



Propuesta de desarrollo turístico para Estancia Puesta del Sol, comunidad El Sontule, Mirafior, departamento de Estelí, durante el segundo semestre del 2019.

Autor/ Autores.

Claudia Mileydi Figueroa López

UNAN – Managua FAREM – Estelí, mileydi2404@gmail.com

Dara Jaritza López Lagos

UNAN – Managua FAREM – Estelí, darajl3009@gmail.com

Maykeling Gissell Rizo Salgado

UNAN – Managua FAREM – Estelí, maykelingrizo8@gmail.com

Tutor o tutora.

MSc. Mariela Gutiérrez Hernández

UNAN – Managua FAREM – Estelí, marguti4@yahoo.com





Resumen.

En el presente documento se muestra una propuesta de desarrollo turístico, la cual tiene por objetivo *“Diseñar una propuesta de desarrollo turístico en Estancia Puesta del Sol, comunidad el Sontule, Miraflor departamento de Estelí.”*

Dentro del proceso metodológico, la investigación se trabajó con el enfoque filosófico de tipo cualitativa ya que esta utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación, que por su nivel de profundidad es un estudio descriptivo porque describe la situación presente en Estancia Puesta de Sol, sus condiciones de infraestructura, actividades, oferta, demanda, a su vez es explicativa porque de manera sistemática se relacionan las distintas variables y etapas del proceso de planificación turística, de corte transversal realizada en un tiempo comprendido del segundo semestre de 2019.

Entre los principales datos obtenidos se destaca el estado actual de la estancia, con sus diferentes servicios y atractivos turísticos a disposición del turista, también el diseño de un modelo análogo de alojamiento y un plan de Marketing para promoción y posicionamiento de dicha estancia.

Palabras Claves: desarrollo turístico, modelo análogo 3D, marketing turístico.

Abstract.

This document shows a proposal for tourism development, which aims to "Design a tourism development proposal in Estancia Puesta del Sol, community the Sontule, Miraflor department of Estelí."



Within the methodological process, the research was worked with the qualitative philosophical approach since it uses data collection without numerical measurement to discover or improve research questions in the analysis process, which by its depth level is a descriptive study because it describes the current situation of the Estancia Puesta de Sol, its infrastructure conditions, activities, supply, demand, in turn is explanatory because they systematically relate to the different variables and stages of the cross-sectional tourism planning process carried out in a period of the second semester of 2019.

Among the main data obtained is the current state of the stay, with its different services and tourist attractions at the disposal of the tourist, also the design of a similar model of accommodation and a Marketing plan for promotion and positioning of that stay.

Keywords: tourism development, 3D analog model, tourism marketing.

Introducción.

El turismo constituye hoy en día una de las estrategias fundamentales de desarrollo en diferentes países y una significativa fuerza económica en el mundo. Según La Organización Mundial de Turismo (OMT, s.f.) en este siglo la industria turística será considerada como el primer sector de la economía mundial que experimentará un mayor crecimiento en inversión de capital y empleo.

El presente documento tiene como propósito principal mostrar los resultados obtenidos tras el desarrollo de una “**Propuesta de desarrollo turístico para Estancia Puesta del Sol, comunidad El Sontule, Mirafior, departamento de Estelí, durante el segundo semestre del 2019**”, la cual fue seleccionada porque



es una estancia en vías de desarrollo, la cual no cuenta con asesoramiento específico, pero tiene el potencial necesario para posicionarse en el mercado.

Para la elaboración de este trabajo, fue necesario involucrar a los propietarios de Estancia Puesta del Sol y un experto en diseño 3D y se espera que, a partir de este trabajo investigativo, Estancia Puesta del sol logre un posicionamiento estratégico, brindando un servicio de calidad a los visitantes.

Métodos, técnicas e instrumentos.

Esta investigación se enmarca en Turismo Sostenible, Línea N° 1: Gestión, planificación y desarrollo turístico.

Objetivo de línea: Analizar los procesos de gestión, planificación, buenas prácticas de sostenibilidad turística que se están implementando en la región norte de Nicaragua para la identificación de acciones, estrategias que mejoren la capacidad competitiva de las empresas turísticas locales y regionales.

Tema: Gestión y planificación turística

Subtemas:

Organización, promoción de productos y sitios turísticos.

Según el enfoque filosófico, la presente investigación es cualitativa, el enfoque cualitativo utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación. (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2006, pág. 8).

Por el nivel de profundidad la presente investigación es un estudio descriptivo, según Roberto Sampieri (2006), un estudio descriptivo busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analiza, por lo tanto, este estudio es descriptivo, ya que se llevó a cabo una investigación detallada la situación presente en Estancia Puesta de Sol, sus condiciones de infraestructura, actividades, oferta, demanda, a su vez es explicativa



porque de manera sistemática se relacionan las distintas variables y etapas del proceso de planificación turística. (pág. 103).

Según su tiempo es de corte transversal ya que se trabaja en un tiempo determinado en el segundo semestre de 2019. El estudio transversal consiste en recolectar datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir las variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2006, pág. 208)

El presente diseño es No experimental, los cuales son estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos. (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2006, pág. 205).

Por consiguiente, se ocupará este diseño no experimental transversal, debido a que se recolectaran los datos en un tiempo determinado sin intervenir en el ambiente de Estancia Puesta del Sol.

Nuestro universo o población es finita, será en la comunidad El Sontule que cuenta con un aproximado de 250 habitantes, tomando un muestro por conveniencia.

Al ser una investigación cualitativa, el tipo de muestreo es No probabilístico. Informantes claves: Propietarios de Estancia Puesta del Sol, Iván Villarreina y Danelia Gámez.

Técnicas.

Fuentes secundarias: las fuentes secundarias de la información han sido los diferentes libros de textos y sitios web en relación a conceptos del turismo, desarrollo turístico, marketing turístico, estrategias y propuestas de desarrollo para la estructuración del marco teórico.



Fuentes primarias: para el desarrollo de la presente investigación será necesario el uso de técnicas de recolección de datos: La Observación y la Entrevista.

Instrumentos.

La Observación.

Para (Meneses & Rodriguez), la ficha de Observación, se parte de la integración del equipo investigador en las diferentes actividades.

En la presente investigación, se realizó una ficha de observación, tomando en cuenta el primer objetivo de la identificación del estado actual de Estancia Puesta del sol, haciendo referencia a la infraestructura, recursos, atractivos, servicios prestados y la oferta del sitio turístico.

La Entrevista.

Según (Meneses & Rodriguez), la entrevista es la que se permite indagar sobre las características socio-económicas y las estrategias publicitarias que permitan la implementación de propuestas.

Para la recopilación de datos, se llevó a cabo una entrevista a los propietarios de la estancia don Iván Villarreina y doña Danelia Gámez para conocer la situación, necesidades e ideas para el desarrollo de la estancia.

Análisis y discusión de resultados.

Los resultados siguientes están descritos de acuerdo al orden cronológico de los objetivos específicos.

Resultado N°1.

Los resultados en relación al objetivo n°1: Identificar el estado actual de Estancia Puesta del Sol.



Estancia Puesta del Sol, ubicada en la comunidad del Sontule, Mirafior – Moropotente, del empalme Santa Adelaida 13 km al este, sus propietarios son don Iván Villarreina y doña Danelia Gámez.

La estancia nació hace 10 años, como parte de un proyecto que complementaba el negocio familiar de los padres de don Iván en Finca La Ilusión, que para la temporada alta no se daban abasto con el servicio que brindaban, y esto los llevo a expandir la oferta y el funcionamiento de dicha finca, prestando el servicio de alojamiento a 500 metros de la finca La Ilusión y finca Villa Paraíso, generando ingresos para ambas familias.

Recursos Turísticos.

Mirador natural.	Un mirador natural que se comparte con las fincas La Ilusión y Puesta del Sol.	Se ofrece un tour al mirador natural, donde las vistas panorámicas son de ensueño.
-------------------------	--	--

Atractivos Turísticos

Huerto Familiar.	1 huerto	Se trabaja un huerto familiar en el que el turista es participe de él.
Actividad cafetalera.	Procesos del café.	Desde la plantación, cultivo, corte y catación del café, el turista tiene la oportunidad de ser parte.



Servicios Turísticos.

Alojamiento	2 habitaciones.	1 habitación doble. 1 habitación para 8 personas.
Alimentos y bebidas	Desayuno incluido en el pago de habitación. Almuerzo y cena por aparte.	El servicio se ofrece en el negocio a los turistas que previo reservaron y a los visitantes de transito se les ofrece servicio mas accesible en el momento.
Tour de aves	Tour con guía especialista en aves.	Tour realizado en 2 tiempos determinados: 5 am y 4 pm.
Guías	Guías locales.	Se brinda el servicio de guía para realizar actividades extras o fuera del paquete brindado.
Cabalgata	Renta de caballos.	Se ofrece la renta de caballos a todo público.
Participación en actividades cotidianas familiares.	Huerto familiar Aprender el oficio de cocina Siembra, cuidado y corte de café.	En estas actividades, el turista elije que quiere realizar en ese día.

Un elemento esencial que no podemos dejar de mencionar, es la belleza natural y los paisajes espectaculares que se pueden apreciar y disfrutar.



Actualmente la accesibilidad al sitio varía en la época de lluvia y la época seca, ya que en épocas de lluvia prácticamente no hay acceso en ningún tipo de vehículo y en época seca solo en vehículo 4x4, aunque el acceso a pie es posible si se va adecuada la persona con botas de hule.

Resultado N°2.

Los resultados en relación al objetivo 2: Elaborar un modelo análogo 3D de acondicionamiento en estancia Puesta del Sol.

Propuesta 1.

Diseño de un modelo análogo 3D de alojamiento turístico en Estancia Puesta del Sol.

Se hizo un seguimiento de las condiciones actuales de Estancia Puesta del Sol y tomando en cuenta la importancia que conlleva el tener una buena imagen y presentación para el establecimiento se elaboró un diseño 3D de alojamiento turístico en Estancia Puesta del Sol, los cuales se muestran en las siguientes imágenes.

Cabaña N°1.



Ilustración 6 Vistas de día, Cabaña 1.

Fuente: ARQ. Jeffrey Torres.



Descripción.

Cabaña nº1, mide 7x5 m², con una capacidad de alojamiento para 12 persona, dispuesta a 2 niveles, la cual tiene 4 habitaciones, 2 habitaciones en la planta baja que cuenta con 3 literas para 2 personas y 2 en la planta alta también con 3 literas, tiene 2 cuartos de baño compartidos, 1 terraza exterior y 1 cocina.

Esta está ubicada en la pendiente más alta del terreno a 25 metros de la pendiente, con una vista panorámica espectacular.

Presupuesto.

El presupuesto es una aproximación, no incluye amueblado y detalles.

Materiales: \$6,292.

Mano de obra: \$2,294.

Cabaña Nº2.



Descripción.

La cabaña Nº2 mide 15 m², tiene capacidad para 6 personas, 2 dormitorios cada uno con 1 litera para 2 y una cama unipersonal, con 1 cuarto de baño compartido, dispuesta a un solo nivel.



Esta está ubicada en la parte media a 10 metros del inicio de la pendiente del terreno.

Presupuesto.

El presupuesto es una aproximación, no incluye amueblado y detalles.

Materiales: \$1,365

Mano de obra: \$735.

Cabaña N°3.



Descripción.

Esta mide 15 m², tiene capacidad para una pareja, cuenta con 1 dormitorio, contiene una cama matrimonial, 1 cuarto de baño, y un área de estar, dispuesta a un solo nivel.

Esta está ubicada en la parte baja a 5 metros del inicio de la pendiente del terreno.

Presupuesto.

El presupuesto es una aproximación, no incluye amueblado y detalles.

Materiales: \$1,365

Mano de obra: \$735.



Ilustración 3 interiores Cabañas.

Fuente: ARQ. Jeffrey Torres.

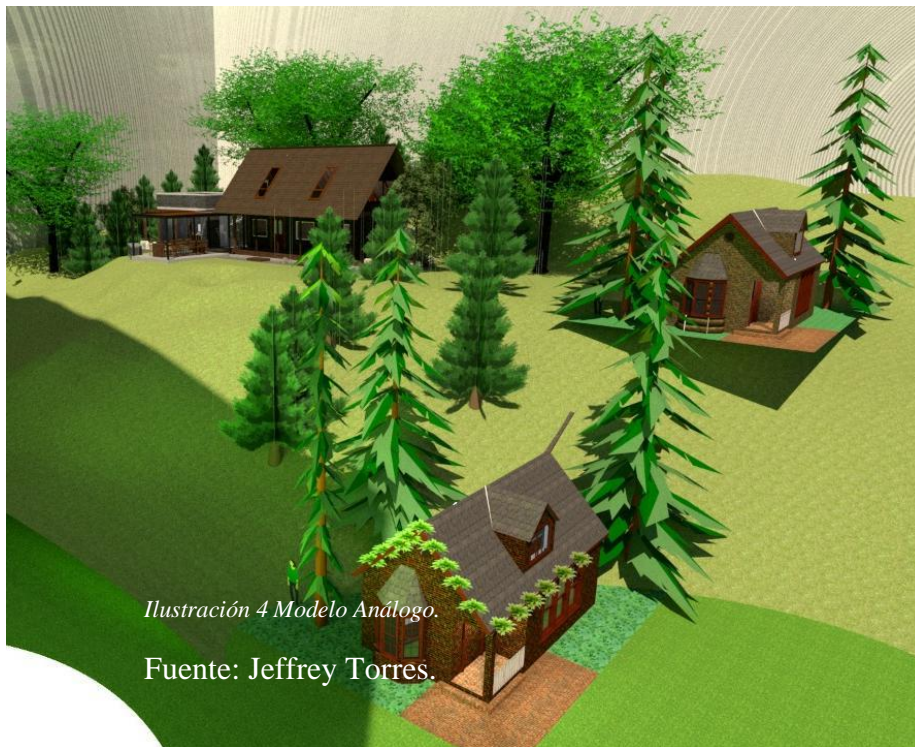


Ilustración 4 Modelo Análogo.

Fuente: Jeffrey Torres.



Resultado N°3.

En relación al objetivo número 3 Diseñar Propuesta de Marketing utilizando el modelo análogo en 3D de alojamiento para Estancia Puesta del Sol, se llegó al siguiente resultado.

Segmento de Mercado.

Segmentación: Psicográfico.

En base a esta variable se divide el mercado en función de la clase social, estilo de vida o los rasgos de personalidad más característicos del grupo.

Propuesta n°1: Diseño de un logotipo.

Estrategia	Objetivo	Acciones
Logotipo.	Ser reconocidos en el mercado.	Crear un logo que sea representativo.

Tabla 1 Estrategia Logotipo.

Fuente: Propia.

Slogan: Tu comodidad nuestra prioridad.



Ilustración 5 Logotipo con Slogan.

Fuente: Propia.



Propuesta nº2: Publicidad Impresa.

Diseño de un brochure.

Estrategia	Objetivo	Acciones
Elaboración de un brochure.	Brindar información importante y precisa.	Distribuir brochures en agencias de viaje y tour operadoras.

Tabla 2 Estrategia de Marketing. Brochure.

Fuente: Propia.



Ilustración 6 Frente Brochure

Fuente: Propia.

Propuesta nº3: Marketing digital.

Estrategia	Objetivo	Acciones
Publicidad en redes sociales.	Promocionar y vender los servicios turísticos a través de la web.	<p>Crear una página de Facebook.</p> <p>Crear una página de Instagram.</p> <p>Crear un spot publicitario que se difunda en las páginas de Facebook e Instagram.</p>

Tabla 3 Estrategias de Marketing digital

Fuente: Propia.



Publicidad en redes sociales.

1. Página Facebook.

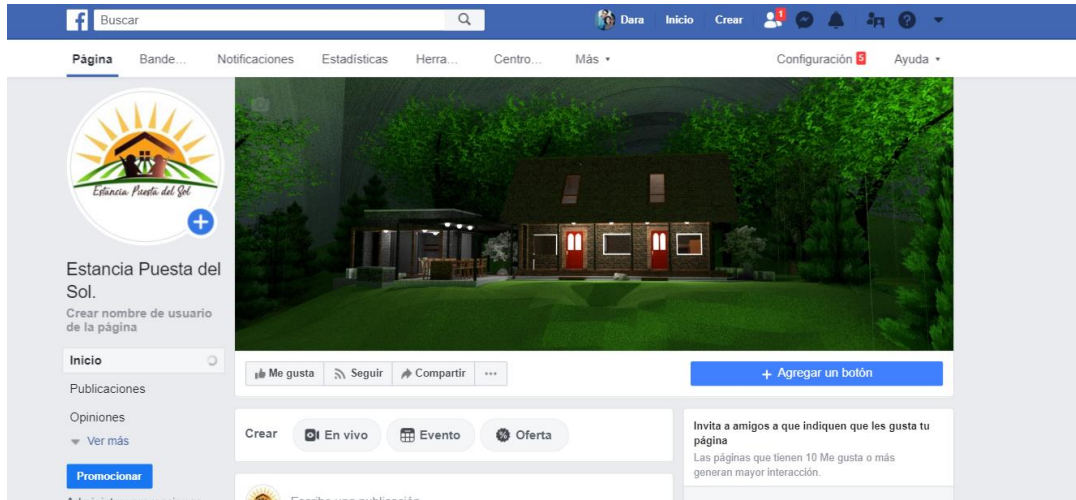


Ilustración 7 página de Facebook.

Fuente: Propia.

2. Página de Instagram.

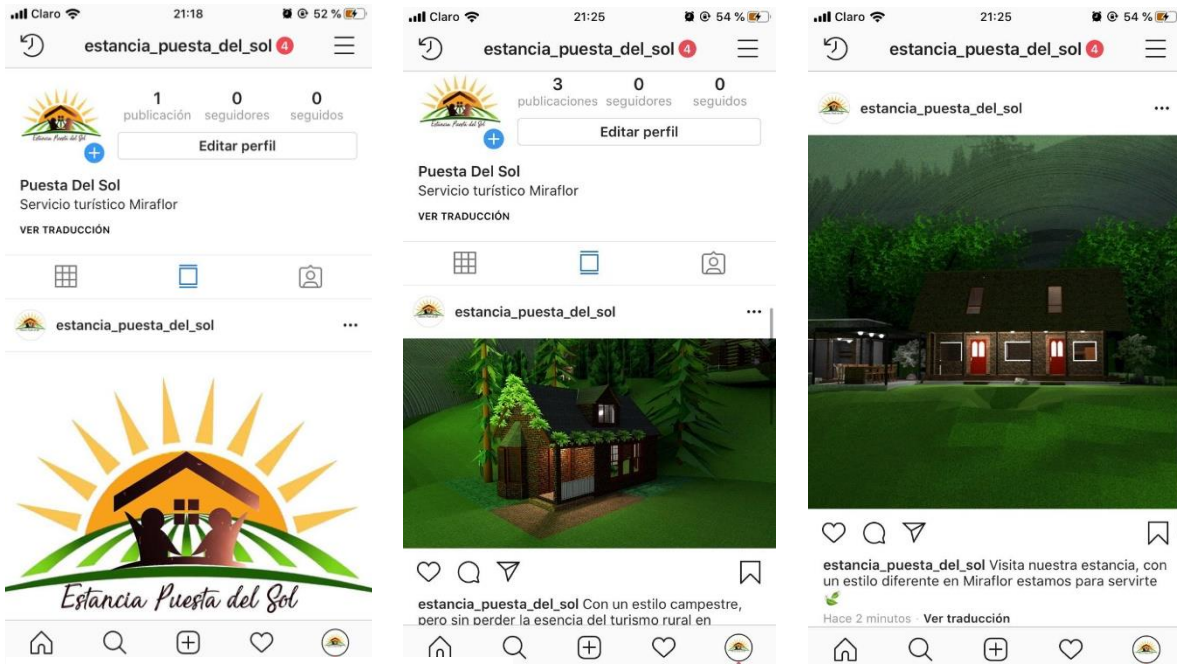


Ilustración 8 Pagina de Instagram.

Fuente: Propia.



3. Snapchat.



Ilustración 9 Snapchat.

Fuente: Snapchat.

4. Twitter.



Ilustración 10 Pagina de Twitter.

Fuente: Propia.

5. WhatsApp Business.



Ilustración 11 WhatsApp Business.

Fuente: Google.



6. Spot Publicitario.

El spot es un video corto donde se muestran fotos y video de lo que se ofrece en la Estancia, tiene una duración de 1 minuto, donde se describe cada foto presentada.

El guion de este es el siguiente:

Estancia Puesta del Sol, Tu comodidad, nuestra prioridad.

Ubicada en la comunidad del Sontule, Mirafior – Moropotente, del empalme Santa Adelaida 13 km al este.

Disfruta del turismo rural comunitario en un ambiente acogedor.

Ofreciéndoles servicio de alojamiento, alimentos y bebidas, tour, avistamiento de aves, cabalgatas, participación en actividades cotidianas familiares, recursos y servicios turísticos a tu disposición.

Disfruta y vive Estancia Puesta del Sol



Conclusiones.

Luego del estudio del Plan de desarrollo turístico para estancia Puesta del Sol Miraflores-Moropotente se llegó a las siguientes conclusiones:

1. Se identificó el estado actual de la Estancia Puesta del Sol, concluyendo que cuenta con recursos, atractivos y servicios turísticos entre los que se destacan: un mirador natural, huerto familiar, alojamiento, alimentos y bebidas, recreación y esparcimiento como cabalgatas, tour de aves, autorrealización como lo es participar en las actividades cotidianas del que hacer de la familia.
2. Se elaboró un modelo análogo 3D de acondicionamiento en estancia Puesta del Sol, presentando 3 cabañas turísticas, con el fin de mejorar la infraestructura e imagen de la estancia.
3. Por último, se plantearon propuestas de marketing para promocionar la estancia, tomando en cuenta el modelo análogo 3D, haciendo referencia a la publicidad impresa y digital-visual.



Recomendaciones.

De acuerdo a la investigación desarrollada y los resultados obtenidos se plantean las siguientes recomendaciones orientadas a complementar los servicios referentes a los aspectos de las condiciones de Estancia Puesta del Sol Mirafior-Moropotente, el modelo análogo 3D y las propuestas de Marketing usando el modelo análogo 3D.

- Enfocados a las condiciones actuales de la estancia, se le recomienda al propietario dar un mantenimiento a la infraestructura del lugar, remodelación y mantenimiento de lo que se cuenta actualmente en la estancia y lograr una excelente servicio e imagen.
- En cuanto al modelo análogo, tomar en cuenta la propuesta presentada, la cual brindará al negocio un posicionamiento en el mercado y al mismo tiempo dará seguridad, estabilidad y confort al visitante.
- En el plan de Marketing, es importante tomar en cuenta las estrategias de promoción, las cuales aportaran una captación y acercamiento de clientes en el mercado turístico.
- Entre otras recomendaciones, es importante tomar en cuenta las sugerencias y necesidades de los visitantes.
- La capacitación del personal es una base fundamental para la prestación de servicio.



Bibliografía

- Acerenza, M. A. (2005). *Promocion Turistica*. Mexico, España: Trillas.
- Alvarez Albelo, C. D., Becerra Dominguez, M., Caceres Alvarado, R. M., Osorno del Rosal, M., & Rodriguez Rodriguez, O. M. (2013). *Introduccion a la teoria Economica*. Obtenido de https://campusvirtual.ull.es/ocw/pluginfile.php/5822/mod_resource/content/0/Presentacion_de_Tema_2_OCW_Economia_2013.pdf
- Avendaño Montenegro, F. N., & Cano Diaz, R. G. (06 de 03 de 2015). *Repositorio Unan.edu.ni*. Obtenido de Monografia: <http://repositorio.unan.edu.ni/1218/1/47385.pdf>
- Di-Bella, M. G. (1991Mexico). *Introduccion al Turismo*. Trillas.
- EAE Business School Harvard Deusto. (s.f.). Obtenido de <https://retos-directivos.eae.es/segmentacion-de-mercado-y-tipos-de-estrategias-de-marketing-cual-elegir/>
- En Frank. (2006). *Marketing y Publicidad*. Madrid.
- Esacademic. (2010). Obtenido de <https://esacademic.com/dic.nsf/eswiki/816222>
- F, L. (10 de 11 de 2015). *Mott.pe*. Obtenido de Mott.pe: <https://mott.marketing/whatsapp-como-herramienta-de-negocio/>
- FelipeIV. (28 de Enero de 2014). *Real Academia Española*. Recuperado el 29 de junio de 2019, de Real Academia Española: <https://dle.rae.es/?id=2VvDfUT>
- Gardey, A., & Perez, J. (25 de Enero de 2010). *Definiciones*. Recuperado el 29 de junio de 2019, de Definiciones: <https://definicion.de/estancia>
- Gutierrez , J., Gutierrez, E. M., & Rodriguez, K. (2015). *Propuesta de Desarrollo Turistica Beylla Vista Mirafior Moropotente*. Esteli: UNAN.
- Gutierrez, M., Diaz, W., & Vallejos Cabrera, R. M. (2014). *Planificacion del Turismo*. Esteli.
- Hernandez Ortiz, R. (03 de 2006). *repository.uaeh.edu.mx*. Obtenido de Propuestas: <https://repository.uaeh.edu.mx/bitstream/bitstream/handle/123456789/11006/Diseno%20arquitectonico%20virtual.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Hernandez Sampieri, R., Fernandez-Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2006). *Metodologia de la investigacion aplicada (4a.ed.ed.)*. Mexico: MCGRAW-HILL.



INTUR, I. N. (s.f.). *intur.gob*. Obtenido de <https://www.intur.gob.ni/>

La economía simple. (2019). Obtenido de <https://www.economiasimple.net/glosario/infraestructura>

La Publicidad. (26 de 07 de 2014). Obtenido de Shopify, enciclopedia.: <https://es.shopify.com/enciclopedia/publicidad>

Lester. (Mayo15 de 2013). *Ciencias y tecnologia*. Recuperado el 29 de junio de 2019, de Ciencias y tecnologia: <https://es.scribd.com/docum...>

LogoRapid. (2010). Libro de Logotipos, Marcas e Imagenes de LogoRapid. *LogoRapid*. Barcelona, Barcelona, España. Obtenido de Libro de logotipos, marcas e imagenes.: <http://eduteka.icesi.edu.co/gp/upload/cd926106d823fed855b5e5d89c92798e.pdf>

Marx, k. (10 de 02 de 2012). *Definiciones*. Obtenido de <https://definicion.mx/infraestructura/>

Meneses, J., & Rodriguez, D. (s.f.). *El Cuestionario y la Entrevista*. Obtenido de uNiversidad Oberta Ctalunya: http://femrecerca.cat/meneses/files/pid_00174026.pdf

OMT, O. M. (s.f.). *UNWTO*. Obtenido de <https://www.unwto.org/es/press-release/2019-05-21/turismo-internacional-aumentan-las-cifras-y-la-confianza>

OMT., O. M., & Sancho, A. (1998). *Introduccion al turismo*. Madrid, España: Egraf.

Organizacion Mundial de Turismo, U. (12 de 05 de 2012). *UNWTO.ORG*. Obtenido de Sustainable development of tourism : <https://sdt.unwto.org/es/content/definicion>

Ortega, L. E., & Vicente, G. V. (2013). *TESIS " PLAN DE DESARROLLO TURISTICO COMUNITARIO EN LA PARROQUIA DE TOACASO"*. Recuperado el 10 de 11 de 2019, de file:///D:/Users/USER/Downloads/T-UCE-0005-303.pdf

Padilla, O. d. (1980). *Turismo, Fenomeno Social*. Mexico.

Palma, J. F. (22 de Septiembre de 2017). *Animacion 3D en colombia*. Recuperado el 29 de junio de 2019, de Animacion 3D en colombia: <https://www.dweb3d.com/blog>

Perez, J. (05 de Agosto de 2011). *Venemedia Comunicaciones C.A*. Recuperado el 29 de Junio de 2019, de Venemedia Comunicaciones C.A: <https://conceptodifinicion.de/alojamiento>

Polanco, C. E. (04 de 03 de 2010). *DESARROLLO DE UN BROCHURE PARA LA EMPRESA IMAGEN & MARCA LTDA. Trabajo de grado*. Bogota, Colombia. Obtenido de



<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/9115/tesis193.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Salinas, A. (09 de 11 de 2017). *Mott. pe*. Obtenido de Mott.pe: <https://mott.marketing/informacion-sobre-que-es-y-como-funciona-la-red-social-snapchat/>

Salinas, A. (24 de 10 de 2017). *Mott.pe*. Obtenido de Mott.pe: <https://mott.marketing/origen-historia-e-informacion-completa-sobre-la-red-social-twitter/>

Sancho, A., & Organización Mundial del Turismo, O. (1998). *Introducción al Turismo*. Madrid: Egraf.

SECTUR. (2002). *Potencial turístico*.

Thompson, I. (15 de 03 de 2015). *Promonegocios.net*. Obtenido de <https://www.promonegocios.net/publicidad/concepto-publicidad.html>

Uribe., M. J. (10 de Diciembre de 2015). *Alojamiento y cafe CASA*. Recuperado el 29 de Junio de 2019, de Alojamiento y Cafe CASA: <https://www.google.com.mundook>