encuentran en la finca y evaluar el estado de cada especie.

- ▶ **Guía turístico:** Es el encargado de guiar al visitante y realizar los recorridos por la finca, a su vez brindará información necesaria al visitante.

- ▶ **Coordinador de actividades:** Se encargará de organizar actividades socioculturales junto a la comunidad receptora para mostrar el gran valor cultural que poseen los alrededores.

- ▶ **Encargado de cocina:** su función principal es elaborar el platillo típico de Granada “El Vigorón”, al igual preparar algún otro alimento que el turista demande con anticipación. El encargado de cocina deberá siempre coordinarse con el administrador para realizar las compras necesarias.

- ▶ **Mantenimiento general:** se encargará de realizar recorridos por la finca para garantizar la seguridad de sus recursos, mantendrá la limpieza de las instalaciones, jardines y senderos.



Matriz# 1: Propuesta de gestión empresarial para el área administrativa.

| Objetivo | Meta | Acción | Indicadores | Medios de verificación. | Organismos responsables. | Períodos |
|--|--|--|---|---|--|--------------|
| Garantizar un mayor control de la actividad turística así como definir las funciones de las personas que se involucrarán en el desarrollo de la misma. | Alcanzar un desarrollo eficiente en el área administrativa y turística para la toma de decisiones enfocadas en el desarrollo turístico sostenible. | <p>Elaborar los objetivos.</p> <p>Determinar los valores.</p> <p>Elaborar la Misión y la Visión desde un enfoque sostenible.</p> <p>Crear el organigrama.</p> <p>Delimitar las funciones del personal.</p> | <p>Administración turística fortalecida.</p> <p>Objetivos, Misión, visión y metas elaborados.</p> | <p>Visita in situ.</p> <p>Revisión de documentos.</p> | <p>Propietaria de la finca María Auxiliadora Mayra Calero.</p> | Corto plazo. |



Propuesta # 2: Diseño de un Producto Turístico para la Finca María Auxiliadora.

4.2.1 Diseño de un Producto Turístico.

Producto Principal:

- ▶ Finca María Auxiliadora.
- ▶ Recorrido por los alrededores de la Finca.
- ▶ Senderismo.
- ▶ Plantaciones Frutales y Forestales.
- ▶ Observación de Flora y Fauna en el Bosque de Madera Preciosa.
- ▶ Agricultura.
- ▶ Conocimiento sobre especies de árboles frutales y maderables.

Producto Periférico:

- ▶ Alojamiento (A largo plazo).
- ▶ Alimentos y Bebidas.
- ▶ Guías turísticos.
- ▶ Transporte.

Productos Complementarios:

- ▶ Visita Catedral de Granada.
- ▶ Compra y degustación de Vigorón.
- ▶ Visita parque Central de Granada "Parque Colon".
- ▶ Picnic.
- ▶ Visita Convento San Francisco.
- ▶ Compra y degustación de Cajetas Diriomeñas.
- ▶ Brujos de Diriomo.



4.2.3 Producto Turístico





4.2.4 Paquete Turístico

4.2.4.1 Paquete " Naturaleza, Belleza y Cultura "

Este paquete está diseñado para realizarse en un día, ya que la Finca no presta las condiciones debidas para alojar al turista en estos momentos, pero a largo plazo se acondicionará una cabaña para alojamiento que se ubicará dentro de la Finca.

Se tomaron en cuenta los atractivos que posee la Finca María Auxiliadora y la bella ciudad de Granada, está destinado para un grupo de ocho personas máximo.

Este paquete permitirá conocer los principales atractivos de la Finca María Auxiliadora, en donde caminará entre bosques de madera preciosa y bosques de árboles frutales, aprendiendo de manera simple la forma de vida de los habitantes de la Comarca Veracruz, así mismo descubrirá la importancia de los cultivos frutales para su economía, al igual conocerá sobre la cultura recorriendo los sitios más importantes de la ciudad de Granada. Aprenderá sobre la importancia de la conservación de los recursos naturales, especialmente sobre el cuidado del agua, lo que ofrece esta hermosa finca es un sitio mágico lleno de tranquilidad en donde el turista puede disfrutar de un momento de paz interior rodeado de la flora y fauna existente de la zona.

4.2.4.1.1 Atractivos a visitar:

- ▶ Convento San Francisco
- ▶ Catedral de Granada
- ▶ Parque Central de Granada "Parque Colón"
- ▶ Sendero " El Laurel"
- ▶ Mirador Cedro Real
- ▶ Ojo de Agua El Obraje
- ▶ Plantaciones Frutales y Forestales
- ▶ Cultivos Frutales
- ▶ Área Canducha.



4.2.4.1.2 Tipo de Turismo a Realizar

- ▶ Ecoturismo
- ▶ Turismo Cultural

4.2.4.1.3 Programa "Full Day"

Día 1

- ▶ Bienvenida y recibimiento en la Ciudad de Granada.
- ▶ Visita y recorrido por el Convento San Francisco.
- ▶ Visita Catedral de Granada.
- ▶ Recorrido por el "Parque Colón"
- ▶ Bienvenida a la Finca María Auxiliadora.
- ▶ Almuerzo
- ▶ Sendero " El Laurel"
- ▶ Visita al Bosque de madera preciosa.
- ▶ Mirador Cedro Real.
- ▶ Ojo de Agua el Obraje.
- ▶ Visita a los cultivos Frutales.
- ▶ Visita a la Comarca Veracruz.
- ▶ Despedida en el área Canducha.



4.2.4.1.4 Itinerario

Día 1

Grado de dificultad: Medio

| Hora | Actividades | Lugar |
|------|-------------|-------|
|------|-------------|-------|

| | | |
|----------------------------|--|--|
| 6:00 am – 7:30 am | Traslado Managua- Granada (No Incluye) | Paisajes de Nicaragua Managua - Granada |
| 7:30 am – 8:00 am | Bienvenida por parte del guía. (Parque Colón). | Granada |
| 8:00 am – 8:30 am | Traslado en transporte hacia El Museo Convento San Francisco. | Recibe personal del Museo Convento San Francisco. |
| 8:30 am – 8:50 am | Recomendaciones e itinerario de recorrido por las instalaciones del Museo. | Museo |
| 8:50 am – 10:30 am | Recorrido por el Museo. | Museo |
| 10:30 am – 11:30 am | Visita y recorrido por la Catedral de Granada. | Catedral de Granada |
| 11:30 am – 12:30 am | Recorrido por el Parque Colón, Compra de suvenires. | Parque Colon |
| 12:30 am – 1:00 pm | Traslado y Recibimiento en la Finca María Auxiliadora. | Finca María Auxiliadora |
| 1:00 pm – 2:00 pm | Almuerzo en el Área Canducha. | Finca María Auxiliadora |
| 2:00 pm – 3:30 pm | Visita al Bosque de Madera Preciosa y Bosque de Árboles Frutales, con el fin de apreciar las diferentes especies de flora y fauna existente en la zona. Tomar fotografías. | Finca María Auxiliadora |
| 3:30 pm – 4:30 pm | Visita Mirador Cedro Real, Observación de los magníficos paisajes que ofrece el mirador. | Finca María Auxiliadora |
| 4:30 pm – 5:00 pm | Visita Ojo de Agua El Obraje. Explicación sobre la historia del ojo de agua y sobre la conservación y cuidado de este. | Finca María Auxiliadora |
| 5:00 pm – 6:00 pm | Tarde Cultural e intercambio de experiencias con pobladores de la Comarca. Refrigerio. | Área Canducha |
| 6:00 pm – 7:00 pm | Regreso a Granada. | Comarca Veracruz- Granada. |



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



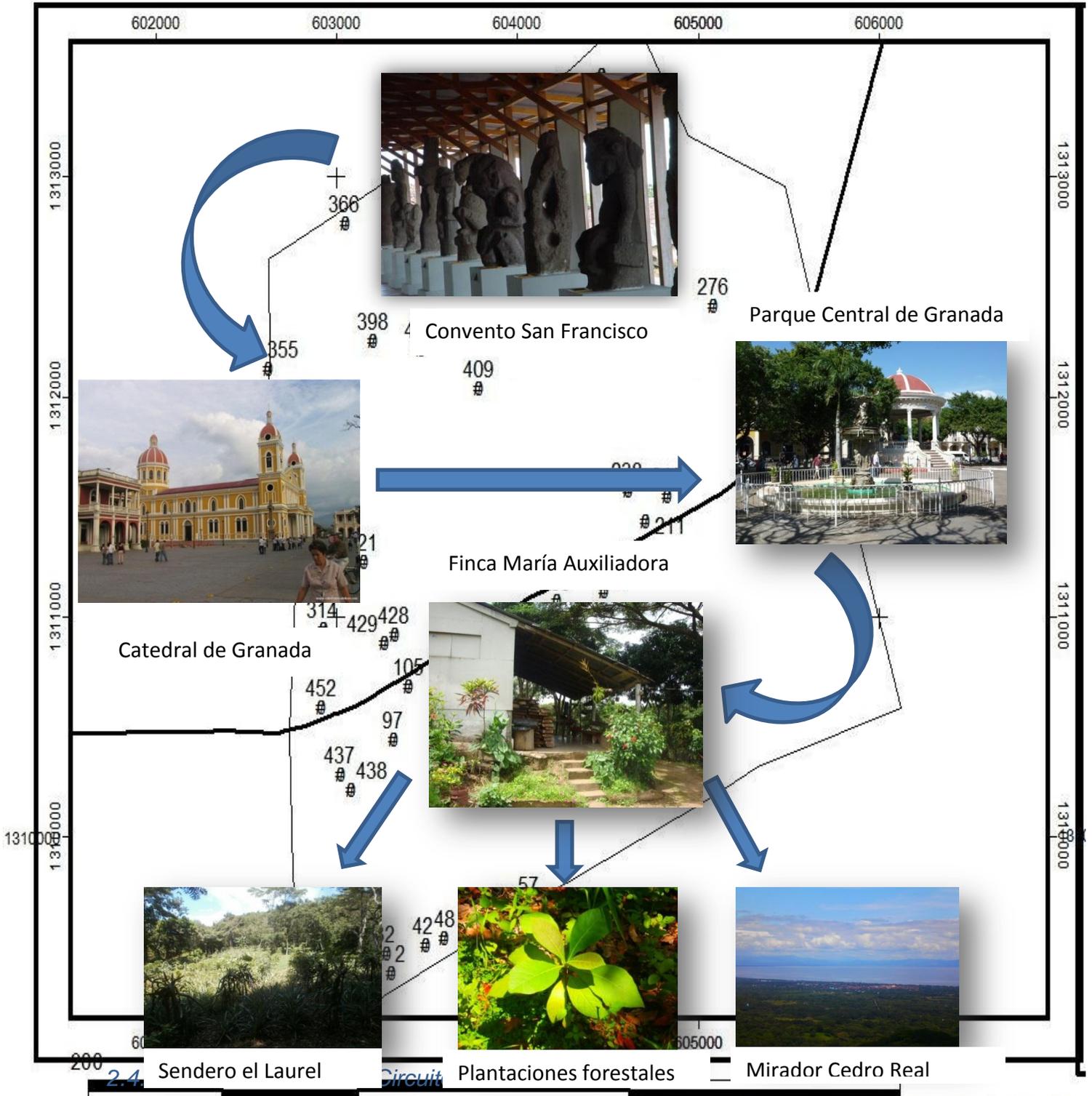
Recomendaciones para el Tour:

- ▶ La mayoría de las actividades son al aire libre, por lo que se recomienda no olvidar bloqueador y repelente de insectos.
- ▶ Se recomienda llevar ropa cómoda y fresca.
- ▶ Encontrarse en buenas condiciones físicas para visitar el bosque de árboles de madera preciosa.
- ▶ Zapatos extras o chinelas.
- ▶ No recolecte muestras de flora y fauna.
- ▶ Respete los puntos de control y educación Ambiental.
- ▶ No arroje basuras o residuos, trásládelos a su lugar adecuado.



FINCA MARIA AUXILIADORA.

Paquete turístico "Naturaleza, Belleza Y Cultura"





| FINCA MARIA AUXILIADORA | | |
|---|--|----------------|
| Presupuesto Paquete Turístico: " Naturaleza, Belleza y Cultura" | | |
| Resumen de los Servicios Turísticos. | | |
| Detalles de los Servicios | | Tarifa |
| Alojamiento | | |
| 0 | 0 | cuarto-huésped |
| | 0 | Camping |
| | 0 | Cabaña |
| Comidas | | |
| 0 | Desayuno | |
| 1 | Almuerzo | |
| 0 | Cena | |
| Otros Servicios | | |
| X | Transporte privado Granada – Finca María Auxiliadora | |
| X | Entrada al Museo Convento San Francisco | |
| X | Tour Bosque de Madera Preciosa y Árboles Frutales | |
| X | Tour Mirador Cedro Real | |
| X | Tour Ojo de Agua El Obraje | |
| X | Refrigerio | |
| Imprevistos | | \$2 |
| Granada – Finca María Auxiliadora (Ida y Vuelta) | | |
| Mínimo 2 Personas / Máximo 8 personas. | | |
| Preparado Por: | Costos Netos de los Servicios p/p | \$25 |
| Autorizado Por: | | |



Matriz de Circuito Turístico en la Finca María Auxiliadora

| Atractivo | Tipo de Turismo a Desarrollar | Actividades a desarrollar | Propuesta de Activación | Responsable | Tiempo |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---|-----------------------------|-------------|
| Museo Convento San Francisco | Turismo Cultural | <p>Observación de las 6 Salas de exhibición permanente que son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sala Arqueológica. ▶ Imaginería Religiosa ▶ Sala Asilia Guillén. ▶ Pintura Primitivista. ▶ Sala Imágenes de Granada 1890 – 1940. ▶ Sala Estatuaria Precolombina de la Isla Zapatera. ▶ Sala Maqueta de Granada. <p>Toma de fotografías. Compra de suvenir.</p> | <p>Rotulación del acceso al Museo.</p> <p>Guías que expliquen en cada sala de exhibición.</p> | Encargado del Museo. | Corto Plazo |
| Catedral de Granada | Turismo Religioso | <p>Observación de las imágenes religiosas.</p> <p>Toma de fotografías.</p> <p>Vista a los diferentes altares.</p> | Rotulación de acceso a la Catedral. | Responsable de la Catedral. | Corto Plazo |
| Parque | Turismo | Recorrido por el Parque. | Rótulos de acceso al | Encargado del | Corto |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| | | | | | |
|---|---|---|---|--------------------------|----------------|
| Central de Granada "Parque Colon". | Cultural | Observación de las estatuas. Tomar Fotografías. Compra de Suvenir. | parque. | Parque. | Plazo. |
| Sendero El Laurel | Turismo de Naturaleza. | Senderismo. Toma de fotografías. Avistamiento de flora y fauna. Vistas panorámicas de Granada y el volcán Mombacho. | Mejorar el sendero. Áreas de descanso para el visitante. Paneles informativos. Colocar cestos de basura. | Propietaria de la Finca. | Mediano plazo. |
| Mirador Cedro Real | Ecoturismo. Turismo de Naturaleza. | Vistas panorámicas de Granada, Volcán Mombacho y el Lago Cocibolca. Tomar un descanso y relajarse. Toma de fotografías. Avistamiento de Flora y Fauna. | Acondicionamiento del mirador. Áreas de descanso. | Propietaria de la Finca. | Corto plazo. |
| Ojo de Agua El Obraje. | Turismo de naturaleza. Ecoturismo. | Tomar un descanso. Avistamiento de mariposas. | Limpieza del Ojo de Agua. Paneles de información. | Propietaria de la Finca. | Mediano Plazo. |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| | | | | | |
|---------------------------|-------------------|--|--|--------------------------|-------------|
| | | Conocer sobre la historia del ojo de agua y su importancia para la comunidad. | Colocar áreas de descanso. Cestos de basura. | | |
| Área Canducha. | Turismo Cultural. | Tomar un descanso. Convivencia con la comunidad. Tarde cultural. Bailes típicos. Degustación de Cajetas y Pinol. | Acondicionamiento del Área Canducha. Áreas de descanso. | Propietaria de la Finca. | Corto Plazo |



4.2.4.2 Paquete Turístico “ Naturaleza Mística ”

Este paquete turístico está diseñado para realizarse en un día, tomando en cuenta los atractivos existentes en la Finca María Auxiliadora y el Municipio de Diriomo, lugar conocido como pueblos brujos. El circuito está destinado para un grupo de seis personas máximo.

Permitirá conocer y descubrir los principales atractivos que ofrece la Finca María Auxiliadora y la belleza natural y exótica que poseen sus bosques rodeados de una increíble flora y fauna existente en la zona, al igual conocerá el vivir de los pobladores del municipio de Diriomo y vivirá la extraordinaria experiencia de visitar y escuchar las historias de los místicos curanderos de Diriomo.

4.2.4.2.1 Atractivos a Visitar

- ▶ Sendero Interpretativo El Laurel.
- ▶ Mirador Cedro Real
- ▶ Ojo de Agua El Obraje
- ▶ Plantaciones Frutales y Forestales
- ▶ Área Canducha
- ▶ Municipio de Diriomo
- ▶ Degustación de Cajetas
- ▶ Visita Brujos de Diriomo
- ▶ Parque Central de Diriomo
- ▶ Parroquia de Diriomo

4.2.4.2.2 Tipo de Turismo a realizar.

- ▶ Ecoturismo
- ▶ Turismo Cultural



4.2.4.2.3 Programa

Día 1

- ▶ Bienvenida en la Finca María Auxiliadora
- ▶ Recorrido por los alrededores de la Finca
- ▶ Sendero interpretativo El Laurel
- ▶ Visita al Mirador Cedro Real
- ▶ Visita al Ojo de Agua El Obraje
- ▶ Visita a las plantaciones Frutales y Forestales
- ▶ Almuerzo en el Área Canducha (Opcional si el turista quiere llevar su propia comida y comer en el área de picnic o degustar el plato típico que le ofrece la Finca).
- ▶ Traslado al Municipio de Diriomo
- ▶ Paseo por el parque central de Diriomo
- ▶ Visita a la Parroquia de Diriomo
- ▶ Visita y Compra de Cajetas. Proceso de elaboración en la Casa de las cajetas, impartido por Doña Adela.
- ▶ Visita y Charla en Casa de Doña Andrea Peña practicante de brujería.



4.2.4.2.4 Itinerario

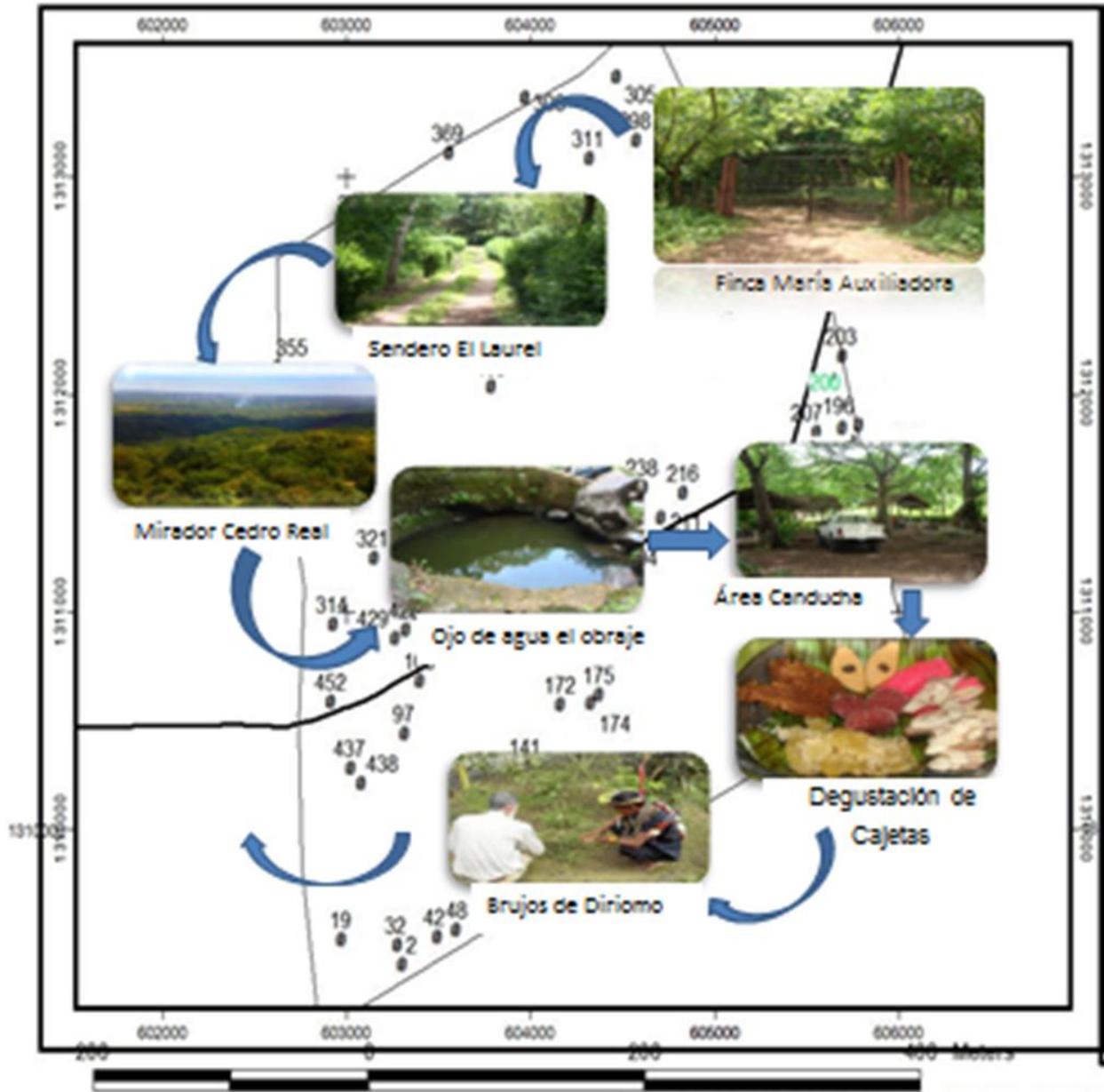
Día 1

Grado de Dificultad: Medio

| Hora | Actividad | Lugar |
|---------------------------|---|---|
| 8:00 am – 8:30 am | Traslado Granada – Finca María Auxiliadora | Vía de acceso |
| 8:30 am - 9:20 am | Recorrido por los alrededores de la Finca | Carretera Granada- Finca María Auxiliadora |
| 9:20 am – 12:00 am | Recorrido por el Sendero Interpretativo El Laurel. | Finca María Auxiliadora |
| 12:00 md – 1:00 pm | Almuerzo en el Área Canducha. | Finca María Auxiliadora. |
| 1:00 pm – 1:40 pm | Traslado Finca - Diriomo | Finca María Auxiliadora – Municipio de Diriomo. |
| 1:40 pm – 2:30 pm | Recorrido y descanso en el Parque Central de Diriomo. | Municipio de Diriomo. |
| 2:30 pm – 3:00 pm | Visita a la Parroquia de Diriomo. | Municipio de Diriomo. |
| 3:00 pm – 4:00 pm | Compra y degustación de Cajetas. Proceso de elaboración en la Casa de las Cajetas por Doña Adela Arauz Palacios. | Municipio de Diriomo. |
| 4:00pm – 5:00 pm | Visita y charla con la señora Andrea Peña practicante de Brujería Moderna. | Municipio de Diriomo. |
| 5:00 pm – 6:00 pm | Regreso a Granada. | Diriomo - Managua |



Circuito turístico paquete "Naturaleza Mística"





4.2.4.2.5 Tabla de Costo del Circuito Turístico.

| Finca María Auxiliadora | | |
|--|--------------------------------------|---------|
| Presupuesto Paquete Turístico: "Naturaleza Mística" | | |
| Resumen de servicios Turísticos. | | |
| Comidas | | Tarifas |
| x | Almuerzo | \$7 |
| Otros Servicios | | |
| x | Transporte Granada – Finca | \$5 |
| X | Transporte Finca - Diriomo | \$5 |
| X | Sendero Interpretativo El Laurel | \$6 |
| x | Proceso y elaboración de Cajetas | \$5 |
| X | Visita y Charla con Doña Andrea Peña | \$5 |
| Imprevistos | | \$2 |
| Managua – Finca María Auxiliadora – Diriomo (Ida y Vuelta) | | |
| Mínimo 2 personas / Máximo 8 personas. | | |
| Preparado por: | Costo Neto de los Servicios | \$35 |
| Elaborado por: | | |



MATRIZ DE CIRCUITO TURÍSTICO EN LA FINCA MARÍA AUXILIADORA

| Atractivo | Tipo de Turismo a desarrollar | Actividades a Desarrollar | Propuesta de Activación | Responsable | Tiempo |
|--|---|--|---|--------------------------|----------------|
| Sendero Interpretativo El Laurel. | Turismo de Naturaleza. Ecoturismo. | Recorrido por el sendero. Avistamiento de Flora y Fauna. Conociendo especies de Árboles de Madera Preciosa. Toma de Fotografías. | Acondicionamiento del sendero. Creación de áreas de descanso. Rotulación de las especies de árboles que más predominan. | Propietaria de la Finca. | Mediano Plazo. |
| Mirador Cedro Real. | Turismo de Naturaleza. Ecoturismo. | Observación de Flora y Fauna. Vistas Panorámicas de la Ciudad de Granada, el Lago de Granada y el Volcán Mombacho. Toma de Fotografías. Picnic. Tomar un descanso. | Acondicionamiento del mirador. Áreas de descanso. Acondicionamiento en el área de picnic. | Propietaria de la Finca. | Corto Plazo. |
| Ojo de Agua El Obraje. | Turismo de Naturaleza. Ecoturismo. | Observación de Flora y Fauna. Charla sobre el uso adecuado del Agua, Contaminación y | Rotulación con mensajes para el cuidado del recurso Agua. Acondicionamiento | Propietaria de la Finca. | Corto Plazo. |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|--------------|
| | | Medidas que se deben utilizar para evitar que se siga contaminando el agua. Toma de Fotografías. | del área. Mejorar el sendero. | | |
| Área Canducha. | Turismo Cultural. Turismo de Naturaleza. | Tomar un descanso. Almuerzo típico (Vigoron). Compartir con los trabajadores de la Finca. Historias de sus ancestros. | Acondicionamiento del área Canducha. Áreas de descanso (sillas, mesas) Colocar cestos de basura. | Propietaria de la Finca. | Corto Plazo. |
| Degustación de Cajetas Diriomeñas. | Turismo Cultural. | Compra y degustación de cajetas. Proceso de elaboración de las Cajetas. Involucramiento en el proceso. Compartiendo experiencias con los dueños de la Casa de las Cajetas. | Colocar paneles de información acerca de la historia y como se inició el negocio de las cajetas. Señalización del acceso. Comercialización y promoción. | Propietarios de la Casa de las Cajetas. | Corto plazo. |
| Parque Central de Diriomo. | Turismo Cultural. | Recorrido por el parque. Tomar un descanso y relajarse. Toma de Fotografías. | Señalización del acceso. | Alcaldía de Diriomo. | Corto Plazo. |
| Parroquia de Diriomo. | Turismo Cultural. | Recorrido por la Parroquia. | Señalización del acceso. | Encargado de la Parroquia. | Corto Plazo. |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| | | | | | |
|---------------------------|-------------------|---|--|--------------------------|----------------|
| | | Visita a los diferentes altares Conociendo sobre la arquitectura e historia de la Parroquia. | | | |
| Brujos de Diriomo. | Turismo Cultural. | Visita y Charla en la Casa de Doña Andrea Peña practicante de brujería moderna. | Promocionar más esta actividad turísticamente. | Propietaria del negocio. | Mediano Plazo. |



Matriz 2. Propuesta de Producto Turístico.

| Objetivo | Metas | Acciones | Indicadores | Medios de Verificación | Organismos Responsables | Período |
|--|---|--|---|------------------------|--------------------------|----------------|
| Promocionar la oferta turística de la Finca María Auxiliadora a través de la creación de productos turísticos competitivos y de calidad. | Contribuir al desarrollo turístico y económico de la finca María Auxiliadora a través del desarrollo de la actividad turística. | Diseñar el producto turístico. Seleccionar los atractivos turísticos que podrían formar parte de paquetes turísticos. Crear paquetes turísticos enfocados a diferentes actores. Definir presupuestos para los paquetes turísticos. | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Producto turístico elaborado. ▶ 2 paquetes turísticos creados. ▶ 2 circuitos propuestos. ▶ Precios establecidos por paquetes | Visita en Situ. | Propietario de la finca. | Mediano plazo. |



Propuesta # 3: Creación de un Sendero Interpretativo.

Los senderos interpretativos se proponen con el fin de facilitar el acceso a recursos y atractivos valiosos donde el visitante pueda interiorizar en el entorno natural y de esta manera aprender más fácilmente sobre cada ecosistema. Para su creación es necesario realizar un estudio y valoraciones para determinar que recursos se tomarán en cuenta y por donde se transitará, de ésta manera se evitan alteraciones al ecosistema local.

El turismo puede ser una forma de incrementar el presupuesto de las áreas y mejorar su capacidad administrativa, permitiendo que éstas sean auto suficientes, para lograr estas metas es necesario el empleo de una herramienta que establezca la comunicación entre el elemento natural/cultural que se quiere proteger y el visitante, quienes podrán ser concientizados en busca de apoyo del principal objetivo que es mantener la diversidad biológica.

Se presenta como herramienta la interpretación ambiental la cual es una de las formas de mayor éxito empleadas para la formación de conciencia conservacionista y una de las vías inmediatas para asegurar que los recursos naturales sean conservados de modo que puedan responder a las necesidades materiales y culturales de la humanidad presente y futura.

Rideout- Civitarese, Legg y Zuefle (1997): “La interpretación es una actividad de comunicación diseñada para mejorar la calidad de la experiencia recreativa del visitante, y para inspirar de una forma agradable un mayor aprecio por el recurso”

El sendero interpretativo tiene como objetivo principal presentar los recursos naturales y paisajísticos con los que cuenta la finca María Auxiliadora. Este sendero recorrerá los principales puntos de interés turístico que posee la finca debidamente identificados.



Se propone la creación de un sendero interpretativo:

► Sendero interpretativo “El Laurel”

Este sendero tiene un recorrido de 1 kilómetro y 664 metros partiendo desde el área Canducha, a través de bosques de árboles de madera preciosa, un mirador al volcán Mombacho, pasando por plantaciones de café, plantaciones de “Teca”, hasta llegar a uno de los puntos clave del sendero el mirador “Cedro Real” con una de las más hermosas vistas de la ciudad colonial Granada, se atraviesa nuevamente el entorno hasta llegar al ojo de agua “El Obraje” y finalmente al área canducha por donde están las plantaciones de cítricos y árboles frutales, así como los cultivos de piña y pitahaya.

El sendero consta de un total de 6 paradas que estarán propiamente identificadas con la debida Señalización.

Parada 1: Mirador El Mombacho.

Saliendo del área Canducha a 250 metros de distancia está la primera parada “Mirador Mombacho”. En este mirador se logra apreciar una imponente vista al Volcán Mombacho, dicha estación se encuentra rodeada por un bosque donde predominan 3 especies principales: El árbol nacional el Madroño (*Calycophyllum candidissimum*), el Laurel (*Cordia Alliodora*) y el cedro (*Cedrela odórate*) los cuales estarán debidamente rotulados.

La parada consta de un panel que estará ubicado al costado derecho del sendero y este contendrá la siguiente información:

Volcán Mombacho.

Altura: 1,345msnm

Temperatura: 27° C





Clima: húmedo (cumbre) y tropical seco (faldas)

Última erupción: 1570



A su vez en esta parada se colocará un rótulo que contendrá información básica de nuestro bello árbol nacional el Madroño (*Calycophyllum candidissimum*):

El Madroño se desarrolla a temperaturas de 26 grados centígrados, con promedio de precipitación anual entre 1,200 y 1,700 ml entre los 5 y 500m snm.

En la parada Mirador El Mombacho se colocarán en zonas de sombra 3 bancas rústicas, las cuales servirán para descanso del turista y estarán ubicadas frente a la vista panorámica del volcán Mombacho.





Parada 2: “El cafetal”

La segunda parada estará ubicada a 91 metros de distancia de la parada Mirador El Mombacho, aquí se podrá apreciar uno de los cultivos más importantes de Nicaragua El café. La finca cuenta con un cafetal de aproximadamente una manzana y contendrá un panel ubicado al costado izquierdo del sendero el cuál contendrá la información que se presenta a continuación:

El café es el rubro de mayor importancia en el sector agrícola de Nicaragua, se cultiva principalmente en el norte del país.





Parada 3: Madera preciosa “La Teca”

A 84 metros de distancia de la segunda parada “El Cafetal” se encuentra la parada #3 donde se podrá apreciar una pequeña plantación de madera preciosa, la “Reina de las maderas” por su bella apariencia y su buena calidad: la Teca.

Esta parada contendría un panel ubicado al costado derecho del sendero y contendrá la siguiente información:

Teca (*tectona grandis*) alcanza hasta 30 m de altura es nombrada como la *Reina de las Maderas*, pues su apariencia se hace más bella con el paso de los años. Tiene la capacidad de no dañarse cuando entra en contacto con metales, lo que la hace muy valiosa para la fabricación de muebles de alto valor y embarcaciones lujosas. Es native de la India, Birmania, Laos y Tailandia,





Parada 4: Mirador “Cedro Real”

La siguiente parada se encuentra a 322 metros de la parada anterior “Madera Preciosa La Teca”. El mirador “Cedro Real” es uno de los principales atractivos de la Finca María Auxiliadora denominado de esta manera en honor a una de las especies más predominantes en toda la finca.

En este mirador se aprecia una hermosa vista de la ciudad de Granada, el Lago Cocibolca y las Isletas de Granada.

Al costado derecho del mirador se colocará un panel identificando el recurso.

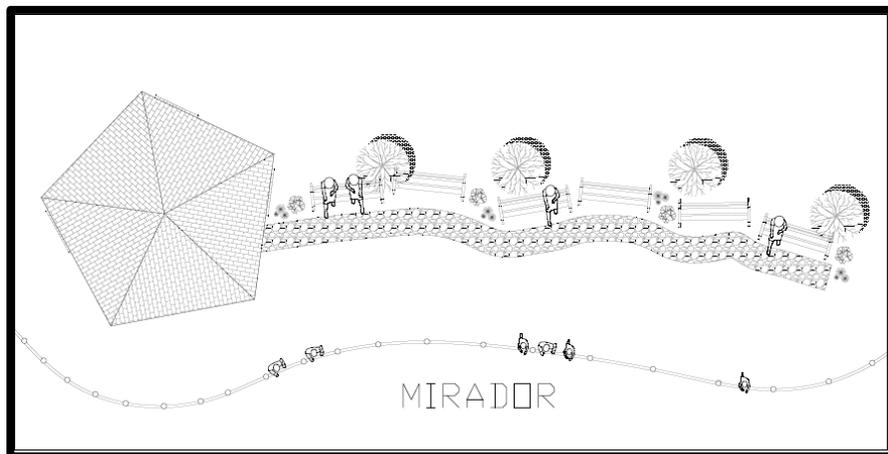




Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Para acondicionar el mirador y que el visitante logre disfrutar de un momento de relajación alrededor de la exuberante naturaleza se colocarán 15 metros de cerco de madera, 4 bancas de descanso y un kiosco techado (Costado derecho del mirador) que estarán ubicados frente a la vista panorámica que ofrece el mirador.



Propuesta de la infraestructura del plano del mirador Arq. Ana Lezama.

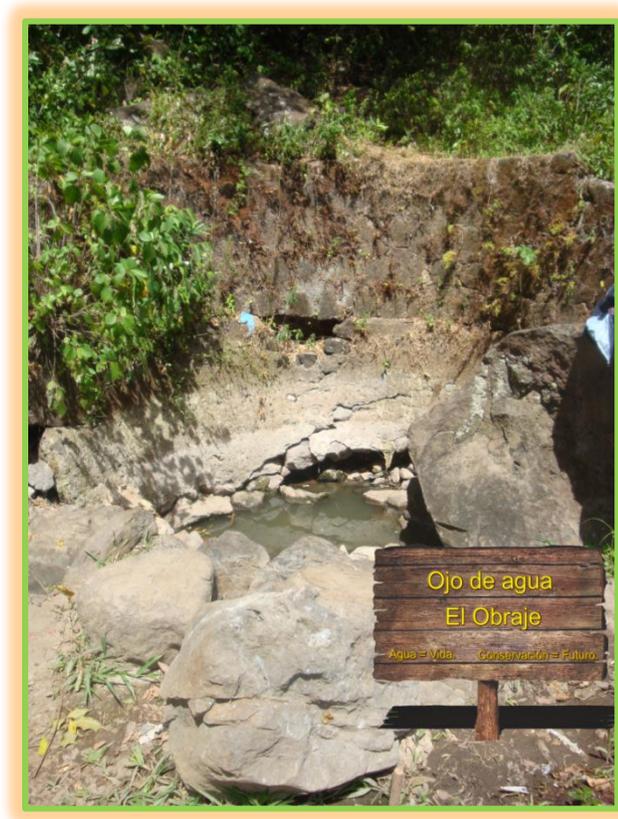


Parada 5: Ojo de agua “El Obraje”

La siguiente parada se encontraría a 427 metros de distancia de la parada anterior El mirador “Cedro Real”, en esta parada se visitará el ojo de agua “El Obraje” único ojo de agua ubicado tanto en la finca como en la comunidad Veracruz. Debido al gran riesgo de contaminación en esta parada se tratará de hacer énfasis en la importancia que tiene el recurso hídrico.

El recurso se encontrará identificado con un panel que se localizará en frente del mismo, que contendrá una frase sencilla que resume la importancia de no contaminar el agua:

Agua = Vida. Conservación = Futuro.





Parada 6: plantaciones de árboles frutales y cultivos de piña y pitahaya.

Para regresar al punto de partida (El área Canducha) se encuentra la última parada a 490 metros de distancia de la parada anterior Ojo de agua “El Obraje”, este consta de un recorrido en donde atravesaremos varias especies de árboles frutales tales como: plantaciones de cítricos, plantación de Cacao gourmet, cultivo de piña y cultivo de pitahaya.

Cada plantación poseerá su debido rotulo de identificación, dichos rótulos estarán situados visiblemente frente a cada cultivo.





Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



En dependencia de la estación que el turista visite la Finca podrá degustar de la fruta de temporada y tendrá la oportunidad de una experiencia participativa en la recolección de las frutas.

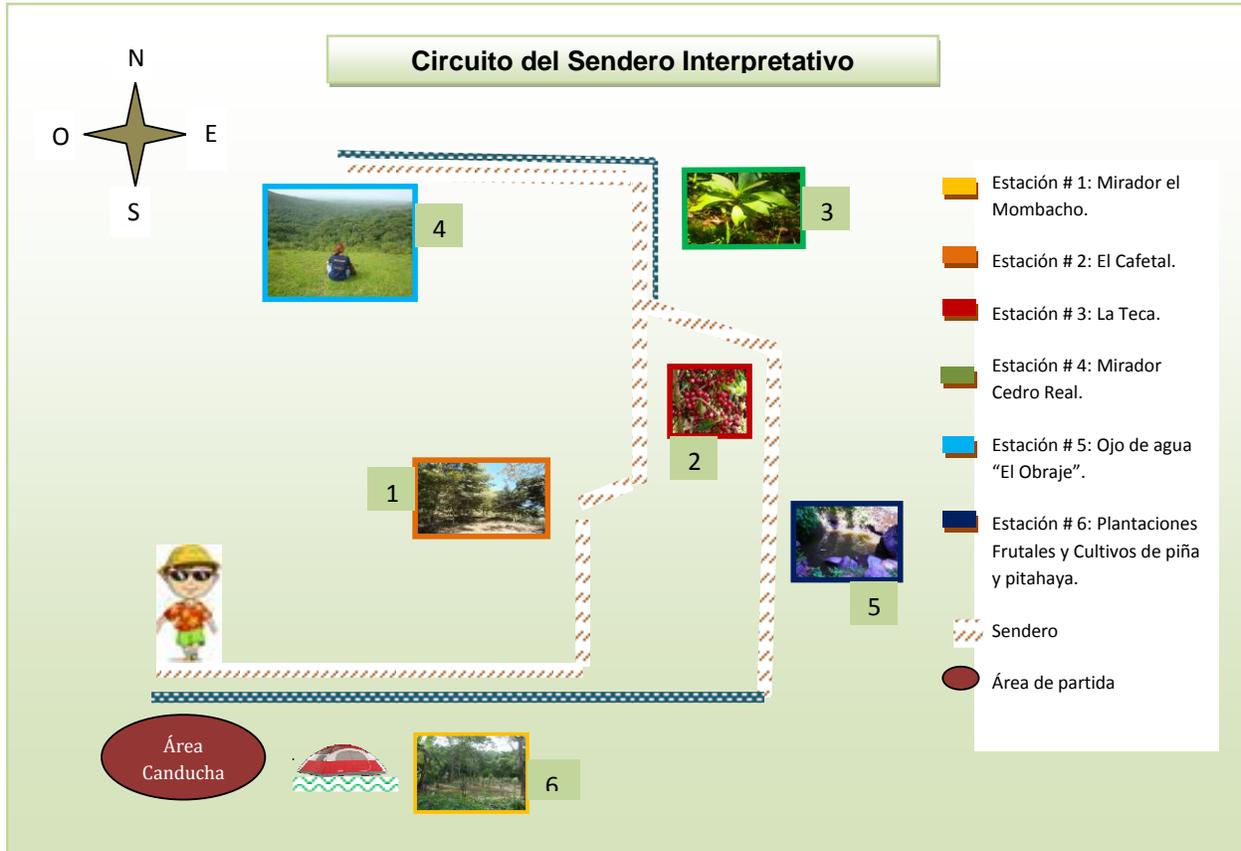


Condiciones prácticas.

- ▶ El panel informativo estará situado en el área de descanso “Canducha”, este contendrá las recomendaciones pertinentes para la realización del sendero interpretativo.
- ▶ Tiene 1 kilómetro con 664 metros de recorrido y un metro de ancho.
- ▶ Es guiado y auto guiado a través del uso de medios informativos e ilustrativos (paneles).
- ▶ Diseñado para un grupo de 8 personas por guía.
- ▶ La caminata por el sendero se realiza aproximadamente en 1 hora y 30 minutos.
- ▶ Se provee al visitante de una volante con recomendaciones para que todo el grupo participe activamente y disfrute la caminata por el sendero.
- ▶ Rotulación de árboles representativos en el sendero.
- ▶ Ubicar un bidón de agua en una parte visible para que los turistas llenen sus botellas y evitar el uso de vasos descartables. (área Canducha).



Circuito del Sendero Interpretativo.





Matriz 3. Propuesta de sendero interpretativo.

| Objetivo | Metas | Acciones | Indicadores | Medios de Verificación | Organismos Responsables | Periodo |
|---|--|---|---|---|--------------------------|----------------|
| Contribuir al manejo integral y sostenible de los recursos naturales presentes en la finca, mediante la creación de un sendero interpretativo que promueva los recursos naturales y paisajísticos que esta posee. | Minimizar los impactos negativos hacia el medio ambiente y de este modo aportar al mantenimiento de la diversidad biológica local. | Diseñar un sendero interpretativo. Tomar la medida y tiempo del sendero e identificar el circuito. Establecer las estaciones y los recursos naturales a figurar. Colocar los paneles. Diseñar un banner informativo. Colocar rótulos a los árboles representativos en el sendero. Ubicar cerca y bancas en el mirador "Cedro Real". | Paneles informativos. Rótulos instalados de árboles representativos en el sendero. Banner con las recomendaciones al visitante. | Instalación de: 9 paneles informativos. Diseño de quiosco en mirador. Fotografías. Monitoreo continuo del plan de acción. Documento digital de respaldo. Respaldo del desembolso de inversión. | Propietario de la finca. | Mediano plazo. |



Propuesta # 4: Acondicionamiento de Finca María Auxiliadora.

- **Diseño de señalizaciones en diferentes áreas de la finca.**

(Señalización vial, entrada de la finca, Área Canducha, área de picnic y rotulación para árboles más representativos de la finca.)

La propuesta de acondicionamiento tiene como objetivo crear espacios de esparcimiento que garanticen la comodidad del visitante , a su vez diseñar rótulos de señalización que permitan guiar al turista hacia los principales sitios de interés turístico facilitando su desplazamiento para realizar la actividad que desee y así disfrutar del hermoso entorno natural que ofrece la Finca María Auxiliadora.

Materiales de Construcción.

El material que se eligió, fue bajo las normas de rotulación en Áreas protegidas que propone el MARENA, en la cual sugiere que el material deberá ser de la siguiente manera:

- ▶ El material a utilizar debe impactar lo menos posible al medio ambiente.
- ▶ Utilizar materiales locales, pero estos deben contribuir a la armonía con la naturaleza sin afectar el entorno.
- ▶ La madera a utilizar será de árboles que por alguna situación se desplomaron de su lugar, esto permitirá un uso sostenible y menor impacto en el entorno.

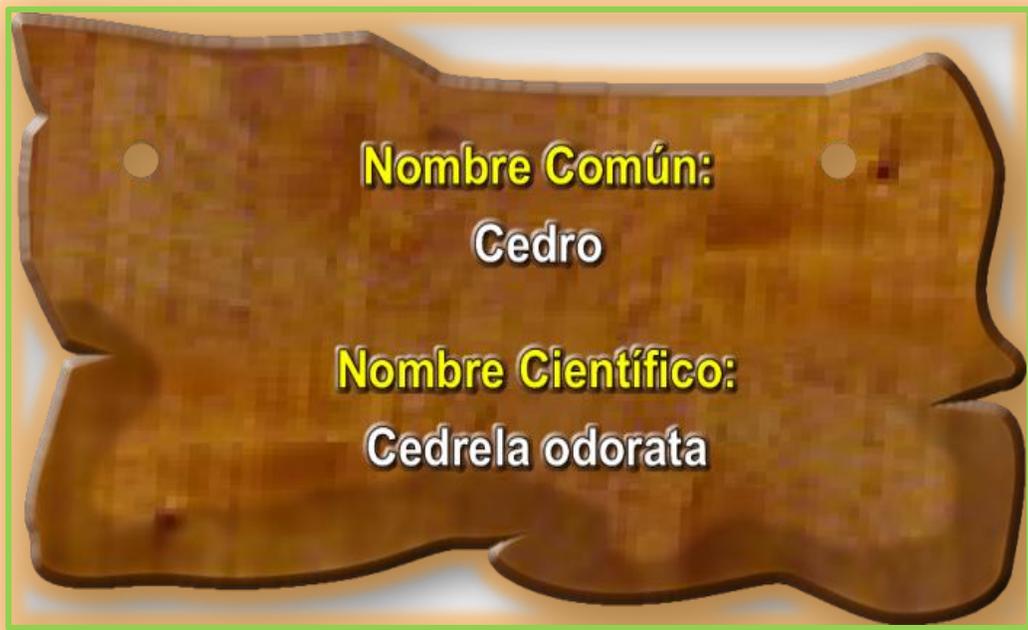
Cabe mencionar que los materiales que se elegirán se pueden encontrar en la propia finca y según lo que la propietaria desee.



Rótulo # 1: diseño de rotulación para los árboles con nombre común y nombre científico.

Los rótulos para los arboles tendrán las siguientes medidas:

- ▶ 0.35 metros de ancho.
- ▶ 0.20 metros de largo.



Los Rótulos podrán ir colocados con estacas de madera en el suelo o colgados con sogas en las ramas de los arboles donde puedan ser visibles.



Rótulo #2: Se colocará la señalización vial en el costado derecho de la carretera Granada - Nandaime, específicamente en la entrada de Industrias Búfalo.



Rótulo # 3: El rótulo de bienvenida, estará localizado al costado derecho de la entrada principal de la Finca María Auxiliadora.





Rótulo # 4: señalización y acondicionamiento del área de Picnic.

Para el área de picnic se acondicionará un espacio rectangular de 4x7 metros, donde el visitante tendrá la oportunidad de interactuar directamente con la naturaleza mientras degusta el plato Típico de Granada “El Vigorón” que será la especialidad de la finca María Auxiliadora o bien tendrán la opción de traer al sitio los alimentos de su preferencia.

Se colocarán 3 bancas rústicas y se le ofrecerá al visitante canastas y manteles de picnic por si desea comer sobre el césped.





Presupuesto canastas y manteles de Picnic.

| Producto | Cantidad | Precio por Unidad | Total |
|--------------------|----------|-------------------|---------------|
| canastas | 6 | C\$25 | C\$150 |
| Manteles. | 6 | C\$50 | C\$300 |
| Gran Total: | | | C\$450 |

Precios cotizados en el mercado Roberto Huembés de Managua.

► **Acondicionamiento del Área Canducha.**

La propuesta de acondicionamiento del Área Canducha tiene como objetivo crear un área de recreación que cuente con comodidades básicas para el visitante, ya que ésta área es el punto de encuentro en la finca. A su vez el Área Canducha estará destinada a funcionar como área de comedor.

El acondicionamiento del Área Canducha consiste en colocar un comedor rústico en la parte techada, una banca y dos bancas tipo comedor que se colocarán en los lugares más idóneos, un bote de basura cerca del fogón artesanal y un rótulo de bienvenida a la finca.



Area Canducha.



Comedor Rústico.



Banca de descanso.



Banca rústica tipo comedor.



Bote de basura.



El Rótulo de bienvenida estará situado delante del Área Canducha y este contendrá el logo y slogan de la Finca y datos de contacto.

Medidas:

- ▶ 1.50 metros de ancho x 1.50 metros de largo.

- **Restauración y acondicionamiento de una cabaña familiar.**

La propuesta de restauración y acondicionamiento de una cabaña tiene como objetivo crear un lugar idóneo para la estadía de un grupo de turistas.

La finca María Auxiliadora cuenta con una pequeña cabaña de consta de las siguientes medidas:

- ▶ 2.50 metros de alto.
- ▶ 9.10 metros de ancho frontal.
- ▶ 6.60 metros de fondo



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Siguiendo los lineamientos de sostenibilidad, para reducir el impacto ambiental se propone aprovechar la infraestructura ya en la finca y así sólo serán necesarios realizar pequeños cambios a nivel estético, de comodidad y seguridad.



Entrada principal de la cabaña.



Parte trasera de la cabaña.



Costado derecho.



Costado izquierdo.



Plan de desarrollo físico.

Este plan de desarrollo físico fue construido a partir de la necesidad de alojamiento a bajo costo encontrada en la comunidad.

Estas propuestas de desarrollo físico están adecuadas al espacio geográfico y desarrollo de buenas prácticas, las propuestas son de bajo costo y se pretende se desarrollen a corto plazo.

Infraestructura cabaña familiar.

Se sugiere realizar inversión en la cabaña existente en la finca, debido a que necesita mejoras, como barnizar las puertas, pintar la cabaña, instalar el piso, cambiar el techo y acondicionarla para prestar el servicio de alojamiento. Una vez desarrolladas estas propuestas se podrá comenzar a brindar el servicio de alimentos y bebidas en la finca.

A continuación se detallan el presupuesto de mejoras para las instalaciones físicas de la cabaña.

Presupuesto de equipos utilizados cabaña.

| Presupuesto de decoración de cabañas | | |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------|
| Número | Detalle | Precio |
| 2 | Hamacas | U\$40 |
| 1 | Juegos de 4 mecedoras | U\$204 |
| 10 | Plantas ornamentales | U\$8 |
| Total | | U\$252 |

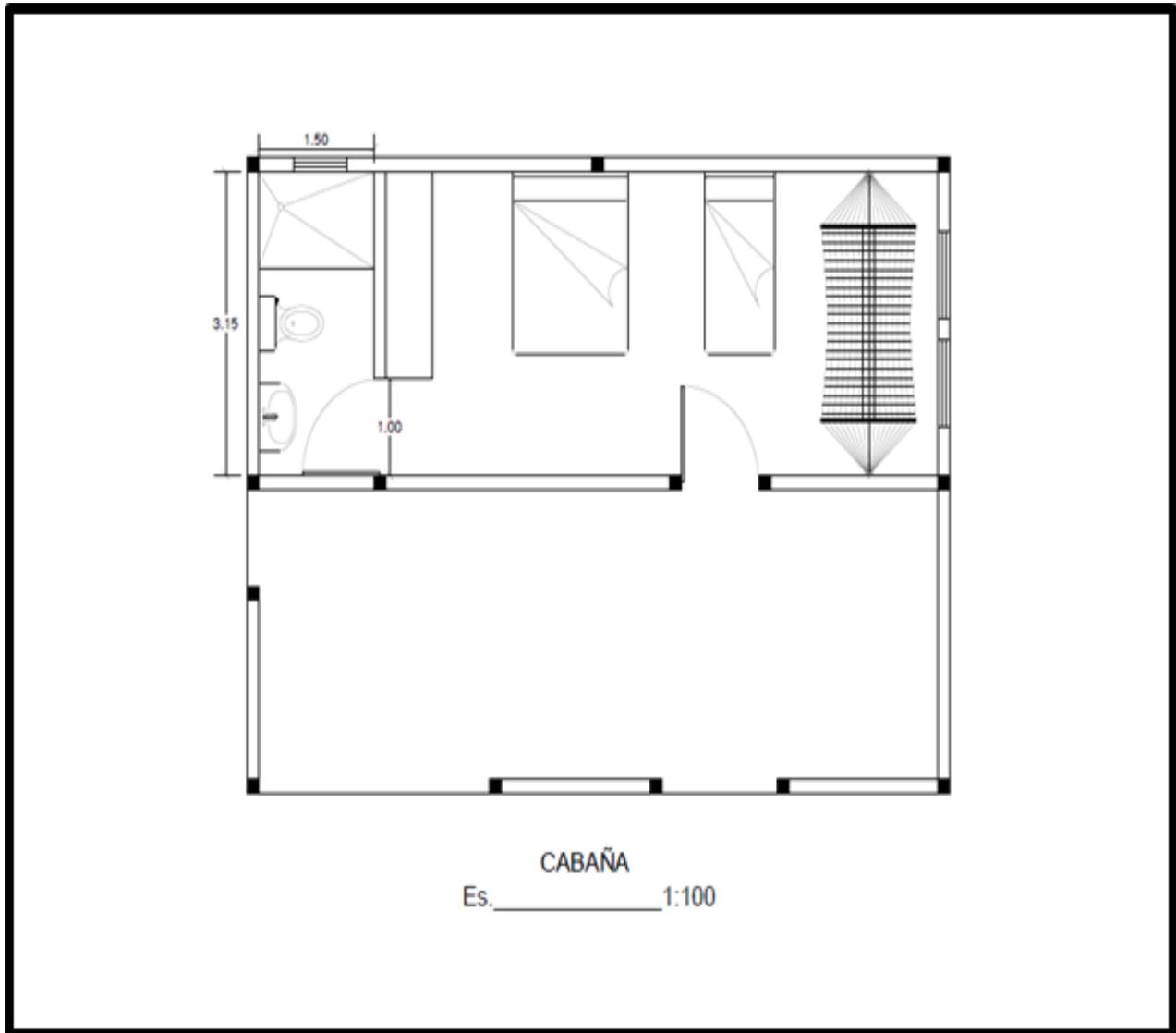


| Presupuesto de equipamiento para cabaña | | |
|---|------------------------------|-----------|
| Número | Detalles | Precio |
| 1 | Cama Matrimonial | U\$260 |
| 1 | Litera | U\$251 |
| 6 | Almohadas | U\$36 |
| 3 | juegos de sábanas | U\$50 |
| 2 | Lámpara de noche | U\$220 |
| 2 | mesa de noche | U\$212 |
| 1 | lavamanos e inodoro | U\$120 |
| 1 | Televisor 24" pantalla plana | U\$267 |
| 1 | Ropero | U\$230 |
| 1 | Espejo | U\$13 |
| 1 | Aire acondicionado | U\$732 |
| Total | | U\$ 2,391 |

*Precios consultados en la curacao y galeria siman



Infraestructura propuesta de Plano interior y exterior de la cabaña.
Arq. Ana Lezama.





Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Entrada principal de la cabaña.



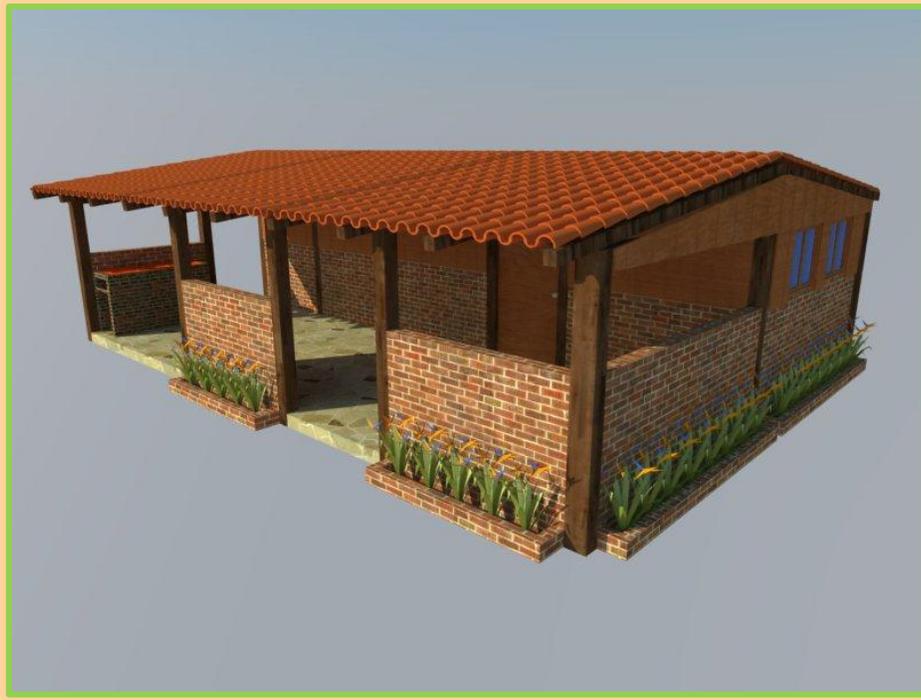
Parte trasera de la cabaña.



Costado derecho.



Costado izquierdo.



Propuesta de cabaña
remodelada.



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| Presupuesto técnico económico para cabaña | | |
|--|--|---------------|
| Cantidad | Materiales | Precio |
| <i>Cascote para piso y piso de cerámica</i> | | |
| 32 libras | cemento para cascote | \$289.35 |
| 3 mts3 | piedrín | \$51.78 |
| 4mts3 | arena | \$36.16 |
| 60.06mts2 | piso cerámica | \$343.00 |
| <i>Estructura para techo</i> | | |
| 6 | cuartones de 4" * 2"*6 varas (madera cedro) | \$88.77 |
| 14 | cuartones de 2" * 2"*6 varas (madera cedro) | \$126.59 |
| <i>Puertas y ventanas</i> | | |
| 2 | puertas | U\$287.21 |
| 3 | ventanas | U\$250.00 |
| | Instalación de puertas | U\$57.54 |
| | Instalación de ventanas | U\$57.54 |
| <i>Pintura</i> | | |
| 1 cubeta | sellador | \$78.09 |
| 4 galones | pintura | \$132.00 |
| | accesorios para pintar | \$6.78 |
| 1.5 galones | diluyente | \$21.37 |
| 5 | brochas | \$6.16 |
| <i>Techo y Servicios Sanitarios</i> | | |
| 14 | láminas de teja italiana 12" cal. 26" | U\$320.60 |
| 8 | láminas de teja italiana 10" cal. 26" | U\$153.04 |
| 200 | golosos de 1 1/2" | U\$9.86 |
| 1 | lamina zinc liso cal. 26 | U\$21.37 |
| 1glb | obras sanitarias incluyendo todo tipo de accesorio | U\$254.82 |
| 28 m2 | cielo raso de gymsum con estructura de aluminio | U\$327.25 |
| Mano de obra | | U\$580.00 |
| total | | U\$3,499.28 |



Matriz# 4: Propuesta de acondicionamiento de la Finca María Auxiliadora.

| Objetivo | Meta | Acción | Indicadores | Medios de verificación | Organismos responsables | Períodos |
|---|---|--|---|--|--|-----------------------|
| <p>Crear espacios de esparcimiento donde el visitante logre pernoctar más tiempo en la finca y a la misma vez se informe sobre los recursos ubicados en la finca.</p> | <p>Ubicar al visitante mediante señalización turística.</p> <p>Facilitar la identificación de la flora más representativa de la finca.</p> <p>Crear un lugar adecuado y con las comodidades necesarias para la estadía del visitante.</p> | <p>Diseño de señalización para las principales áreas de la finca.</p> <p>Diseño de rótulos para los árboles que más predominan en esta plantación forestal.</p> <p>Acondicionamiento del área canducha, área de picnic y restauración de cabaña.</p> | <p>Paneles que identifiquen las áreas de esparcimiento en la finca.</p> <p>Rótulos con nombre común y nombre científico de la flora del lugar.</p> <p>Restauración y acondicionamiento de cabaña.</p> | <p>Visita in situ.</p> <p>Fotografías.</p> | <p>Propietaria de la finca María Auxiliadora, Señora Mayra Calero.</p> | <p>Mediano plazo.</p> |



Propuesta # 5: Herramientas de Marketing.

Esta propuesta tiene como objetivo promocionar, comercializar y brindar publicidad a la oferta turística que posee la finca María Auxiliadora, captando un segmento de mercado específico.

El mercado meta se definió en base a la revisión documental y análisis del boletín estadístico proporcionado por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), en dicho análisis se tomaron en cuenta aspectos demográficos y socioculturales de los principales emisores de turismo al país, así mismo nos focalizamos en un mercado creciente que facilite la comercialización y promoción turística.

El tipo de turista que se desea captar es el turista amante de la naturaleza y la tranquilidad, ansioso de deleitarse con la cultura y sobre todos con ánimos de obtener una experiencia acogedora y convivencial.

Según el perfil del turista nos enfocamos en aquel que viaja por cuenta propia ya sea solo o acompañado que sus motivos de viaje sean por vacacionar o recrearse, en un rango de edad de 24 a 45 años. Jóvenes y adultos con nivel de estudio superior o secundario, de procedencia extranjera o nacional.

El presente trabajo propone como herramientas de marketing turístico la elaboración de logo, slogan, brochures, tarjeta de presentación, postal, gorra, camiseta, taza, volante, página web y usos de páginas sociales.

El encargado en seleccionar la cantidad de herramientas de marketing a imprimir, y distribuir en sitios estratégicos será la administradora y propietaria de la finca Doña Mayra Calero quien a su vez se encargará de llevar un control continuo del número de herramientas de marketing a imprimir periódicamente, acción que realizará en dependencia de los resultados obtenidos con el uso de esta propuesta estratégica.

Se indica que para emprender la estrategia de publicidad se impriman la cantidad de herramientas de marketing que se presenta a continuación en la siguiente tabla, una



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



vez que el producto turístico este posicionado dentro del mercado, se evaluará en vista de la demanda, la cantidad de ejemplares a distribuir.

Para la distribución de las herramientas de marketing se propone:

- ▶ En las ferias de Granada.
- ▶ Durante el festival de la poesía de Granada.
- ▶ Lugares públicos estratégicos del municipio de Granada y Diriomo.
- ▶ Tour operadoras asociadas.

A continuación se presenta la tabla de costos de las herramientas de marketing:

Tabla de costos para las herramientas de marketing.

| Herramienta | cantidad | Precio por unidad | Presupuesto |
|--|----------|-------------------|-------------|
| ❖ Brochure | 45 | 25 | C\$ 1,125 |
| ❖ Tarjeta de presentación | 50 | 5 | C\$ 250 |
| ❖ Postal | 45 | 15 | C\$ 675 |
| ❖ Volante | 30 | 15 | C\$ 450 |
| ❖ Gorra | 10 | 110 | C\$ 1,100 |
| ❖ Camiseta | 10 | 275 | C\$ 2,750 |
| ❖ Taza con el logo | 15 | 35 | C\$ 525 |
| ❖ Pág. Web(mantenimiento) | 1 | \$ 50 anuales | C\$ 1,287.5 |
| ❖ Facebook | 1 | | |
| Presupuesto Total :C\$8,162.5 | | | |
| Todo el material publicitario será impreso en papel reciclado, porque existe un | | | |



compromiso con el planeta.

Las camisetas y gorras (con el logo de la finca), servirán de material publicitario interno, es decir que serán utilizados por los empleados dentro de la finca. las tazas con el logo de la finca serán utilizadas para servir te o café local a los visitantes.

Propuesta del logo

El logo se diseñó en base a los atractivos turísticos y los servicios potenciales que tendrá la finca. Dentro del mismo se encuentra el fondo panorámico de la catedral de Granada el cual se puede observar desde el mirador “Cedro Real”, la representación de los árboles los cuales son alusivos al bosque de madera preciosa y a la plantación de cítricos, el arbusto representa la siembra de café, la mariposa simboliza la biodiversidad y presencia abundante de estas a través del sendero, finalmente la cabaña simbolizando el servicio de alojamiento.





Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Propuesta de la camiseta, gorra y taza con el logo de la finca.





Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Propuesta de la tarjeta de presentación.



Propuesta de la postal.





Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Propuesta del Brochure.

Visita Finca Agroturística María Auxiliadora

Disfruta de la naturaleza!

GRANADA

Paquetes Turísticos que ofrece

Paquetes Turísticos que ofrece la Finca

| |
|--|
| "Naturaleza, Belleza Y Cultura" |
| Este circuito está diseñado para realizarse en un día, ya que la Finca no presta las condiciones debidas para alojar al turista en estos momentos |
| "Paquete Turístico " Naturaleza Mística" |
| Este paquete turístico está diseñado para realizarse en un día, tomando en cuenta los atractivos existentes en la Finca María Auxiliadora y el Municipio de Diriomo, lugar conocido como pueblos brujos. El circuito está destinado para un grupo de seis personas máximo. |

Finca Agroturística María Auxiliadora

Aquí la Naturaleza es tu principal Compañía

En la finca usted puede realizar los tipos de turismo tales como:

- Ecoturismo
- Turismo de Naturaleza
- Turismo Cultural

¿Cómo llegar?

Desde la ciudad de Granada toma un bus intermunicipal en la parada de buses situada detrás del mercado municipal este bus lo dejara en la entrada de industrias búfalo una vez allí camina 840 metros al oeste a mano derecha se encuentra la entrada de la finca María auxiliadora.

Historia

- La finca es propiedad de la Señora Mayra Candelaria Calero Silva desde el año 1991 y fue adquirida entre los meses de Junio y Julio.
- La finca debe su nombre a la virgen María Auxiliadora porque la propietaria es fiel devota de virgen desde los 6 años de edad.

Contacto:

Visita Finca Agroturística María Auxiliadora

Propietaria: Lic. Mayra Calero

Dirección: Entrada de Industrias Bufalos 840 m al oeste.
Granada, Nicaragua
Tel: (505) 22774521
Cel: 88821288 movistar
E-mail: mayracalero@hotmail.com
Website: www.fincamariaauxiliadora.com

tel. (505) 22774521
Cel. 88821288 movistar
E-mail: mayracalero@hotmail.com
Website: www.fincamariaauxiliadora.com

Finca A M

Aquí la Naturaleza es tu principal Compañía

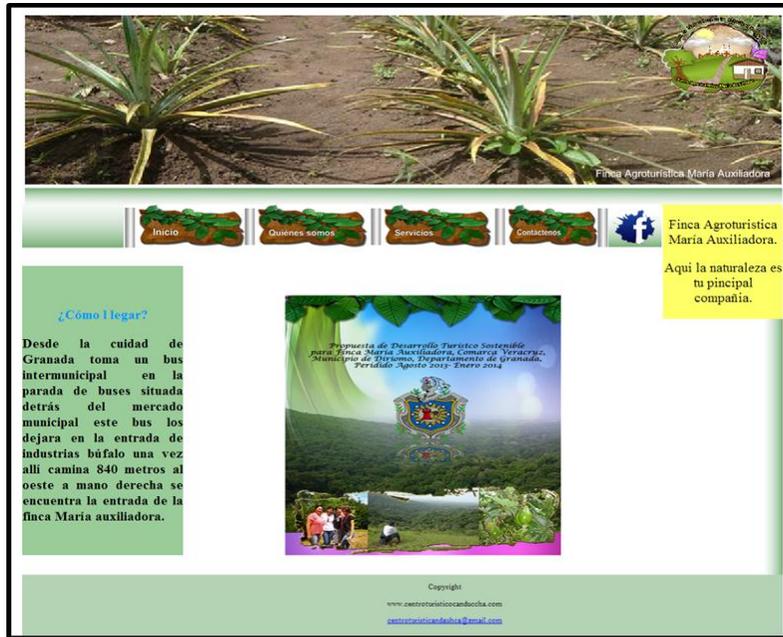
Mucho por descubrir



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Propuesta de página web.



Propuesta de página en Redes Sociales (Facebook).





Capacitación de atención al cliente

Esta herramienta tiene como objetivo brindar conocimientos básicos de atención al cliente a todo el personal de la finca con el fin de satisfacer al visitante mediante la prestación de un servicio eficiente y con calidez humana.

La importancia de esta estrategia de promoción, radica en que actualmente es un tema de interés para todas las que laboran en los diferentes centros turísticos, siempre las empresas están enfocadas en los aspectos administrativos por lo cual también deben preocuparse por la atención que todos los trabajadores deben promulgar a sus clientes, tomando en cuenta que una buena atención puede incrementar la cartera de clientes; debido a que un cliente satisfecho del buen servicio y atención que le brindaron desea además de regresar recomendar el sitio, y está comprobado que esta es la mejor manera de hacer publicidad. Según el boletín estadístico del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), especificó que el mayor medio de información que motivo a viajar fue la recomendación de amigos y familiares.

A como bien dicen un trabajador sin capacitación es como un cocinero sin recetario, puede causar pérdidas de insumos, tiempo y dinero.

La capacitación será impartida por un especialista en turismo y se llevará a cabo en el Área Canducha de la Finca María Auxiliadora, los días y las horas en que se impartirá los seleccionará la propietaria de la finca Doña Mayra Calero.

El tema a desarrollar será “Atención al cliente” para facilitar la comprensión durante el aprendizaje se le proporcionará a cada participante un documento en físico que contendrá la información básica en torno al tema.

Los equipos a utilizar serán:

- ▶ Pizarra.
- ▶ Computadora.
- ▶ Datashow



Matriz 5. Propuesta de herramientas de marketing.

| Objetivo | Meta | Acción | Indicadores | Medios de verificación | Organismos responsables | Período |
|--|--|---|---|---|---|--------------|
| Diseñar material publicitario para promocionar e incorporar a la finca dentro del mercado turístico. | Captar un segmento de mercado específico con el propósito que utilice el producto turístico de la finca María Auxiliadora. | <p>Diseñar e imprimir el material publicitario indicado para proporcionarlo al público.</p> <p>Colocar las herramientas impresas en los sitios siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En las ferias de Granada. ▶ Durante el festival de la poesía de Granada. ▶ Lugares públicos estratégicos del municipio de Granada y Diriomo. ▶ Tour operadoras. | <p>Todo el material publicitario a mencionar será diseñado, impreso y distribuido.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 45 brochures. ▶ 45 tarjetas postales. ▶ 50 tarjetas de presentación. ▶ 10 gorras 15 tazas y 10 camisetas con el logo de la finca. ▶ La pagina web. | <p>Herramientas de marketing en físico.</p> <p>Visita a los sitios de distribución.</p> <p>Control de distribución.</p> | Propietaria de la finca la señora Mayra Calero. | Medio plazo. |



Manual de Buenas Prácticas en Turismo y Agricultura Sostenible para Finca María Auxiliadora.





INTRODUCCION

El presente Manual de Buenas Prácticas, es elaborado con el objetivo de brindar información clara y concisa sobre las actividades que se practican en la industria turística y agrícola, proponiéndoles las herramientas correctas para la realización de un turismo responsable, con un servicio de calidad, calor humano y confiabilidad, y orientar los sistemas de producción hacia una agricultura sostenible y ecológicamente segura, que pueda aplicar en diferentes situaciones laborales y le permita ser capaz de desempeñarse de manera eficiente para lograr los resultados de calidad esperados por los turistas.

Las Buenas Prácticas que se exponen en este manual son muy útiles y sencillas de aplicar, tanto por su simplicidad como por los resultados que se obtienen, contribuyendo de esta manera a conseguir entre todos un objetivo

fundamental el desarrollo sostenible.

El Manual de Buenas Prácticas, está dirigido a las personas interesadas a participar en la actividad turística en la finca María Auxiliadora, para que se guíen con los temas de sostenibilidad y desarrollen un turismo responsable en la zona. Al igual está dirigido a los agricultores de la Comarca Veracruz, para que estos puedan obtener productos de mejor calidad con un sello de sostenibilidad.

El manual de Implementación tiene los tres ejes de la sostenibilidad: empresarial, sociocultural y ambiental. En los tres ámbitos abordamos el Turismo y la agricultura como dos grandes temas.





Índice

- 1- ¿Qué son las Buenas Prácticas de Sostenibilidad?
 ¿Porque surgen las Buenas Prácticas?
 ¿Qué son Buenas Prácticas Agrícolas?
 ¿Qué promueven las Buenas Prácticas Agrícolas?
- 2- **Ámbito Empresarial.**
 Política Empresarial.
 Valores Empresariales.
 Capacitación del Personal.
- 3- **Ámbito Sociocultural.**
 ¿Qué es la Cultura?
 Importancia de la Cultura.
 Medidas para desarrollar un turismo responsable en las comunidades.



- 4- **Ámbito Ambiental.**
 Buenas prácticas para la restauración ambiental y para evitar la degradación de los suelos.
 ¿Qué es Biodiversidad?
 Educación Ambiental.
 Uso del Agua.
 Manejo de los Desechos.
- 5- **¿Cómo implementar Buenas Prácticas Agrícolas?**
 Las Buenas Prácticas en el Cultivo.
 ¿Cuál es el mejor lugar para sembrar?
 ¿Cómo preparar el suelo?
 ¿Cómo manejar el cultivo?
 ¿Cómo usar y manejar el agua?
 ¿Cómo usar los agroquímicos?



¿Que son Buenas Prácticas de sostenibilidad?

Buenas prácticas para turismo sostenible, es una herramienta que permite a los empresarios turísticos adoptar prácticas de gestión sostenibles, de una manera sencilla y efectiva.

¿Por qué surgen las Buenas Prácticas?

- Empresas que no cumplen las expectativas de los clientes.
- Uso eficiente del agua.
- Uso eficiente de la energía.
- Uso adecuado y necesario de químicos.
- Mínima generación de residuos.

¿Qué son las Buenas Prácticas Agrícolas?

Los consumidores están cada vez más preocupados por obtener alimentos sanos y producidos respetando el medio ambiente y el bienestar de los trabajadores

En este contexto, nacen las Buenas Prácticas Agrícolas, las cuales simplemente pueden definirse como “Hacer las cosas bien y dar garantía de ello”

Las BPA y las BPM (Buenas Prácticas de Manufactura) son un conjunto de principios, normas y recomendaciones técnicas aplicables a la producción, procesamiento y transporte de alimentos, orientadas a cuidar la salud humana, proteger al medio ambiente y mejorar las condiciones de los trabajadores y su familia.





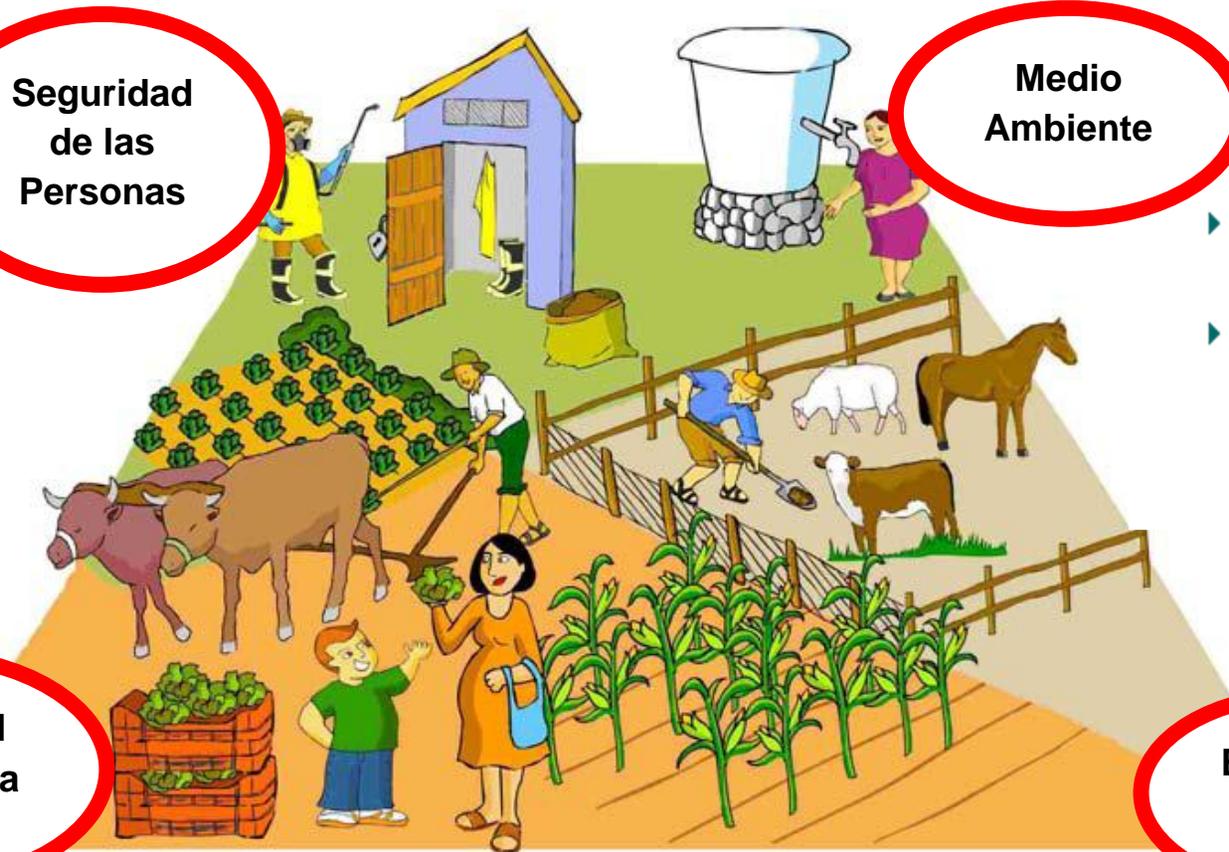
¿QUÉ PROMUEVEN LAS BUENAS PRÁCTICAS AGRÍCOLAS?

- ▶ Mejorar las condiciones de los trabajadores y consumidores.
- ▶ Mejorar el bienestar de la Familia Agrícola.
- ▶ Mejorar la Seguridad Alimentaria.

Seguridad de las Personas

Medio Ambiente

- ▶ No contaminar aguas y suelos.
- ▶ Manejo racional de agroquímicos.
- ▶ Cuidado de la Biodiversidad.



Inocuidad Alimentaria

Bienestar Animal

- ▶ Alimentos sanos, no contaminados y de mayor calidad para mejorar la nutrición y alimentación.

- ▶ Cuidado de animales.
- ▶ Alimentación adecuada.

AMBITO EMPRESARIAL





ÁMBITO EMPRESARIAL

Este eje es de gran importancia para la sostenibilidad de la Finca María Auxiliadora, puesto que no basta con tener los recursos; es indispensable desarrollar esquemas de gestión que permitan alcanzar los objetivos de sostenibilidad que se definan, ya que únicamente las organizaciones que implementan prácticas adecuadas de administración, aseguran el éxito de sus objetivos.

✓ **Política Empresarial**

Se refieren a herramientas que ordenan y estructuran la empresa, permitiendo definir criterios y marcos de actuación para la gestión en todos los niveles de la empresa. Son pautas de comportamiento, no negociables y de cumplimiento obligatorio, cuyo propósito es canalizar los esfuerzos hacia la realización de los objetivos económicos, sociales y ambientales de la organización.

En principio, contar con una Visión, Misión y Valores Empresariales (Política de Sostenibilidad) claros y bien definidos será el primer paso para alcanzar la sostenibilidad, pues desde esta etapa de planificación debe insertarse el concepto y el anhelo de operar sosteniblemente en todos los ámbitos de la empresa. La sostenibilidad de la organización requiere el establecimiento de procesos y procedimientos que aseguren la calidad y consistencia de los servicios, como un eje transversal a la gestión sostenible.



Valores Empresariales

¿Porque debería interesarme?

Porque por medio de ellos valoramos la importancia de los derechos con los que cuenta el ser humano. Los valores son aquellos juicios éticos sobre situaciones imaginarias o reales a los cuales nos sentimos más inclinados por su grado de utilidad personal y social.

RESPETO: Este valor soberano administrara las relaciones entre trabajadores y los diversos grupos e individuos relacionados en la comercialización turística; visitantes, socios, trabajadores, comunidad y sus recursos naturales y culturales.

RESPONSABILIDAD: Es el compromiso adquirido como una finca turística para cumplir los deberes para con los clientes y la comunidad, tomando en cuenta la conservación y protección de los recursos naturales que posee la finca.

SEGURIDAD: Compromiso de brindar seguridad a los turistas y demás visitantes.





¿Qué es la capacitación de personal?

Es una actividad clave para el desarrollo de la empresa puesto que un plan de capacitación Ordenado adecuadamente, permite que los colaboradores desarrollen conocimientos y habilidades específicas relativas a su puesto de trabajo, modificando sus actitudes frente a los quehaceres de la empresa, el puesto y el ambiente laboral. Permite que el equipo de trabajo adopte las prácticas de gestión sostenible, al comprender los aspectos ambientales, socio-culturales y de gestión empresarial que rigen la Empresa.



AMBITO SOCIOCULTURAL





¿Sabías que...?

El ámbito sociocultural trata la relación de la empresa con comunidades locales y la forma de disminuir los impactos sociales negativos que se producen en la actividad turística ya que el turista viene a ver y experimentar ambientes y culturas diferentes. El turismo irresponsable impacta negativamente el ambiente y cambia costumbres locales haciendo que los destinos pierdan su atractivo. (Programa de Turismo Sostenible, Rain Forest Alliance)

Este ámbito refleja la importancia que tiene la cultura y el patrimonio cultural el cual sido hasta el momento un vasto territorio utilizado por el turismo como un elemento clave para atraer a sus turistas. En él se encuentran las manifestaciones históricas de la zona, como:

- Su arquitectura civil,
- Religiosa o militar
- Zonas con alto valor histórico,
- Sitios arqueológicos,
- Museos o simplemente colecciones particulares que pueden ser manejadas por la comunidad o por la misma empresa turística.



¿Qué es Cultura?

Según el diccionario de la Real Academia Española, cultura es el Conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social, etc.



Importancia de la Cultura

Dar importancia a la cultura en nuestras vidas es fundamental para poder ejercitar la sensibilidad, El entendimiento, el razonamiento sobre nuestras raíces, la adaptación al medio ambiente y social que lo rodea, por eso es que las culturas son distintas en cada uno de los lugares del planeta.



Medidas para desarrollar un turismo responsable en las comunidades

Informar a los turistas sobre los verdaderos valores y tradiciones de la comunidad.

- ▶ Respetar los derechos, valores y costumbres, así como la visión del mundo de los pobladores locales.
- ▶ Contratar personal local.
- ▶ Sensibilizar y explicar al personal sobre el daño que puede ocasionar el turismo a la comunidad y cómo evitarlo.
- ▶ Contactar ONG u organismos públicos que colaboren en campañas de sensibilización.
- ▶ Apoyar las iniciativas para la conservación de las costumbres, alimentación, vestido, ideales y aspiraciones de los moradores locales.



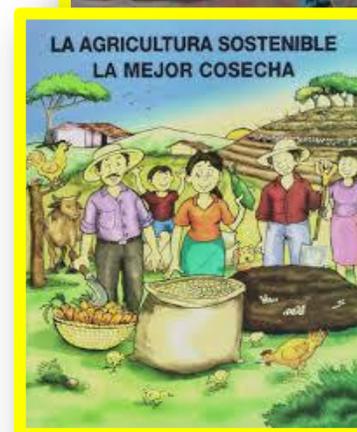
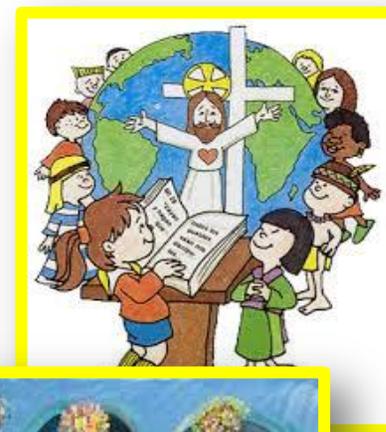
CULTURA



- ▶ Apoyar la recuperación de las artesanías y costumbres propias
- ▶ No comercializar ilegalmente los bienes culturales y naturales de la zona.
- ▶ La finca y la comunidad deben emprender acciones que favorezcan el rescate y la protección del patrimonio histórico-cultural.
- ▶ Dentro de la operación, incluya preguntas y sondeos para sus clientes sobre la calidad de los proveedores locales y pregúnteles cómo mejorar o innovar sus servicios. Bríndeles esta información a sus proveedores para que puedan implementar mejoras constantes.



- ▶ Colabore con escuelas, patrocine giras de campos para visitar su finca.
- ▶ Realice capacitaciones a agricultores locales sobre el cultivo de productos orgánicos.
- ▶ Preservación de los conocimientos tradicionales y ancestrales, tales como: la medicina ancestral, historias y leyendas o el uso de ciertas plantas locales para la nutrición.
- ▶ Motive una reunión con su equipo de trabajo para determinar en cuáles de las actividades comunitarias puede participar la empresa y a cuáles actividades de la operación puede invitar a la comunidad.
- ▶ La comunidad puede ofertar una pequeña presentación de música, danza, coplas, serenatas temáticas y posteriormente invitar a los turistas dar su opinión sobre la experiencia.





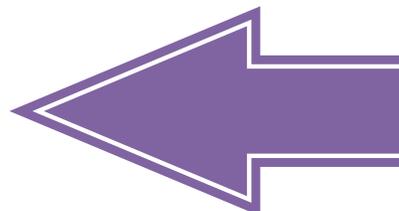
educación
Ambiental

AMBITO AMBIENTAL



BUENAS PRÁCTICAS PARA LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL Y PARA EVITAR LA DEGRADACIÓN DE LOS SUELOS

¿Sabías que...?



La erosión y degradación de los campos provoca la pérdida de la parte más fértil del suelo, donde se encuentran la mayor parte de los nutrientes.

Es recomendable

Elaborar un plan de revegetación para las fincas con procesos erosivos.



ENTRE LAS PRÁCTICAS QUE SE PUEDEN INCLUIR EN DICHO PLAN DESTACAN LAS SIGUIENTES:

Aumentar la cobertura del suelo en campos agrícolas de secano durante la época lluviosa, impidiendo la pérdida de suelo durante las lluvias.

Incrementar la cobertura vegetal en campos abandonados (muy afectados por erosión).

Reconstruir y mantener los muros y terrazas de piedra que soportan los bancales, pues son estructuras de conservación de suelos.

Construir pequeños diques alrededor de las cárcavas para evitar su avance hacia arriba.

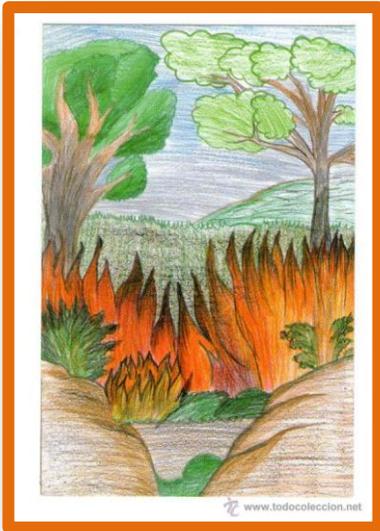
Revegetar en los puntos críticos (donde se concentran los flujos hídricos). Algunas de las especies más destacadas utilizadas para crear fajas de contorno y en las partes bajas de los cultivos son herbáceas como pasto de corte. (Taiwán, zacate india) gandul, King grass, vetiver, piña, caña de azúcar, zacate de limón, madero negro y leucaena.

Estas plantas reducen la velocidad de la escorrentía y con sus raíces aumentan la resistencia del suelo y previenen la caída de bloques.

- Reducir el laboreo de la tierra. El laboreo intensivo puede reducir la calidad del suelo, compactándolo y haciéndolo más erosionable.



BUENAS PRÁCTICAS EN LA GESTIÓN DE TERRENOS FORESTALES.



Lucha efectiva y medidas de prevención contra los incendios forestales. Los incendios suponen una amenaza directa para el hábitat de reproducción y de alimentación de todas las especies forestales, algunas de ellas en un grave estado de conservación.

La prevención de incendios forestales y la mejora del estado general de una masas boscosas deben realizarse de forma compatible con el mantenimiento de los valores naturales (de otra forma, pierde su sentido), para lo que existen importantes herramientas (normativas, manuales e incluso ayudas económicas) en nuestra administración.

La prevención de incendios forestales y la sanidad forestal no es sólo una cuestión de aclareo y pistas, sino de una buena gestión forestal ,que incluye pensar en especies autóctonas, uso adecuado de los espacios forestales, mantenimiento de actividades y usos silvícolas tradicionales, valorización de los bosques, etc.

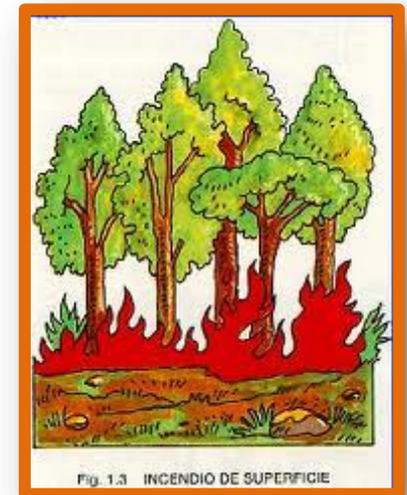


Fig. 1.3 INCENDIO DE SUPERFICIE



¿Qué significa biodiversidad?

El término biodiversidad se refiere a la variedad de organismos vivos en el planeta; esto incluye, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y acuáticos, así como las diferentes especies microscópicas y macroscópicas y los genes que habitan en ellos. Es decir, todas las formas en que la vida se manifiesta en el planeta.

Diversidad que se ha ido dando, mediante el paso de los millones de años que tiene el planeta. Más precisamente, por el desarrollo evolutivo de las especies. Las

cuales han ido mutando genéticamente, hasta lo que son hoy en día. Asimismo, por la selección natural de las distintas especies que hoy en día existen. Por lo mismo, es que cuando se habla de biodiversidad, se habla de la riqueza de especies en el globo. Ya que el reino animal y vegetal, cuenta con una cantidad enorme de distintas especies. Muchas de ellas, con alguna conexión genética, como entre los pájaros o los felinos, lo cual no excluye, el que cada uno de ellos, sea simplemente único.





Educación Ambiental

Proceso permanente de carácter interdisciplinario, destinado a la formación de una ciudadanía que reconozca valores, aclare conceptos y desarrolle las habilidades y las actitudes necesarias para una convivencia armónica entre seres humanos su cultura y su medio bio-físico circundante.

La **educación ambiental** es un proceso dinámico y participativo, que busca despertar en la población una conciencia que le permita identificarse con la problemática Ambiental tanto a nivel general (mundial), como a nivel específico (medio donde vive); busca identificar las relaciones de

interacción e independencia que se dan entre el entorno (medio ambiental) y el hombre, así como también se preocupa por promover una relación Armónica entre el medio natural y las actividades antropogénicas a través del desarrollo sostenible, todo esto con el fin de garantizar el sostenimiento y calidad de las generaciones actuales y futuras.

La educación ambiental, además de generar una conciencia y soluciones pertinentes a los problemas ambientales actuales causados por actividades antropogénica y los efectos de la relación entre el hombre y medio ambiente, este mecanismo

pedagógico además infunde la interacción que existe dentro de los ecosistemas. Los procesos y factores físicos, químicos así mismo biológicos, como estos reaccionan, se relacionan e intervienen entre sí dentro del medio ambiente, es otro de los tópicos que difunde la Educación Ambiental (EA), todo esto con el fin de entender nuestro entorno y formar una cultura conservacionista donde el hombre aplique en todos sus procesos productivos, técnicas limpias (dándole solución a los problemas ambientales), permitiendo de esta forma el desarrollo sostenible.

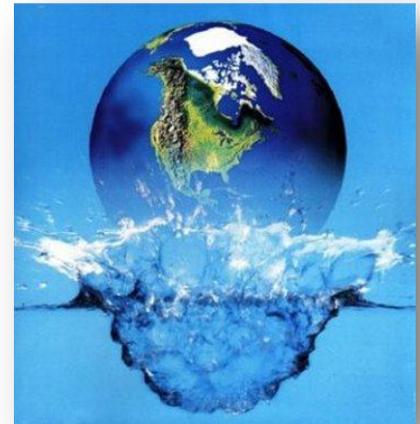


Uso del agua

Utilizamos cantidades grandes de agua cada día, pues el agua responde a muchos propósitos diferentes. Su importancia aumentó a medida que las sociedades progresaron y las ciudades crecieron.

El hombre, en su vida diaria, más allá de las necesidades de consumo, cada vez utiliza más agua en forma directa para otras actividades que tienen que ver con la higiene personal y doméstica Ej:

- ▶ **CONSUMO DOMÉSTICO:** Comprende el consumo de agua en nuestra alimentación, en la limpieza de nuestras viviendas, en el lavado de ropa, la higiene y el aseo personal.
- ▶ **CONSUMO PÚBLICO:** En la limpieza de las calles de ciudades y pueblos, en las fuentes públicas, ornamentación, riego de parques y jardines y otros usos de interés comunitario.
- ▶ **USO EN AGRICULTURA Y GANADERÍA:** En agricultura, para el riego de los campos. En ganadería, como parte de la alimentación de los animales y en la limpieza de los establos y otras instalaciones dedicadas a la cría de ganado.
- ▶ **EL AGUA EN LA INDUSTRIA:** En las fábricas, en el proceso de fabricación de productos, en los talleres, en la construcción.





Contaminación del agua

De acuerdo con la definición de contaminante, se considera que se genera contaminación en el agua por la adición de cualquier sustancia en cantidad suficiente para que cause efectos dañinos mensurables en la flora, la fauna (incluido el humano) o en los materiales de utilidad u ornamentales.

El agua contaminada se ha convertido en el asesino más peligroso del mundo. Los datos son alarmantes: según la Organización Mundial de la Salud (OMS) al menos 25 mil personas mueren cada día en el mundo por causas derivadas de su consumo.

La contaminación más común y difundida es la que producen los pozos negros, que contaminan con materia fecal y desperdicios domésticos las capas subterráneas.

Esa misma agua luego es extraída y se utiliza para consumo humano provocando enfermedades.



Cuidado del agua

Si está almacenada correctamente, el agua en envases de 3-litros y en envases de 5-litros se puede estar almacenada aproximadamente dos años. Envases más pequeños de 1 litro hasta 2,5 litros de agua se hacen con un tipo de plástico más fino y entonces el agua se puede almacenar aproximadamente seis meses. No puede ser almacenada por un período de tiempo más largo, porque es muy sensible a los olores penetrantes.



Manejo de los Desechos

¿Qué son los Desechos?

El residuo de un proceso primario que contiene un potencial como recurso para un proceso secundario. Un desecho debe ser recogido, acopiado, almacenado y custodiado apropiadamente para que mantenga su potencial como recurso en un futuro.

Regla de las cinco “R”

- ▶ **REDUCIR** residuos a través del reciclaje.
- ▶ **REUTILIZAR** productos y residuos.
- ▶ **RECHAZAR** productos que no respeten el medio ambiente.
- ▶ **REFORMAR** materiales y reutilizarlos.
- ▶ **RECICLAR** materiales en lugar de tirarlos.





Capacidad de Carga de los senderos

El concepto "Capacidad de carga", se refiere a la cantidad de individuos que se pueden sostener en un área en particular, de forma constante, dentro de los límites de los recursos existentes y sin degradar el ecosistema para las generaciones presentes y futuras.

La capacidad de carga no es fija, y cambia de acuerdo con las necesidades básicas de cada población y los recursos naturales disponibles para satisfacer estas. El recurso en cuestión puede ser alimento, agua, espacio, aire, energía, o cualquier otra cosa que un individuo necesite para sobrevivir.

Considerar medidas de diseño para regular la capacidad de carga.

- Los diferentes ecosistemas admiten distintas intensidades de uso de acuerdo a su grado de fragilidad. Los senderos deben trazarse, construirse y ser empleados
- de manera que no generen intensidades de uso que puedan afectar severamente o de manera irreversible a los ecosistemas, hábitats y recursos naturales.





Buenas Practicas Agricolas





¿Cómo implementar Buenas Prácticas Agrícolas?

1. Mejorar las condiciones de trabajo y de los trabajadores y trabajadoras.

- ▶ Todos los trabajadores deberían estar registrados en el sistema de seguridad social.
- ▶ Se capacitará a todos los trabajadores, en especial en manejo de agroquímicos / fertilizantes, higiene y en primeros auxilios.

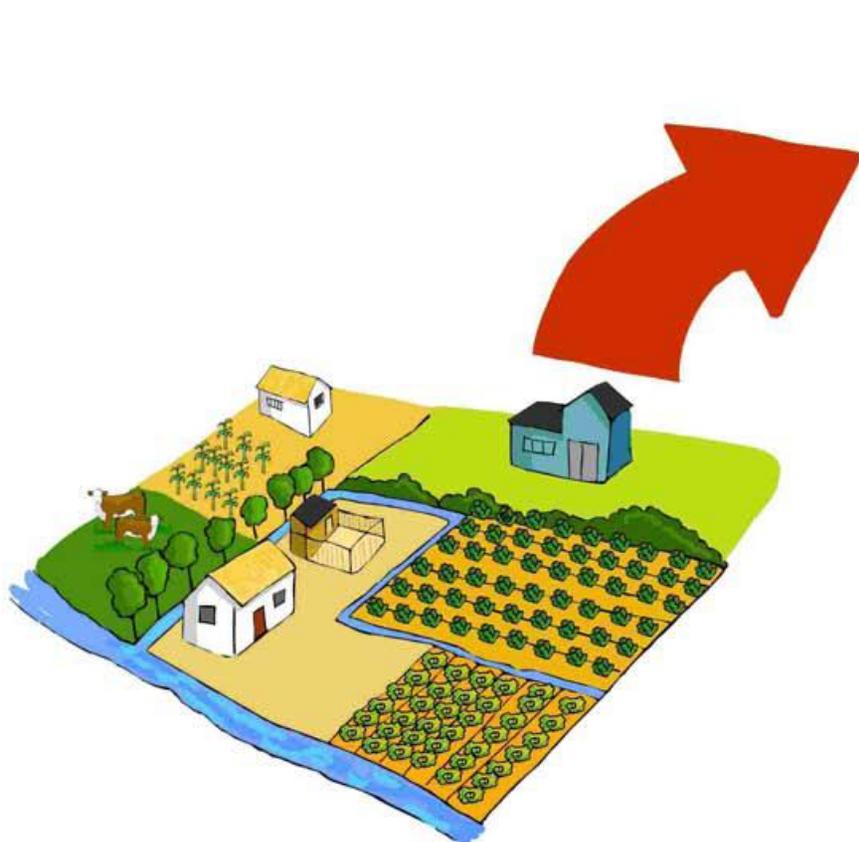


- ▶ La prioridad de los niños es ir a la escuela y podrán ayudar en el predio sólo en actividades que no atenten contra su seguridad y el tiempo de estudio



Las BPA en el cultivo

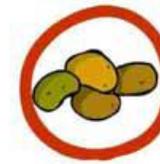
¿Cuál es el mejor lugar para sembrar?



1º Año



2º Año



3º Año

- ▶ Conocer la historia del predio.
- ▶ Reconocer tierras más fértiles y con disponibilidad de agua.



► **No sembrar en predios con contaminantes químicos.**

► **El predio debe estar libre de basuras, papeles, plásticos y envases vacíos**

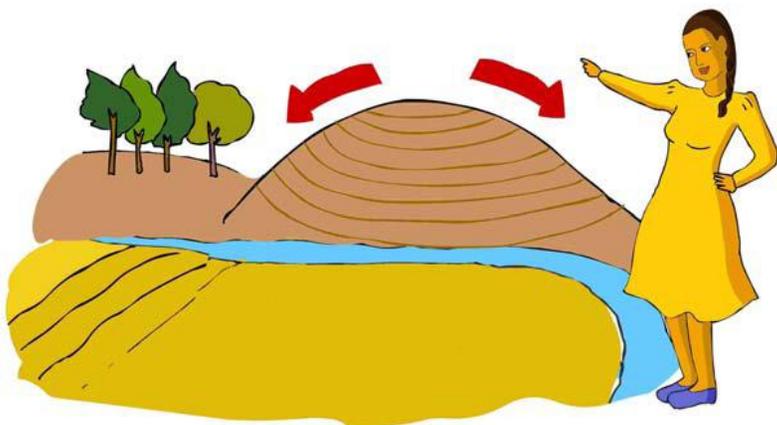
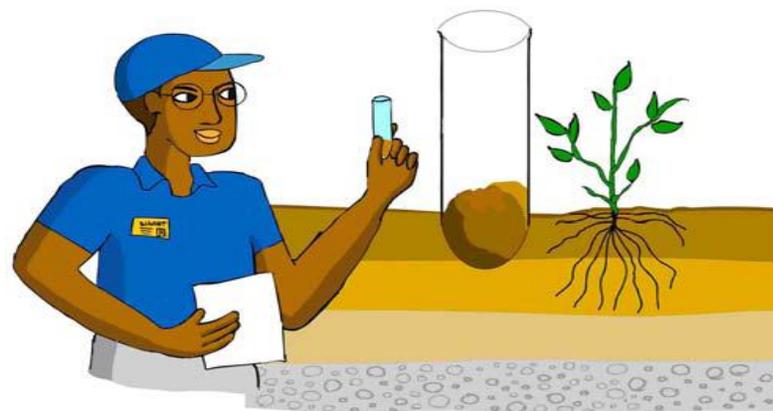
► **Ver que no haya riesgos de contaminación de aguas**





¿Cómo preparar el suelo?

Con apoyo del técnico analizar el tipo de suelo y su profundidad para el buen crecimiento de las raíces.



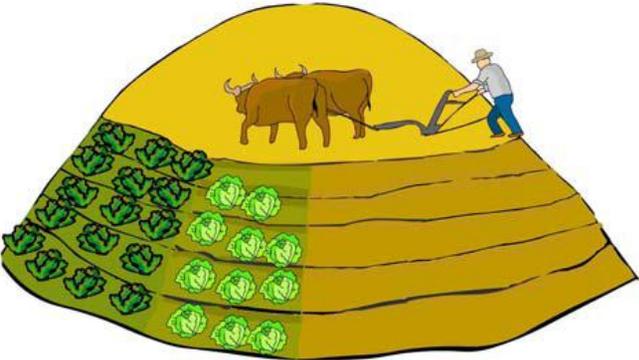
Considerar la pendiente del predio donde se va a cultivar.



Realizar la mínima labranza posible



Evitar la erosión y compactación



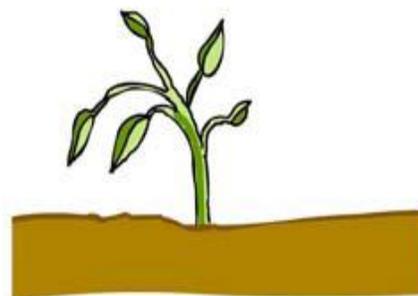


¿Cómo manejar el cultivo?



Elegir semillas que se adapten a los suelos del predio

Elegir semillas mejoradas y resistentes a las enfermedades más frecuentes de acuerdo a la recomendación de los técnicos.





En caso necesario, realizar prácticas para eliminar plagas y enfermedades de la semilla para que no afecten al cultivo.

Elegir fecha de siembra en el momento adecuado evitando las sequías, plagas y enfermedades.

Desperdicios: instalar basureros en zonas estratégicas del predio y arrojar la basura en éstos una vez terminado el día de trabajo.

Densidad: sembrar a distancia adecuada.

Trasplante: elegir plantas sanas y descartar débiles o con señales de enfermedad.

Usar herramientas limpias y desinfectadas

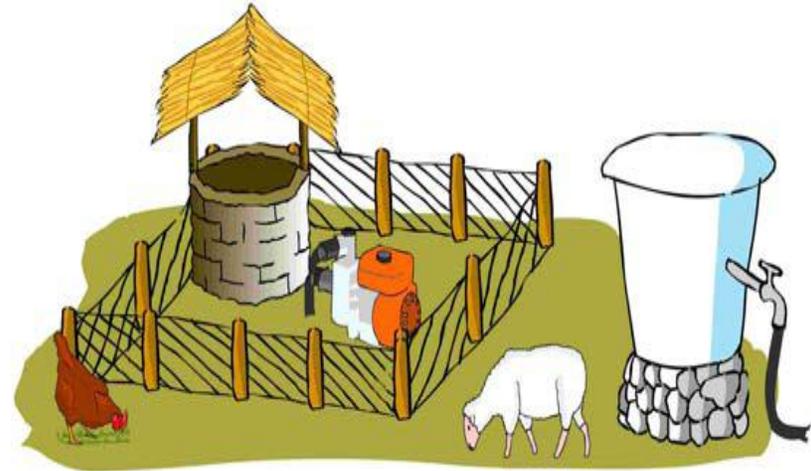


¿Cómo usar y manejar el agua?

Analizar el agua del predio al menos una vez al año para saber si está contaminada.



Usar la cantidad de agua necesaria para ahorro y cuidado del cultivo.



Evitar la entrada de animales a las fuentes de agua del predio.



No realizar aplicaciones y preparaciones de agroquímicos cerca de las fuentes de agua.

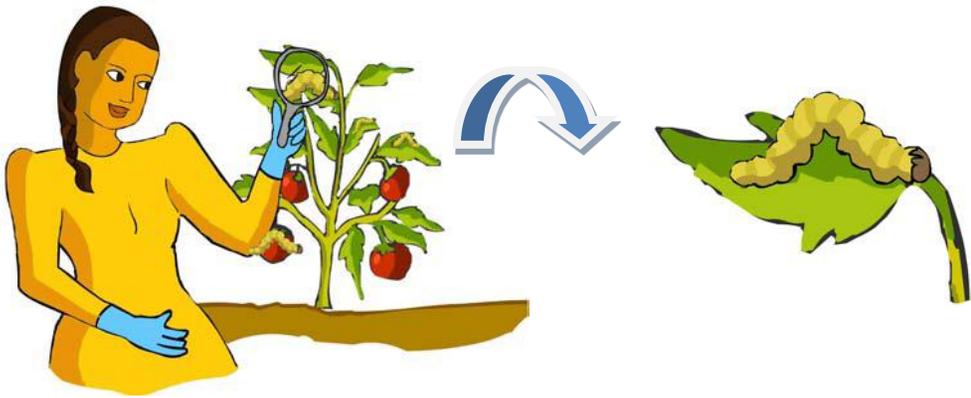
Para todas estas actividades consultar al técnico de su confianza.





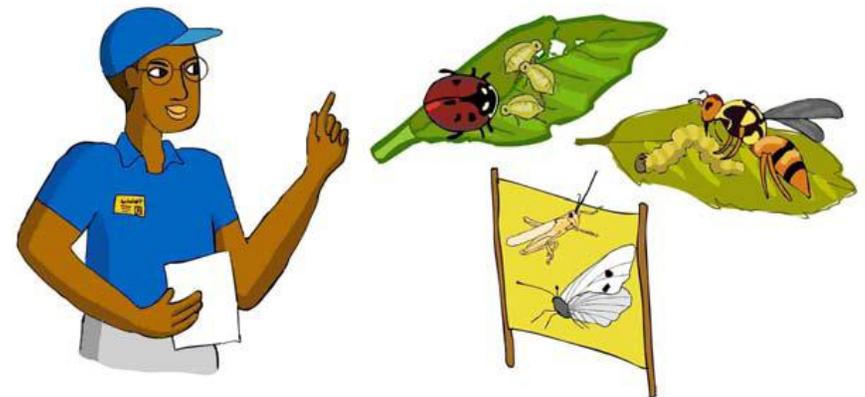
¿Cómo usar los agroquímicos?

¿Qué agroquímico debo utilizar?



Conocer el tipo de malezas, plagas y enfermedades que afectan a su cultivo

Analizar si se puede aplicar un control biológico en vez de químico.





Consultar a un técnico para saber qué agroquímicos se recomienda usar de acuerdo a su cultivo y al tipo de malezas y enfermedades que lo afectan.

Los agroquímicos que utilice deben estar permitidos, es decir, registrados en su país.

No se deben usar agroquímicos vencidos o en mal estado (Verificar fecha de vencimiento).

Para todas estas actividades consultar al técnico de su confianza.





Matriz 6. Propuesta Manual Buenas Prácticas Sostenibles

| Objetivos | Metas | Acciones | Indicadores | Medios de verificación | Organismos Responsables | Período |
|--|--|--|---|--|---------------------------|----------------|
| Fomentar las buenas prácticas agrícolas y turísticas de sostenibilidad sociocultural, económica, y ambiental, en la finca turística María Auxiliadora. | Promover un turismo responsable enfocado en los tres ámbitos de la sostenibilidad y en las buenas prácticas agrícolas. | Identificar medidas de buenas prácticas que podrían aplicarse en la finca, tanto turísticamente como agrícola. Elaborar un manual de buenas prácticas aplicables a todas las actividades de la finca. | Manual de Buenas Prácticas elaborado. Acciones de buenas prácticas ejecutadas en la finca. | Visita in - situ. Manual de Buenas Prácticas. | Autores de la Monografía. | Mediano plazo. |



VII- Conclusiones.

- ▶ Se describieron los aspectos físicos-geográficos y socioeconómicos de la comarca Veracruz y la Finca María Auxiliadora.
- ▶ Se realizó un diagnóstico de la oferta turística que posee la Finca María Auxiliadora en la que se identificaron 11 recursos turísticos de los cuales seis fueron retomados del municipio de Diriomo y de Granada por ser los principales centros emisores en relación a la finca.
- ▶ Dentro de la Finca María Auxiliadora se identificaron dos recursos naturales (Mirador “Cedro Real” y Ojo de agua “El Obraje”) y tres recursos socioeconómicos (Plantaciones de madera preciosa y árboles frutales, Finca María Auxiliadora y Área Canducha).
- ▶ Durante la fase de campo se observó que la finca posee una buena accesibilidad y una óptima prestación de servicios básicos.
- ▶ La comarca Veracruz y la finca María Auxiliadora, no cuenta con equipamiento y servicios turísticos.
- ▶ La organización y gestión turística en la comarca es inexistente, debido a que no hay una estructura organizativa que se encargue de apoyar el desarrollo de la actividad turística.
- ▶ El recurso humano de la finca no posee conocimientos básicos en materia de turismo y sostenibilidad.



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



- ▶ La comarca no realiza ni gestiona acciones promocionales debido a que no se ha dado un desarrollo de la actividad turística.
- ▶ Se elaboró un análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) en donde se tomaron en cuenta las ventajas y desventajas que presenta la finca. Este análisis dio lugar a la toma de decisiones para la elaboración de las estrategias de desarrollo turístico en el sitio en cuestión.
- ▶ La finca en el año 2005 fue declarada plantación forestal por el instituto nacional forestal (INAFOR).
- ▶ La finca María Auxiliadora está localizada en una posición estratégica por su cercanía a ciudades turísticas.
- ▶ El área de estudio no cuenta con infraestructura actualmente para albergar turistas
- ▶ Se diseñaron propuestas estratégicas de desarrollo turístico sostenible para dar respuesta a las necesidades prioritarias que presenta el área y promover la una actividad turista sostenible en Finca María Auxiliadora.
- ▶ Se diseñó una propuesta de sendero interpretativo, una propuesta de acondicionamiento de la Finca y se elaboró un manual de buenas prácticas.



VIII- Recomendaciones.

- ▶ Realizar las propuestas plateadas en este documento priorizando la de diseño y acondicionamiento al igual que la del sendero interpretativo.
- ▶ Establecer coordinaciones con instituciones como el Instituto Nacional de Turismo (INTUR), Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARENA), para la capacitación del personal de la finca en materia de flora y fauna, manejo de suelo y agua, senderos, manejo de desechos, cocina, atención al cliente, etc.
- ▶ Realizar alianzas con tour operadoras locales o cercanas para ofrecer sus servicios y a la vez dar apertura a la cartera de clientes.
- ▶ Buscar asesoramiento y promoción a través del gabinete de turismo de Diriomo.
- ▶ Llevar un control de visitas por mes en un libro de registro en donde se registren, procedencia, edad, sexo y motivo de viaje del turista para identificar el mercado de la finca y realizar la propaganda según este último.
- ▶ Tener un botiquín de primeros auxilios para utilizarlo en casos de emergencias.
- ▶ Buscar financiamiento económico a través de organismos no gubernamentales o gubernamentales con el fin de que optimice su gestión en el país.
- ▶ Tomar en cuenta en la implementación de la actividad turística El Manual de Buenas Prácticas, plasmado en este documento haciendo énfasis en las acciones para conservar el recurso hídrico.



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



- ▶ Tomar conciencia de la importancia del cuidado y manejo de los recursos naturales y preservar el valor cultural que tienen las tradiciones y costumbres del municipio.
- ▶ Ubicar misión, visión y objetivos empresariales en lugares estratégicos.
- ▶ Determinar cuáles aspectos deben ser monitoreados para asegurar que su producto y su servicio sea de calidad.
- ▶ Procurar contratar personal perteneciente a la comunidad.
- ▶ Involucrar a la comunidad en actividades turísticas para contribuir a su situación económica y elevar su nivel de vida en general.
- ▶ Recolectar los desechos orgánicos para elaborar abono y utilizarlos en los cultivos.
- ▶ Impedir el ingreso de plantas y animales que no sean propios de la zona ya que las especies exóticas pueden competir con las nativas y afectar su ciclo de vida.
- ▶ Considerar ofrecer el área para desarrollar estudios científicos, programas de educación ambiental.



IX- Bibliografía.

- ▶ Instituto Nicaragüense de Turismo (2013). Guía de planificación turística municipal cartilla III Nicaragua: INTUR.

- ▶ Arroyo Norma zuleyca y otros (2012). Monografía para optar al título de licenciada Turismo Sostenible. Propuesta de desarrollo turístico sostenible para la finca monte cristo en la comunidad Valle los robles municipio de Jinotega, departamento de Jinotega, periodo de julio 2012- marzo 2013. Nicaragua: UNAN- Managua.

- ▶ Alaniz Dafne y otros (2008). Monografía para optar al título de licenciada Turismo Sostenible. Propuesta de estrategia de desarrollo turístico sostenible de la reserva natural macizos de Peñas Blancas, municipio del Cuá, departamento de Matagalpa. Nicaragua: UNAN- Managua.

- ▶ Castro Soza Lisseth Gabriela (2007). Monografía para optar al título de licenciada Turismo Sostenible. Planificación Turística por parte del estado periodo 1980-2006. Nicaragua: UNAN-Managua.

- ▶ Monge Sandra y Tenorio López Sandra. (2004). Turismo Rural Comunitario. Nicaragua: Copy express.



Fuentes electrónicas.

- ▶ **Ficha municipal Diriomo (s.f.)** Recuperado el 22 de agosto del 2013, de <http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/GRANADA/diriomo.pdf>

- ▶ Rainforest Alliance, Norma de agricultura sostenible (s.f.) Recuperado el 20 de agosto del 2013, de <http://www.rainforest-alliance.org>

- ▶ Definición Flora y Fauna (s.f.), Recuperado el 20 de agosto del 2013, de <http://definicion.de/flora/>

- ▶ Marketing mix (s.f.) Recuperado el 25 del 2013 de <http://e-ducativa.catedu.es>.



Glosario

Alojamiento: Lugar de establecimiento que provee de un espacio para pernoctar, puede ofrecer además servicios complementarios.

Cabaña: Unidad habitacional que cuenta con, por lo menos, dos áreas claramente diferenciadas (una social y otra habitacional) y con sus respectivos servicios sanitarios completos. Está generalmente aislada de los servicios generales o principales del establecimiento.

Estadía: Es el tiempo de permanencia que realiza una persona en un lugar determinado.

Visitante: Toda persona que se desplaza a un lugar distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a doce meses y cuya finalidad principal del viaje no es la de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado.

Cajeta: dulce tradicional de varios países de Latinoamérica elaborado a partir de leche o de distintas frutas nativas de cada país..

Biodiversidad: Se le llama biodiversidad al conjunto de todos los seres vivos y especies que existen en la Tierra y a su interacción.

Atractivo: Es un bien tangible o intangible que provoca una motivación de visita por parte de la demanda (visitantes). Una microempresa tendrá mayor oportunidad de éxito en el sector turístico cuanto más original y auténtico sea el atractivo que desea poner en valor. Son el conjunto de lugares, bienes costumbres y acontecimientos que por sus características, propias o de ubicación en un contexto, atraen el interés del visitante.

Senderismo: El senderismo es una actividad que siempre existió si se lo considera como caminata o marcha en espacios al aire libre. Sin embargo, no es hasta tiempos



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



recientes que la misma pasó también a considerarse un deporte con equipamiento específico.

Atractivo Turístico: Lugar, objeto, o cualquier punto del patrimonio natural o cultural de un sitio que sea capaz de motivar la visita de los turistas. Punto o elemento de interés turístico.



X- Anexos.

ANEXOS



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



Entrevistas a Informantes Claves.

- a) Guía de observación.
- b) Entrevista dirigida a la propietaria de la Finca.
- c) Entrevista dirigida a la Alcaldía de Diriomo.
- d) Entrevista dirigida a la delegación INTUR, Diriomo.



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua.
UNAN.**



Guía de Observación.

Objetivo:

Tiene como objetivo la familiarización con la zona de estudio e identificar la problemática existente que no permita su desarrollo turístico.

Aspectos a observar:

- ▶ Observar la ubicación de la finca María Auxiliadora y su estado actual.
- ▶ Visualizar los recursos y el potencial turístico que posee la finca.
- ▶ Descubrir la percepción del propietario de la actividad turística.
- ▶ Conocer las actividades diarias de la finca.



**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua.
UNAN.**



Entrevista dirigida a la propietaria de la finca María Auxiliadora.

Objetivo:

Conocer la percepción de la propietaria de la finca sobre la actividad turística y sobre el potencial que posee su propiedad.

Nombre del propietario:

Nombre de la finca:

Dirección:

Fecha Hora:

Nombre de los entrevistadores:

Preguntas a realizar.

1. ¿A qué se debe el nombre de la Finca?
2. ¿Cuándo adquirió la propiedad?
3. ¿Cuál es la extensión de la finca?
4. ¿Existen estudios realizados con anterioridad en la finca?
5. ¿Cuál es la principal actividad económica que se realiza?
6. ¿Cuál es la situación actual de la actividad turística en la comarca Veracruz?
7. ¿Qué significa para usted el turismo?
8. ¿Qué espera usted de la actividad turística?
9. ¿Cómo espera usted desarrollar la actividad turística en su finca?



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



10. ¿Cuál cree usted que es el mayor atractivo turístico que posee su finca?
11. ¿conoce usted otra finca en la comarca Veracruz que desarrolle la actividad turística?
12. ¿Qué significa para usted la sostenibilidad?
13. ¿Qué acciones de buenas prácticas sostenibles cree usted que implementa en su finca?
14. ¿Qué tipo de turista le gustaría recibir en la finca?
15. ¿Cómo desearía comercializar su finca?



**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua.
UNAN.**



Entrevista dirigida a la alcaldía municipal de Diriomo.

Objetivo.

La presente guía de entrevista tiene como objetivo conocer la situación de la actividad turística en la zona y los principales proyectos que se llevarán a cabo.

Nombre del Alcalde:

Dirección:

Contacto:

Fecha Hora:

Nombre de los entrevistadores:

Preguntas a realizar.

1. ¿Cuál es la situación turística actual de la comarca Veracruz?
2. ¿Cuántas fincas se encuentran realizando la actividad turística en la comarca Veracruz en la actualidad?
3. ¿Qué tipo de servicios se ofrecen en la comarca?
4. ¿Cuáles son los principales atractivos de la zona?
5. ¿Qué organismos públicos y privados apoyan la actividad turística?
6. ¿De qué manera comercializan las fincas sus productos?
7. ¿Existe algún convenio entre las fincas? ¿De qué manera se benefician?



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



8. ¿Existe algún proyecto para desarrollar la actividad turística en la comarca Veracruz?
9. ¿Cómo apoya la alcaldía municipal de Granada el desarrollo turístico de esta zona?



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua.
UNAN.**



Entrevista dirigida a la delegación del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR),

Diriomo.

Objetivo.

El objetivo de la presente entrevista es indagar cuales son los aportes que han desarrollado las instituciones involucradas en la actividad turística.

Nombre del Informante:

Dirección:

Contacto:

Fecha Hora:

Nombre de los entrevistadores:

Preguntas a realizar

- 1) ¿Cuál es la situación actual del desarrollo de la actividad turística del municipio de Diriomo?
- 2) ¿Poseen un plan para desarrollar la actividad turística?
- 3) ¿Han impulsado proyectos vinculados a la actividad turística?
- 4) ¿Conoce que tipo de turismo predomina en el municipio?
- 5) ¿Qué tipos de servicios se ofertan en el municipio?



*Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz,
Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.*



- 6) ¿Cómo delegación departamental han trabajado con prestadores de servicios turísticos para ofertar paquetes turísticos y de esta manera promover las actividades que se pueden hacer en Diriomo?
- 7) ¿Se han desarrollado estrategias de promoción y comercialización turística en el municipio?
- 8) ¿Qué tipo de estudios turísticos se han realizado en Diriomo?
- 9) ¿Qué tipo actividad turística se realiza en las fincas del municipio?



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Ficha de Caracterización de Recursos Turísticos

| | | | | | |
|---------------------|--|--------------|--|-----------------------------|--|
| <u>RESPONSABLE</u> | | | | <u>NOMBRE DEL RECURSO</u> | |
| <u>DEPARTAMENTO</u> | | <u>FECHA</u> | | <u>UBICACIÓN/ DIRECCION</u> | |
| <u>MUNICIPIO</u> | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|--|-------------------|--|-----------------|--|-------------------|--|----------------|--|-----------------|--|
| <u>TIPO DE RECURSO</u> | <u>TANGIBLE</u> | | <u>INTANGIBLE</u> | | <u>TEMPORAL</u> | | <u>PERMANENTE</u> | | <u>NATURAL</u> | | <u>CULTURAL</u> | |
| <u>DESCRIPCION GENERAL DEL RECURSO</u> | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|--|------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|-------------------|--|
| <u>VIA DE ACCESO</u> | <u>PAVIMENTADA</u> | | <u>ADOQUINADA</u> | | <u>DE TIERRA</u> | | <u>BUEN ESTADO</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MAL ESTADO</u> | |
| <u>ACCESIBILIDAD</u> | <u>TRANSPORTE PUBLICO</u> | | <u>SI HAY / FRECUENCIA DE SALIDA</u> | | | | <u>DISTANCIA km</u> | | <u>TIEMPO (HR)</u> | | | |
| <u>DESCRIPCION DEL ACCESO</u> | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------------|--|--------------------|--|--------------|--|-------------|--|
| <u>TIPO DE PROPIEDAD</u> | <u>PUBLICA</u> | | <u>MUNICIPAL</u> | | <u>COMUNITARIA</u> | | <u>MIXTA</u> | | <u>OTRA</u> | |
| <u>TIPO DE ADMINISTRACION</u> | <u>PUBLICA</u> | | <u>MUNICIPAL</u> | | <u>COMUNITARIA</u> | | <u>MIXTA</u> | | <u>OTRA</u> | |
| <u>PROBLEMAS DE</u> | | | | | | | | | | |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diziomo, Departamento de Granada.



| | |
|-------------------------------------|--|
| <u>PROPIEDAD / SI HAY DESCRIBIR</u> | |
|-------------------------------------|--|

| | | | | | | | | |
|-------------------|------------------------|--|------------------------|--|-----------------------|--|------------------------|--|
| <u>JERARQUIA</u> | <u>JERARQUIA No. 1</u> | | <u>JERARQUIA No. 2</u> | | <u>JERARQUIA No.3</u> | | <u>JERARQUIA No. 4</u> | |
| <u>JUSTIFICAR</u> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------|--|-----------------|--|------------------|--|---------------|--|--------------------|--|----------------|--|---------------------|--|-------------|--|
| <u>SEÑALIZACION DEL RECURSO</u> | <u>INTERNACIONAL</u> | | <u>NACIONAL</u> | | <u>MUNICIPAL</u> | | <u>URBANA</u> | | <u>RURAL</u> | | <u>PRIVADA</u> | | <u>TURISTICA</u> | | <u>OTRA</u> | |
| | <u>EXCELENTE</u> | | <u>BUENA</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALA</u> | | <u>INEXISTENTE</u> | | <u>VISIBLE</u> | | <u>POCO VISIBLE</u> | | | |
| <u>OBSERVACIONES GENERALES</u> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>OBSERVACIONES GENERALES</u> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| <u>SERVICIOS BASICOS</u> | <u>CARACTERISTICAS GENERALES</u> | | | | | <u>ESTADO DEL DEL SERVICIO</u> | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|--|----------------------|--|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|--|----------------|--|--------------|--|--------------|--|
| <u>SERVICIO DE AGUA</u> | <u>POTABLE</u> | | <u>POZO PRIVADO</u> | | <u>POZO COMUNITARIO</u> | | <u>OTRO MEDIO</u> | | <u>BUENO</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALO</u> | | <u>PEND.</u> | |
| <u>AGUAS NEGRAS</u> | <u>RED PUBLICA</u> | | <u>SUMIDERO</u> | | <u>PILA SEPTICA</u> | | <u>LETRINA ECOLOGICA</u> | | <u>LETRINA CONVENCIONAL</u> | | <u>OTRA</u> | | <u>PEND.</u> | | | |
| <u>ELECTRICIDAD</u> | <u>RED PUBLICA</u> | | <u>PANEL SOLAR</u> | | <u>PLANTA ELECTRICA</u> | | <u>OTRO MEDIO</u> | | <u>BUENO</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALO</u> | | <u>PEND.</u> | |
| <u>COMUNICACION</u> | <u>RED PUBLICA</u> | | <u>CELULAR CLARO</u> | | <u>CELULAR MOVISTAR</u> | | <u>OTRO SERVICIO</u> | | <u>BUENA</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALO</u> | | <u>PEND.</u> | |
| <u>CABLE TV</u> | <u>LOCAL</u> | | <u>DEPART.</u> | | <u>ANTENA CLARO</u> | | <u>OTRO MEDIO</u> | | <u>BUENO</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALO</u> | | <u>PEND.</u> | |
| <u>INTERNET</u> | <u>CIBERT</u> | | <u>PRIVADO</u> | | <u>INTITUCIONAL</u> | | <u>OTRO MEDIO</u> | | <u>BUENO</u> | | <u>REGULAR</u> | | <u>MALO</u> | | <u>PEND.</u> | |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| | |
|------------------------------------|--|
| OBSERVACIONES GENERALES | |
| | |

| EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------------|--|---------------------|--|------------------------|--|-----------------|--|---------------------|--|--------------------|--|
| HOSPITALES | | CENTROS DE SALUD | | POLICIA NACIONAL | | TERMINAL DE TRANSPORTE | | BANCOS | | CAJEROS AUTOMATICOS | | GASOLINERA | |
| BOMBEROS | | MERCADOS | | CENTROS COMERCIALES | | CINES | | PARQUES /PLAZAS | | CENTROS DEPORTIVOS | | BASURERO MUNICIPAL | |
| OTRO EQUIPAMIENTO URBANO | | | | | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES GENERALES | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

| EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--|---------------------|--|----------------|--|----------------------|--|---------|--|------------------------|--|
| ALOJAMIENTOS | HOTELES | | HOSPEDAJES | | HOSTALES | | MOTELES | | POZADAS | | ALBERGUES COMUNITARIOS | |
| RESTAURACION | RESTAURANTES | | CAFETERIAS | | COMIDERIAS | | FRITANGAS | | BARES | | | |
| SERVICIOS | TOUR OPERADORA | | EMPRESAS TURISTICAS | | GUIA TURISTICO | | TRANSPORTE TURISTICO | | | | | |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| | |
|------------------------------------|--|
| <u>OBSERVACIONES GENERALES</u> | |
| | |



Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



| COMERCIALIZACION TURISTICAS | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|--|---------------------|--|----------------|--|----------------------|--|-------|--|------|
| DIGITAL | PAG. WEB | | EMAIL | | OTROS | | | | | | |
| IMPRESO | BROCHURES | | GUIA TURISTICA | | VOLANTES | | OTROS | | | | |
| SERVICIOS | TOUR OPERADORA | | EMPRESAS TURISTICAS | | GUIA TURISTICO | | TRANSPORTE TURISTICO | | | | |
| DEMANDA | ATEMPORAL | | TEMPORAL | | ESPORADICA | | ALTA | | MEDIA | | BAJA |
| OBSERVACIONES GENERALES | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



Galería de fotos.



Casa hacienda de la Finca María Auxiliadora.



Plato Típico Vigorón.



Alcaldía de Diriomo.



Parroquia De Diriomo



Equipo de trabajo.



Equipo de trabajo con la propietaria de la Finca.



Equipo de trabajo entrevistando a la propietaria de la Finca



Equipo de trabajo entrevistando al responsable de la estación de buses de Granada.



Equipo de trabajo en el Ojo de Agua El Obraje.



Propuesta de Desarrollo Jurídico Sostenible para la Finca María Auxiliadora, Comarca Veracruz, Municipio de Diriomo, Departamento de Granada.



Compañeras de equipo de trabajo en el Mirador Cedro Real.



Equipo de trabajo recorriendo los alrededores de la Finca.



Equipo de trabajo en el Parque Colon Granada



Equipo de trabajo en el camino hacia la Finca