

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

(UNAN – Managua)

Facultad Regional Multidisciplinaria

(FAREM – Estelí)

Departamento de Ciencia, Tecnología y Salud



**Seminario de Graduación para optar al título de Licenciatura en
Turismo Sostenible.**

**Tema: Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca
“El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí,
II Semestre 2013.**

Autoras:

Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia

Tutores:

Msc. López Benavídes Kenny

Lic. Moreno López Arelis Esmeralda

Estelí, Diciembre 2013



DEDICATORIA

Con esta investigación se culminó nuestro estudio de la carrera universitaria, para llegar a esta etapa vivimos experiencias de aprendizaje. En el transcurso de los 5 años recibimos el apoyo, la motivación y las facilidades para seguir adelante.

El resultado de este esfuerzo lo dedicamos a:

- ❖ Dios: Ser Supremo, pilar fundamental en nuestra vida quien otorgó la sabiduría suficiente para llegar a la meta.

- ❖ Padres: Por ser la principal fuente de motivación, ya que con su apoyo incondicional se hizo posible este logro académico.

- ❖ Profesores: Quienes compartieron sus conocimientos y facilitaron las herramientas durante el proceso investigativo.

AGRADECIMIENTO

Ha llegado la hora de culminar este ciclo de nuestras vidas, el que inició hace 5 años, en los que fue posible compartir conocimientos con un sinnúmero de personas que nos acompañaron durante este andar universitario, a quienes hoy queremos agradecerles por la ayuda brindada.

- ❖ Facultad Regional Multidisciplinaria – Estelí, casa de estudio que proporcionó las herramientas para el desempeño profesional, incluyendo a los profesores que compartieron sus conocimientos y experiencias.
- ❖ Instituciones, diversas fuentes que proporcionaron información relacionada al tema de estudio, cabe mencionar: Alcaldía Municipal de Estelí, Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales, Procuraduría General de la República.
- ❖ Por último y no menos importante a los propietarios de la Finca “El Resplendor”, e informantes claves: Arq. Wilfredo Rodríguez (Director Obras Municipales - Alcaldía del Poder de la Familia, Comunidad y Vida - Estelí), y el Sr. Álvaro Zelaya (Líder de la comunidad “Agua Fría”).

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se realizó en la Finca “El Resplendor”, situada al Suroeste del municipio de Estelí, cuyo propósito es: *Elaborar propuesta de desarrollo ecoturístico en la Finca “El Resplendor”,* comunidad Agua Fría, para la contribución al desarrollo sostenible de nuestro municipio.

La metodología utilizada es de tipo cualitativa-descriptiva, ya que se utiliza la recolección de datos sin medición numérica, ésta se desarrolló en tres etapas:

1. Se basó en recolección de la información
2. Se identificó y describió los atractivos con potencial turístico en el área de estudio.
3. Se procesó la información obtenida mediante aplicación de instrumentos, siendo éstos entrevista, test de identificación de potencial turístico y guía de observación.

Respecto a las teorías, se consultó algunos libros como: Generalidades del turismo (Burkart, Medlik, Hunziker, Krapf, Dimitrios Buhalis), Metodología de la Investigación IV Edición (Hernández Sampieri, Fernández - Collado & Pilar) y fuentes de webgrafía para definición de conceptos relevantes en el marco teórico.

Durante el proceso de investigación se comprobó que la finca tiene potencial para desarrollar el ecoturismo, pues se identificó recursos que se pueden aprovechar de manera sostenible. Así mismo se elaboró un mapa, en el que se plasman las distintas áreas que tienen los escenarios adecuados para el establecimiento de: camping, canopy, alojamiento, comedor, los cuales actualmente no prestan las condiciones de infraestructura necesarias.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN.....	7
II.	ANTECEDENTES.....	9
III.	JUSTIFICACIÓN.....	10
IV.	OBJETIVOS.....	11
V.	MARCO TEÓRICO.....	12
	5.1 Caracterización del Municipio de Estelí	12
	5.2 Caracterización de la Comunidad Agua Fría.....	13
	5.3 Caracterización de la Finca “El Resplandor”	15
	5.4 Principales conceptos de turismo	15
	5.5 Principales conceptos de pilares de la sostenibilidad	17
	5.6 Criterios para la evaluación de la sostenibilidad del turismo en un destino	18
	5.7 Principal clasificación del turismo	20
	5.8 Principales términos de actividades, recursos y servicios ecoturísticos.....	22
	5.9 Principales conceptos de Marketing.....	25
VI.	HIPÓTESIS	26
VII.	METODOLOGÍA.....	27
	7.1 Matriz de operacionalización de variables	28

VIII.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	29
8.1	Descripción de la Comunidad Agua Fría	29
8.2	Información General de la Finca “El Resplandor”	30
8.3	Recursos con potencial turístico existentes en la Finca “El Resplandor”	31
8.4	Propuesta de desarrollo ecoturístico en la Finca “El Resplandor”	36
8.5	Actividades propuestas para realizar en la Finca “El Resplandor”	44
IX.	CONCLUSIÓN	52
X.	RECOMENDACIONES	53
XI.	BIBLIOGRAFÍA.....	54
XII.	ANEXOS	58

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

I. INTRODUCCIÓN

Nicaragua es conocida popularmente, como *“Tierra de Lagos y Volcanes”*, posee gran variedad de recursos naturales. En el Pacífico existen muchas playas, anchos ríos, bosques secos, una cadena volcánica que inicia con el volcán “Cosigüina”, en el Golfo de Fonseca y termina con el volcán “Maderas” en la Isla de Ometepe. Por otro lado, en el norte del país, se cuenta con montañas vírgenes, reservas naturales; caracterizadas por bosques tropicales húmedos, con especies autóctonas, variedad de orquídeas, helechos, aves, árboles antiguos y abundante fauna.

Nicaragua ha escalado cinco posiciones en el Índice de Competitividad Turística y de Viajes a nivel mundial, es el resultado que ha reflejado recientemente el informe del Foro Económico Mundial 2013.

La Presidenta Ejecutiva del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), Mayra Salinas, dijo: “Vamos creciendo, vamos mejorando nuestra oferta turística, vamos posicionándonos como un país atractivo, competitivo y que es digno de visitar por los turistas internacionales, y eso ha sido gracias a la política efectiva de desarrollo turístico implementada por el Gobierno”.

Salinas, también indicó: “la marca-país ‘Nicaragua, Única y Original’ ha sido exitosa, logrando que los inversores y turistas internacionales se enamoren de este país por su cultura, la amabilidad de su gente y por el buen clima de seguridad ciudadana y crecimiento económico que ha experimentado en los últimos años”.¹ (Reportaje)

¹ Periodista Kenneth Chávez, Noticiero El 19 Por más victorias, (Sábado, 24 de Agosto 2013) Archivo

<http://www.el19digital.com/index.php/noticias/ver/12495/turismo-de-nicaragua-sube-peldano-en-informe-economico-mundial-2013>



Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Estelí es uno de los principales departamentos del país que contribuye al desarrollo de la industria turística, siendo una de las fuentes generadoras de divisas. Destacándose el ecoturismo, por la amplia gama de servicios que proporciona la naturaleza.

Las fincas ecoturísticas son uno de los principales atractivos de la zona rural del municipio de Estelí, y son fuente de empleo; sin embargo, existen debilidades como es el caso de la Finca “El Resplandor”, que aunque tiene potencial turístico en la actualidad no cuenta con las condiciones de infraestructura necesarias para su funcionamiento en el sector turismo.

Lo que motivó la realización de este trabajo fue el descubrir los grandes atractivos paisajísticos y el potencial turístico de esta finca. El tema a abordar es: **“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”**.

En esta investigación se plantea propuesta para convertir la finca pecuaria en una finca ecoturística con enfoque sostenible, ya que en esta zona no existe otro lugar como el que se propone, pues en sus alrededores sólo hay fincas ganaderas.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

II. ANTECEDENTES

Numerosas investigaciones se realizaron basadas en la temática ecoturística:

Cornide Rivas, Pou Ametller, Solé Ruiz, & Suari Andreu (2008), abordaron el tema: “Proyecto ecoturístico integrado en la Reserva Natural El Tisey - La Estanzuela”, que la reserva cuenta con recursos turísticos, catalogados como recursos con potencial, pero en su mayoría no cuentan con las condiciones de infraestructura para satisfacer las exigencias de los turistas.

De igual manera; de la investigación: “Propuesta de desarrollo ecoturístico en “El Ocotillo”, Municipio de Viesca, Coahuila - México”; según Hernández Carrizal, González Palma, & Blando Navarrete (2001) se determinó que “El Ocotillo” cuenta con condiciones favorables, tanto sociales como ambientales para desarrollar el ecoturismo como actividad alternativa de aprovechamiento sustentable de sus recursos naturales.

Así mismo, en Abril del año 2008 se realizó una investigación sobre la “Planificación y diseño de una propuesta de desarrollo para un área del municipio de San José del Guaviare, Colombia” cuyo autor fue Delgadillo, D. F; determinó que el departamento de Guaviare cuenta con una alta oferta de servicios ambientales con potencial que no están siendo adecuadamente aprovechados además se delimitaron 7 senderos en diferentes tipos de ecosistemas.

III. JUSTIFICACIÓN

Esta propuesta se basa en las líneas de investigación de la Facultad Regional Multidisciplinaria FAREM-Estelí y responde a la línea número 8: Turismo Sostenible con el tema: Desarrollo y creación de productos turísticos, cuyo subtema es: Vías verdes e itinerarios ecoturísticos.

El desarrollo de la investigación es de gran importancia, ya que mediante ésta se identifican y describen los recursos con potencial turístico existentes en la finca “El Resplendor” y posteriormente elaborar una propuesta de desarrollo ecoturístico que impulse el turismo en la zona, beneficiando a los propietarios y habitantes de los alrededores.

Finca “El Resplendor”, se sitúa en la comunidad “Agua Fría” al Suroeste de la ciudad de Estelí y forma parte de la zona de amortiguamiento de la reserva “El Tisey - La Estanzuela” por lo que cuenta con diversos atractivos turísticos.

Finalmente considerando que la zona ha sido poco estudiada, esta investigación generará información que será útil para próximos estudios.

**Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013**

IV. OBJETIVOS

Objetivo General:

- ❖ Elaborar propuesta de desarrollo ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013.

Objetivos Específicos:

- ❖ Describir las generalidades de interés turístico de la comunidad “Agua Fría”.
- ❖ Identificar los recursos con potencial turístico existentes en la finca.
- ❖ Describir los recursos de potencial turístico que existen en la Finca “El Resplandor”.
- ❖ Proponer actividades para el desarrollo del ecoturismo.

V. MARCO TEÓRICO

Como componentes del marco teórico se mencionan las características de la zona donde se sitúa el área de estudio, también se tomó en cuenta los principales conceptos relacionados con el turismo y tema de interés, se citó a diferentes autores, entre ellos: Bosch Camprubí, Fullana, P., & Ayuso, Stephen Wearing, definen el Turismo Sostenible, como “el que aporta beneficios económicos al tiempo que mantiene la diversidad y calidad ecológica”.

Por otra parte se mencionan conceptos de los principales recursos y atractivos existentes en la finca “El Resplendor”, los cuales son aptos para impulsar el turismo rural comunitario, por medio de la oferta de servicios y actividades de carácter ecoturístico que en la propuesta se plantean.

5.1 Caracterización del Municipio de Estelí

Estelí fue fundado en el año 1,685, situada a 148 km al norte de Managua, capital de Nicaragua, posee una altura de 843.97 msnm, cuenta con una extensión territorial de 795.7 kms². Limita al Norte con el municipio de Condega, al Sur con los municipios de La Trinidad, San Nicolás y El Sauce, al Este con los municipios de San Sebastián de Yalí y La Concordia.

Este municipio tiene una población total de 107,458 hab. /km² habitantes, dividido en 84,811 habitantes en la población urbana, correspondiente al 78.93 % de la población total y 22,647 habitantes de la población rural lo que representa el 21.07 % de la población total. (García Olivera, Ficha Municipal, 2000).

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

5.2 Caracterización de la Comunidad Agua Fría

Esta comunidad pertenece al municipio de Estelí, se sitúa al suroeste de esta ciudad. Limita al norte con la comunidad La Tunoza, al sur con la comunidad Potrero Grande, al oeste limita con la comunidad de San Roque y con la comunidad El Pastoreo, al este. (Ver Ilustración 1 Mapa de la ubicación de la comunidad “Agua Fría”).

La comunidad “Agua Fría” está ubicada en la zona de amortiguamiento del área protegida El Tisey-La Estanzuela, la cual cuenta con un Plan de Manejo que fue elaborado por el Ministerio de Ambientes y Recursos Naturales (MARENA), en el año 2003.

MARENA se refiere “a la zona de amortiguamiento como un área que comprende una extensión externa de lo que conforma el área protegida, siendo también considerada como área de restauración ecológica”.

El área de amortiguamiento tiene su límite norte en el sector conocido como La Pintada y sector Los Lirios; su límite oeste está comprendido en el sector conocido como Río y comarca Nacascolo, desde este sitio desciende hacia su límite sur sobre el río Los Limones sector cercano a Los Moyes, y desde este punto asciende hacia el sector norte bordeando el municipio de San Nicolás en su parte norte, por el cerro El Bonete, comarca El Potrerillo hasta alcanzar su límite este en el sector de Buena Vista y Las Cámaras.

(MARENA, 2003) En el Plan de Manejo del área protegida El Tisey – La Estanzuela, define las siguientes normas que rigen en la zona de amortiguamiento:

- ❖ Se debe considerar la participación activa de todos los productores, dentro de programas de control y prevención de incendios, desarrollo silvopastoril y de reforestación de áreas degradadas.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

- ❖ Se debe promover el turismo agroecológico, alterno entre belleza escénica de sistemas naturales y belleza escénica de sistemas culturales, mostrando la organización y el manejo de fincas sostenibles dentro de la zona de amortiguamiento del área protegida.
- ❖ Se permite la extracción de leña para comercializar únicamente cuando ésta proviene de regeneración natural manejada o plantaciones energéticas establecidas.
- ❖ Se permite la utilización de leña con fines de autoconsumo.
- ❖ Se prohíbe la quema sin control.

En el Plan de Manejo, se plantean diferentes objetivos, uno de ellos es: Aumentar el conocimiento de la población rural del área protegida Tisey-La Estanzuela y contribuir al cambio de actitud positiva de los pobladores hacia los recursos naturales.

Según, (FIDER, 2003) “los Suelos de la comunidad Agua Fría presentan una Topografía escarpada con un rango de pendiente de 30 - 50%. Grado de erosión fuerte, se ha perdido prácticamente todo el Horizonte A. Presencia de piedras en la superficie y el perfil. Con una extensión de 952.00 hectáreas que representan el 10.61 % del área total”.

La comunidad “Agua Fría”, debido a que está dentro de la zona de amortiguamiento tiene gran diversidad de recursos, los cuales se deben conservar y restaurar, así mismo se cumplirán los objetivos que se plantean en el Plan de Manejo del Área Protegida.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

5.3 Caracterización de la Finca “El Resplendor”

Se localiza en la comunidad “Agua Fría”, actualmente, es una finca pecuaria que comprende 100 manzanas de tierra. (Ver Ilustración 2 Perímetro de la finca).

❖ Reseña histórica de la Finca “El Resplendor”

Entre los años de 1960 – 1970, la Finca “El Resplendor” contaba con tan sólo 70 manzanas de tierra, propiedad del Coronel de la Guardia Nacional, llamado Milciades Cifuentes, estas tierras fueron confiscadas por la Reforma Agraria.

En el año 1980 (pasada la Reforma Agraria) la finca estuvo bajo la responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, (MIDINRA). Luego la adquirió, la Sra. Juana Centeno para venderla al Sr. Hamilton Canales.

Su actual dueño es el Sr. Fabricio José Pérez Úbeda, quien adquirió esta propiedad en el año 1993, luego en el año 1999 agregó 30 manzanas que le compró al Sr. Evelio Blandón. (Escritura Pública de Finca “El Resplendor”).

5.4 Principales conceptos de turismo

El turismo y desarrollo sostenible son términos vinculados entre sí, ya que la actividad turística se enfoca principalmente en los aspectos: ambiental, económico y sociocultural, al aprovechar los recursos naturales existentes en el presente, sin afectar a las futuras generaciones.

Los autores Burkart y Medlik, en el año 1981 definieron el término turismo, basándose en la connotación de viajes, como: “Aquellos desplazamientos cortos y temporales de la gente hacia destinos fuera del lugar de residencia y de trabajo, de igual forma incluyen las actividades emprendidas durante la estancia en los destinos”.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Entre uno de los principales y más reconocidos conceptos de turismo, cabe citar el plasmado por la Organización Mundial del Turismo, (OMT), definiéndolo como: “Las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año; con fines de negocio, por ocio u otros”. (Buhalis Dimitrios, G. J.).

Los autores Hunziker y Krapf, en 1942, decidieron publicar el concepto de turismo, consensuando que: “Es la suma de fenómenos y relaciones que surgen de los viajes y estancias de los no residentes, ya que estos no están ligados a una residencia permanente, ni a una actividad remunerada”.

Relacionando los conceptos antes mencionados acerca del turismo, cabe explicar también la definición de Desarrollo Sostenible, el cual es considerado como: “Aquel que satisface las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. (Definición citada con más frecuencia, propuesta por el informe titulado: “Nuestro Futuro Común”, de la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas”, Informe Brundtland”).

Es importante hacer mención de la relevancia que tiene el desarrollo sostenible en el plano económico, ambiental y sociocultural, puesto que éstos pilares son fundamentales para la toma de decisiones, respecto al diseño de la infraestructura de determinado sitio turístico.

El término sostenibilidad describe los sistemas ecológicos o biológicos que mantienen su diversidad y productividad con el transcurso del tiempo. En el contexto económico y social, la sustentabilidad se define como la habilidad de las actuales generaciones para satisfacer sus necesidades sin perjudicar a las futuras generaciones. (Guerrero)

5.5 Principales conceptos de pilares de la sostenibilidad

La sostenibilidad es un aspecto relevante en el desarrollo ecoturístico, ya que permiten el progreso de un destino, a través de la conservación de los recursos, negociación y a la vez interacción existente entre los pobladores de la comunidad, logrando con esto la práctica del turismo rural comunitario.

El desarrollo sostenible como tal, tiene diversos enfoques ligados a la proyección de un destino turístico, a continuación se detallan los 3 pilares de la Sostenibilidad según los criterios de Wearing Stephen (1999).

1. **Sostenibilidad económica:** Es la que se da cuando la actividad que se mueve hacia la sostenibilidad ambiental y social es financieramente posible y rentable; puesto que cada acción a realizar tendrá remuneración económica.
2. **Sostenibilidad sociocultural:** Es aquella en la que se incluyen a los pobladores aledaños en los trabajos a realizar en el destino turístico, siempre y cuando estén de acorde con la cultura local.
3. **Sostenibilidad ambiental:** Es la compatibilidad existente entre la actividad considerada y la preservación de la biodiversidad y de los ecosistemas.

5.6 Criterios para la evaluación de la sostenibilidad del turismo en un destino

Los criterios para evaluar la sostenibilidad del turismo, según Bosch Camprubí Ramón, se centran en los distintos aspectos de una zona turística y son la clave para hacer compatible la sostenibilidad con un desarrollo turístico de calidad y para integrar ambos conceptos dentro de la oferta turística global. Entre los aspectos relevantes cabe mencionar:

- ❖ El alojamiento, es necesario que se mantenga la gestión activa respecto al ahorro de energía, reciclaje de basura, tratamiento de aguas residuales y ahorro del mismo recurso; en resumen, es necesario se adopten medidas de protección del medio ambiente, adecuándolo de esta forma a lo que concierne al turismo sostenible.
- ❖ En el ámbito de la gastronomía se pretende fomentar el consumo de productos de la zona, además de mantener una idiosincrasia gastronómica, se recomienda cooperar con los agricultores locales, especialmente con los que aplican técnicas ecológicas para su producción.
- ❖ Respecto a la infraestructura, cabe mencionar que éste es uno de los factores de impacto medioambiental más importantes. Por ello, se recomienda analizar en detalle la construcción de grandes infraestructuras que requieran de un alto consumo de energía y espacio.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

En cualquier caso, todos los proyectos, tanto privados como públicos, deben ir acompañados de un estudio de impacto ambiental, además de incorporar las nuevas tecnologías que permitan medidas de descontaminación o de ahorro energético.

- ❖ La imagen del destino es una de las claves para la atracción de la demanda turística. Para ello se recomienda rehabilitar antes que construir, fomentando a través de fondos de ayuda para la rehabilitación de la arquitectura tradicional del lugar.
- ❖ La belleza paisajística es de suma importancia, es imprescindible regenerar las zonas degradadas y elaborar un plan de conservación paisajístico. Es necesario realizar actividades en la naturaleza, basadas en criterios ecológicos, tales como: reducción de la contaminación, concentrar el equipamiento a utilizar e intentar integrar la arquitectura dentro del paisaje. Por último, se señala que las actividades de los turistas en los espacios de valor natural deben ser reguladas para evitar su degradación.
- ❖ El ocio de los turistas ha de incluir una oferta importante de actividades culturales con participación de la población local, esto para fomentar y desarrollar las actividades beneficiosas para el medio ambiente.

El destino en el que se desea implementar el desarrollo ecoturístico debe cumplir con una serie de criterios basados en los distintos aspectos de la sostenibilidad, lo cual será benéfico a corto, mediano y largo plazo, mediante estrategias que se podrán poner práctica.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Cuando en un destino no se aplican criterios de sostenibilidad, éste puede decrecer significativamente, no obstante la economía incrementará a medida que los bienes, servicios, productos y recursos sean vendidos, sin embargo de una u otra forma afectarán el medio ambiente e indirectamente a la población local, por el contrario si se cumple con los requisitos plasmados en esta investigación el sitio turístico obtendrá beneficios sustentables.

5.7 Principal clasificación del turismo

Es de suma importancia hacer mención de los tipos de turismo que existen y tienen relación alguna con el tema de investigación a desarrollar, puesto que de esta manera se tendrá una visión más clara de lo que se pretende abordar.

Los autores Stephen Wearing y John Neil, definen el Turismo Sostenible como “aquel que reporta beneficios económicos al tiempo que mantiene la diversidad y la calidad ecológica, es decir, conjuga la conservación con el desarrollo económico. Un medio esencial para mantener la sostenibilidad es limitar el número de turistas y, por consiguiente, la posibilidad de deterioro medioambiental”.

Según la Organización Mundial del Turismo, (OMT), citada por Barrera (2006), entiende por turismo rural “el conjunto de actividades que se desarrollan en un entorno rural, excediendo el alojamiento y que pueden constituirse para los habitantes del medio, en una fuente de ingresos complementarios a los tradicionalmente dependientes del sector primario, convirtiéndose en un rubro productivo más de la empresa agropecuaria”.

De esta manera, el turismo rural incluye “todas aquellas actividades que pueden desarrollarse en el espacio rural, lo que se traduce en una oferta integrada de ocio, dirigida a una demanda cuya motivación principal es el contacto con el entorno autóctono y que tenga una interrelación con la sociedad local”. (Wearing Stephen, N. J.)

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Uno de los objetivos al practicar este tipo de turismo es: Incrementar los ingresos provenientes de la actividad propia del campo, contribuyendo a la renta agropecuaria y al empleo, en zonas donde el turismo es incipiente, logrando de esta forma mejorar la calidad de vida en el medio rural.

Los autores Wearing Stephen, N. J., definen el turismo verde o de naturaleza, como “un tipo de turismo cuyo objetivo prioritario es visitar espacios naturales poco o nada humanizados”.

A su vez, el término ecoturismo o turismo ecológico, lo describen como “aquellas visitas que se realizan a espacios naturales protegidos, (parques naturales, parques nacionales, reservas), cuyo objetivo es conocer la flora y fauna de los destinos visitados”.

En sus escritos también expresaron que el ecoturismo representa una alternativa al turismo de masas, debido a que necesita poca infraestructura, para reducir los impactos medioambientales que se derivan de él. Esto significa que se puede regular y controlar para asegurar niveles de desarrollo sostenible.

Por otro lado, Crosby (1996), expresa que: “el ecoturismo es una modalidad turística que consiste en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin distorsionar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales, (paisaje, flora y fauna silvestres), que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural, y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales”.

Barrera (2006) puntualiza el agroturismo como: “Aquel que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), y que complementa los ingresos de los pequeños agricultores a través de algunos servicios, por lo general, alojamiento, alimentación y oportunidades de familiarización con los trabajos agropecuarios que allí se desarrollan”.

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Wearing Stephen delimita el concepto del turismo de aventura como “la práctica de deportes al aire libre con cierta dosis de riesgo y emoción”.

Mientras, Barrera (2006) conceptualiza el turismo de aventura como “actividades turísticas que introducen un elemento de dificultad física y, en ocasiones entrañan verdadero riesgo, siendo posible la práctica de: montañismo, caminatas en recorridos naturales, canopy, cabalgatas, etc”.

De acuerdo a los conocimientos de Leiper, (1990), define las atracciones como “uno de los principales componentes del sistema turístico, puesto que los viajeros se desplazan desde la región de origen hasta el destino turístico, porque allí es donde encuentran las atracciones que desean conocer”.

Partiendo de la tesis de Zimmermann, la OMT, cita el concepto de recurso turístico, como “todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda”. (Burkart, y otros).

La clasificación antes descrita le da mayor autenticidad y credibilidad al desarrollo temático, lo cual permite relacionar términos turísticos entre sí, ya sea a nivel general y específico con las explicaciones que le conciernen.

5.8 Principales términos de actividades, recursos y servicios ecoturísticos

Los conceptos que a continuación se detallan son términos turísticos que en los capítulos de la investigación se abordan:

El término mirador es catalogado, como “un lugar o punto elevado bien situado desde el que puede contemplarse con facilidad un paisaje agradable o un acontecimiento”.(Mirador, s.f.)

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

El canopy se refiere a “un deporte extremo que consta de una polea suspendida por cables montados en un declive o inclinación. Se diseñan para que sean impulsados por gravedad y deslizarse desde la parte superior hasta el fondo mediante un cable, usualmente cables de acero inoxidable”. (Tirolesa, 2013)

Un canopy tour puede ser “un paseo por los árboles de un bosque o selva, mediante puentes colgantes, tirolesas, escalerillas y un sin fin de instalaciones que hacen de estos paseos una forma divertida, emocionante y segura de vivir al máximo la naturaleza”. (GEO Interactivos, s.f.)

Senderismo es “la actividad deportiva no competitiva, que se realiza sobre caminos ubicados en el medio natural; busca acercar a las persona al medio natural y al conocimiento del país a través de los elementos patrimoniales y etnográficos que caracterizan las sociedades preindustriales, recuperando el sistema de vías de comunicación”. (Senderismo, s.f.)

Explicando también el término senderismo, deducimos que es “aquel que se realiza por grandes urbes y que tiene por fin realzar los elementos del medio natural y de la cultura tradicional que perviven en ella”. (Feliu Dord, 1.997)

El aviturismo se define como “la búsqueda, observación e identificación de las aves, mientras se disfruta de la naturaleza en el hábitat donde se encuentran. Es totalmente amigable con el ambiente, ya que para mantener las especies de aves más interesantes, se debe conservar ecosistemas enteros, protegiendo así toda la biodiversidad que estos albergan, además de sus servicios ambientales como la producción de agua y oxígeno, control de la erosión, entre otros”. (Álvarez, s.f.).

El camping “es la actividad humana que consiste en colocar una vivienda temporal ya sea portátil o improvisada en un lugar con el fin de habitarla”. (Acampada, s.f.).

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

Por la palabra cabalgata, se entiende “una excursión a caballo”, cuyo propósito principal es convivir con la naturaleza, usando al caballo como medio de transporte, ya que ayuda a moverse rápidamente, es menos agotador y es fácil cruzar caminos complicados como: ríos, montañas, entre otros. (Cabalgatas, s.f.)

Ciclismo de montaña, está catalogado como “un deporte exigente realizado en circuitos naturales generalmente a través de bosques, por caminos angostos con cuestas empinadas y descensos muy rápidos”. (Ciclismo de montaña, s.f.)

Se puede conceptualizar el hotel como “un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes sus desplazamientos.

Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, salón de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento”. (Hotel, s.f.)

La definición propuesta de bosque es la siguiente: “Un ecosistema donde la vegetación predominante la constituyen los árboles. Estas comunidades de plantas cubren grandes áreas del globo terráqueo y funcionan como hábitats de los animales, moduladores de flujos hidrológicos y conservadores del suelo, constituyendo uno de los aspectos más importantes de la biosfera de la Tierra”.(Bosque, s.f.)

Por otro lado, cabe mencionar el significado de la palabra pastizal, el cual es considerado como “una superficie que presenta el suelo cubierto de pasto en abundancia. El pasto, por lo general, crece de manera silvestre, sin que ninguna persona le de forma o lo mantenga controlado”. (Definición de Pastizal, s.f.)

La palabra ganado es definida como “el conjunto de animales criados por el ser humano, sobre todo mamíferos, para la producción de carne y sus derivados que serán utilizados en la alimentación humana. La actividad humana encargada del ganado es la ganadería”. (Ganado, s.f.)

Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor”, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013

5.9 Principales conceptos de Marketing

Aguirre, define el marketing: -Primero como “un sistema total de actividades mercantiles, encaminada a planear, fijar precios, promover y distribuir productos y servicios que satisfacen las necesidades de los consumidores potenciales”.

- “Un proceso interno de una sociedad mediante el cual se planea cómo aumentar y satisfacer la composición de la demanda de productos y servicios mediante la creación, promoción, intercambio y distribución física”.

- “Un conjunto de actividades destinadas a lograr, con beneficio, la satisfacción del consumidor mediante un producto o servicio”.

- Y por último define Marketing como “poseer un producto adecuado, en el momento adecuado, adaptado a la demanda, en el tiempo correcto y con el precio justo”.

Existen diferentes tipologías del marketing, en esta investigación se utiliza el marketing turístico que se da en el intercambio constante de información con turistas, por medio de las promociones de las cualidades turísticas de una ciudad, región o país que busquen posicionarse como un destino atractivo para sus mercados emisores.

Además de incluir las típicas etapas del marketing tradicional como estrategias de mercado, de ventas, estudios de mercado y posicionamiento, el marketing de destinos está cada vez más relacionado con el mundo online ya que el sector turismo es uno de los que ha aprovechado de manera más eficiente, el internet se utiliza como un canal de promoción y ventas.

Es un sistema integrado de actividades especializadas de la administración de negocios, cuya finalidad es: Identificar y satisfacer las necesidades, los deseos del consumidor, por ello es aplicada en esta investigación ya que la propuesta que se plantea conlleva esta estrategia.

VI. HIPÓTESIS

Los recursos con potencial turístico hacen de la finca “El Resplendor”, una alternativa viable para elaborar una propuesta ecoturística.

**Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor”, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013**

VII. METODOLOGÍA

Finca “El Resplandor”, se ubica en las coordenadas UTM X: 160564334 Y: 1443015 al suroeste de la ciudad de Estelí, posee un clima fresco característico de las zonas rurales del país, la altura máxima es 1126 msnm.

El enfoque de la investigación es de carácter cualitativo, ya que este utiliza la recolección de datos sin medición numérica durante el proceso de investigación, el método empleado ha sido el inductivo, puesto que va de lo general a lo particular y responde a la línea de investigación de la Facultad UNAN Managua, FAREM Estelí que corresponde a la línea número 8: Turismo Sostenible cuyo tema es: Desarrollo y creación de productos turísticos, dentro del subtema: Vías verdes e itinerarios ecoturísticos.

Tipo de investigación: Descriptiva – cualitativa, (descripción de elementos de estudio)

Informante clave: Propietario Sr. Fabricio José Pérez Ubeda

Universo de Estudio: Finca “El Resplandor”

Muestra: Recursos con potencial turístico, (Finca “El Resplandor”)

Instrumentos utilizados: Entrevista, guía de observación, test de identificación de potencial turístico.

El proceso de investigación se desarrolló en 3 etapas:

Etapas 1: Documentación y búsqueda bibliográfica sobre temas y antecedentes relacionados al tema de estudio.

Etapas 2: Recolección de la información a través de trabajo de campo en el área de estudio, los instrumentos que se utilizaron durante esta etapa fueron: Guía de observación, entrevistas y test para identificar potencial turístico.

Etapas 3: Procesamiento de la información con los resultados obtenidos a través de los instrumentos con el fin de darle salida a los objetivos propuestos para el tema de investigación.



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

7.1 Matriz de operacionalización de variables

Objetivo General	Objetivos Específicos	Variable	Indicadores	Técnicas	Instrumento
Elaborar propuesta de desarrollo ecoturístico.	Describir las generalidades de interés turístico de la comunidad “Agua Fría”.	Infraestructura Sitios con potencial turístico	❖ Buen Estado ❖ Mal estado ❖ Cantidad de sitios	Entrevista	Entrevista
	Identificar y describir los recursos con potencial turístico existentes en la finca.	Potencial turístico	❖ Cantidad de recursos con potencial	Entrevistas Observación	Entrevistas, guía de observación, test de identificación de potencial turístico
	Proponer actividades para el buen desarrollo del ecoturismo.	Actividades ecoturísticas	❖ Actividades propuestas	Entrevista	Entrevista

VIII. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

8.1 Descripción de la Comunidad Agua Fría

Según entrevista realizada al Sr. Álvaro Zelaya Aguilera (Líder de la Comunidad “Agua Fría”), se obtuvo los siguientes resultados:

La comunidad “Agua Fría” está localizada a 8 kilómetros hacia el Suroeste del municipio de Estelí, su nombre se debe a la abundancia de agua en la zona, en la cual existe fuente de agua proveniente del Cerro “Agua Fría”, ubicado al Norte de la comunidad.

La comunidad limita al Norte con la comunidad “La Tunoza”, al lado Sur con la comunidad “Potrero Grande”, con la comunidad “El Pastoreo” al Este y al Oeste se sitúa la comunidad “San Roque”.

Generalidades

Los primeros pobladores llegaron en el año 1900, quienes fueron:

- ❖ José Faustino Zelaya Hernández
- ❖ Dorotea Centeno
- ❖ Federico Meza Castillo
- ❖ Juana Aguilera

En la actualidad existen 27 viviendas en la comunidad, cuyos habitantes se dedican a diferentes actividades económicas: agricultura, ganadería, extracción de madera (pino), cultivo de maíz, frijoles, millón, café.

En esta comunidad no cuentan con los servicios básicos de agua potable, ni energía eléctrica, no obstante resuelven esta situación de manera sostenible, puesto que el recurso agua proviene de fuente natural y en cuanto a la energía hacen uso de paneles solares, muy efectivos como económicos, a la vez.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

En la comunidad Agua Fría existe un centro escolar de nivel preescolar y una escuela primaria, en las que se les brinda educación gratuita a todos y cada uno de los alumnos.

Respecto al ámbito religioso, existe un fervor especial hacia la fe católica, localizándose en la comunidad 2 Iglesias de esta índole y celebrando con devoción el día de la Virgen de los Desamparados, (segunda semana del mes de Mayo), Purísimas.

La vía de acceso que permite llegar es la carretera que le conduce desde el municipio de Estelí hasta a la comunidad, pasando por la Universidad Nacional de Ingeniería, (UNI, Sede Estelí), a la cual a principios del año 2014 se le dará mantenimiento, éste es un proyecto aprobado por las autoridades del municipio.

Un punto importante a mencionar, es la zona de amortiguamiento del Área Protegida El Tisey – La Estanzuela, formando parte de ésta la comunidad Agua Fría, considerada un excelente lugar turístico que ofrece: miradores naturales, bellezas escénicas, paisajísticas, quebradas, cascadas y cuevas; atractivos con un alto potencial turístico que deben ser aprovechados racionalmente.

8.2 Información General de la Finca “El Resplendor”

Según entrevista que se realizó al Sr. Fabricio José Pérez Ubeda

Finca “El Resplendor”, se ubica al suroeste de la ciudad de Estelí, posee un clima fresco y su altura máxima es de 1126 metros sobre el nivel del mar; pertenece al Señor Fabricio José Pérez Ubeda desde el año 1999, la finca es de carácter pecuario ya que se dedica a la crianza de ganado para la obtención de leche y carne. Actualmente laboran 2 trabajadores que se encargan de las labores agrícolas y ganaderas, cuenta con una extensión territorial de 100 Manzanas divididas de la siguiente manera:

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Área	Nº Mz (7026 m²)
Pasto de pastoreo	73
Bosque latifoliado	10
Bosque de pino	5
Tacotales y Zanjones	7
Huertos Agrícolas	3
Café y frutales	1
Corrales e infraestructura	1

Tabla 1: Áreas de la Finca “El Resplendor”

8.3 Recursos con potencial turístico existentes en la Finca “El Resplendor”

Para el tema de investigación se planteó como objetivos específicos, Identificar y Describir los recursos con potencial ecoturístico existentes en La Finca “El Resplendor” para ello se aplicó entrevista al Señor Fabricio José Pérez Úbeda, Test de potencial eco turístico a la Señora Carmen Cecilia Guillen Vásquez y Guía de observación por las investigadoras, los instrumentos indicaron que los recursos con potencial ecoturístico son los siguientes:

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

1-El bosque representa uno de los recursos más importantes que se identificó en La Finca El Resplandor ya que este sirve de hábitat a un gran número de especies representativas de la zona, además posee una gran belleza escénica y se pueden practicar distintas actividades recreativas tales como senderismo y aviturismo. La finca posee dos tipos de bosque propios del área, el primero es el bosque de pino de la especie *Pinus Oocarpa* y el segundo es el bosque latifoliado.

A continuación se detallan las especies de flora que posee la finca:

Árboles Silvestres	
Nombre Común	Nombre Científico
Cedro	<i>Cedrus spp.</i>
Carbón	<i>Acacia pennatula.</i>
Ceiba	<i>Ceiba pentandra.</i>
Guácimo	<i>Guazuma ulmifoli.</i>
Zopilote	<i>Piscidia piscipula.</i>
Laurel	<i>Laurus spp.</i>
Matapalo	<i>Ficus obtusifolia.</i>
Aguacate de Monte	<i>Persea americana.</i>
Pino	<i>Pinus Oocarpa</i>

Tabla 2: Árboles Silvestres

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Árboles Frutales	
Nombre Común	Nombre Científico
Guanábana	<i>Annona muricata.</i>
Guayaba Dulce	<i>Psidium guajaba.</i>
Mandarina	<i>Citrus nobilis.</i>
Nancite	<i>Byrsonima crassifloa.</i>

Tabla 3: Árboles Frutales

Por otra parte la finca alberga diversidad de especies de fauna:

Aves	
Nombre Común	Nombre Científico
Guardabarranco	<i>Eumomota superciliosa.</i>
Pájaro Carpintero	<i>Colaptes melanochloros</i>
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>
Cierto Güis	<i>Pitangus sulphuratus.</i>
Pijúl	<i>Crotophaga sulcirostris</i>
Urraca	<i>Calocitta colliei</i>

Tabla 4: Aves

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Animales Silvestres	
Nombre Común	Nombre Científico
Guardatinaja	<i>Agouti paca</i>
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Armadillo	<i>Dasypus novemcinctus.</i>
Venado	<i>Odocoileus virginianus</i>

Tabla 5: Animales Silvestres

2-Pastizales: Otro de los recursos con potencial identificados son las áreas de pastizales las cuales sirven de alimento para las 57 cabezas de ganado que existen en la finca. Se identificaron 2 tipos de pastos:

- ❖ Pasturas de corte: se detallan en la siguiente tabla

Pasturas de corte	
Nombre Común	Nombre Científico
King grass	<i>Pennisetum</i>
Taiwán	<i>Pennisetum sp.</i>
Caña Japonesa	<i>Saccharum officinarum</i>

Tabla 6: Pasturas de corte

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

- ❖ Pasturas de pastoreo: En la finca “El Resplandor” se encuentran tres especies: jaraguá, gamba, grama dulce.

Pasturas de pastoreo	
Nombre Común	Nombre Científico
Jaraguá	<i>Hyparrhenia rúfa (Nees) Stapf.</i>
Gamba	<i>Andropogon gayana Kunth</i>
Grama dulce	<i>Paspalum notatum</i>

Tabla 7: Pasturas de pastoreo (W.D, Ulloa Ulloa, Pool, & Montiel)

3-Área de cultivo: En la finca hay 3 manzanas de tierra destinadas para el cultivo de granos básicos y cucurbitáceos.

Estos cultivos se pueden trabajar con abono orgánico por medio del método del compostaje, este recurso puede ser un punto de interés del sendero que propone.

Cultivos Agrícolas	
Nombre Común	Nombre Científico
Maíz	<i>Zea mays</i>
Frijol	<i>Phaseolus vulgaris</i>
Ayotes	<i>Cucurbita argyrosperma</i>

Tabla 8: Cultivos Agrícolas



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

4-Ganado: En la finca “El Resplandor” se contabilizan 57 cabezas de ganado bovino pertenecientes a las razas Pardo Brahman, Holstein Brahman y Gyr; siendo parte de la principal actividad productiva de la finca, la crianza de este ganado tiene doble propósito, obtención de leche y carne. A través del desarrollo sostenible se obtiene también un beneficio extra que consiste en describir y mostrar las labores de pastoreo y ordeño integrándolo como un servicio que forme parte de la actividad turística.

5-Mirador: Se identificó 2 miradores naturales que por su ubicación brindan una vista panorámica de la ciudad de Estelí y sus alrededores. Además al acondicionar el sendero, éste sería un punto estratégico para las personas que practiquen senderismo.

8.4 Propuesta de desarrollo ecoturístico en la Finca “El Resplandor”

❖ **Objetivos:**

- Plantear recomendaciones para el desarrollo de infraestructura sostenible.
- Diseñar un sendero tomando en cuenta los recursos con potencial turístico de la Finca “El Resplandor”.
- Proponer actividades ecoturísticas y estrategias de comercialización para la Finca “El Resplandor”.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

La propuesta de desarrollo ecoturístico consiste primeramente en plantear una serie de recomendaciones basadas en los pilares de la sostenibilidad para el desarrollo de infraestructura de manera que no afecte el área natural de la finca, así mismo se incluye una alternativa de inversión para ejecutar la propuesta, ya que no existe infraestructura turística en el área de estudio.

Por otra parte tomando en cuenta los recursos con potencial turístico identificados se diseñó un sendero guiado que comprende las distintas áreas que integraran la oferta turística de la finca, posteriormente se propone una serie de actividades turísticas para realizar en la Finca El Resplandor.

Finalmente tomando en cuenta la importancia que tiene el marketing para un destino turístico se plantean estrategias para comercializar la finca como un producto turístico.

❖ Infraestructura Sostenible

Según guía de observación aplicada en La finca El Resplandor mediante trabajo de campo se identificó los sitios con potencial aptos para construir infraestructura de carácter eco turístico y sostenible cabe mencionar que es necesario tomar en cuenta la opinión de expertos en la materia tales como ingenieros o arquitectos y así tener un mejor asesoramiento a la de hora de realizar las obras de construcción y acondicionamiento de la finca.

Se pretende que la infraestructura abarque 1.5 Kilómetros con las siguientes áreas:

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Área	Cantidad
Accesibilidad	-
Cabañas	15
Comedor	1
Sala de Conferencias	1
Sendero	1
Miradores	2
Canopy	1

Tabla 9: Infraestructura turística

A continuación se plantean las siguientes recomendaciones para el desarrollo de infraestructura sostenible en la Finca El Resplandor:

- Optar por la construcción de cabañas, miradores y comedores rústicos que vayan acorde a la belleza natural y escénica de la finca, de esta manera no se causa gran impacto al medio ambiente.
- Utilizar materiales propios de la zona tales como madera y piedra, la madera se recomienda para la construcción de las cabañas, miradores y comedores y la piedra para la construcción de los senderos.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

- Las instalaciones turísticas tales como cabañas, comedor, miradores, senderos deben estar próximos entre sí de manera que no interrumpa la armonía del lugar.
- Utilizar técnicas de eco diseño para lograr una sostenibilidad integral en las instalaciones.
- Construir inodoros ecológicos con el fin mejorar y reducir en gran medida el desperdicio de agua que provocan los inodoros tradicionales.
- Utilizar paneles solares como fuente de energía renovable para independizarse de la energía eléctrica usando esto como una técnica sostenible.

❖ Diseño de cabañas

Según entrevista realizada al Arq. Wilfredo Rodríguez Dávila, se obtuvo la siguiente información para la construcción de cabañas:

Cuando el terreno es bastante accidentado como el de finca “El Resplendor” es necesario construir plataformas de madera como base de las cabañas para no causar gran impacto en el ambiente, el material más recomendado para un estilo rustico y acorde al ambiente es el pino que además tiene una duración de 30 a 40 años. En cuanto al diseño es válido emplear formas irregulares y por supuesto tomar en cuenta las normas de seguridad para discapacitados.

Para la inversión inicial se propone construir 5 cabañas con baño incluido, a base de madera y techo de teja curada, con una lámina de zinc como base para evitar filtraciones.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Cabañas		Costo	
Cantidad	Tipo	\$	C\$
2	Doble	3,500.00	87,500.00
2	Familiar	7,500.00	187,500.00
1	Grupal	14,000.00	350,000.00

Tabla 10: Presupuesto de cabañas

La construcción de las cabañas llevará un tiempo aproximado de 6 meses.

Es necesario realizar un estudio de mercado para conocer la viabilidad y aceptación del complejo turístico en la Finca “El Resplandor”, dependiendo de estos resultados se construirán más cabañas y otros servicios a ofertar.

❖ Alternativa para la inversión:

Aunque la Finca “El Resplandor” posee recursos con potencial turístico, tales como: miradores, variedad de flora y fauna, entre otros, no cuenta con infraestructura turística.

Mediante entrevista aplicada al Sr. Fabricio José Pérez Ubeda, propietario de la finca nos comentó que estaba dispuesto a invertir en turismo, siempre y cuando se le brindara el financiamiento necesario para disminuir el monto de inversión.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Existen distintas fuentes de financiamiento para la inversión turística, una de ellas es a través de la “Ley N° 306: Ley de Incentivos para la industria turística de la República de Nicaragua”, la cual tiene por objeto otorgar incentivos y beneficios a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que estén interesados en la actividad turística, dichos beneficios son otorgados por el Instituto Nicaragüense de Turismo, (INTUR).

La ley otorga los siguientes incentivos y beneficios:

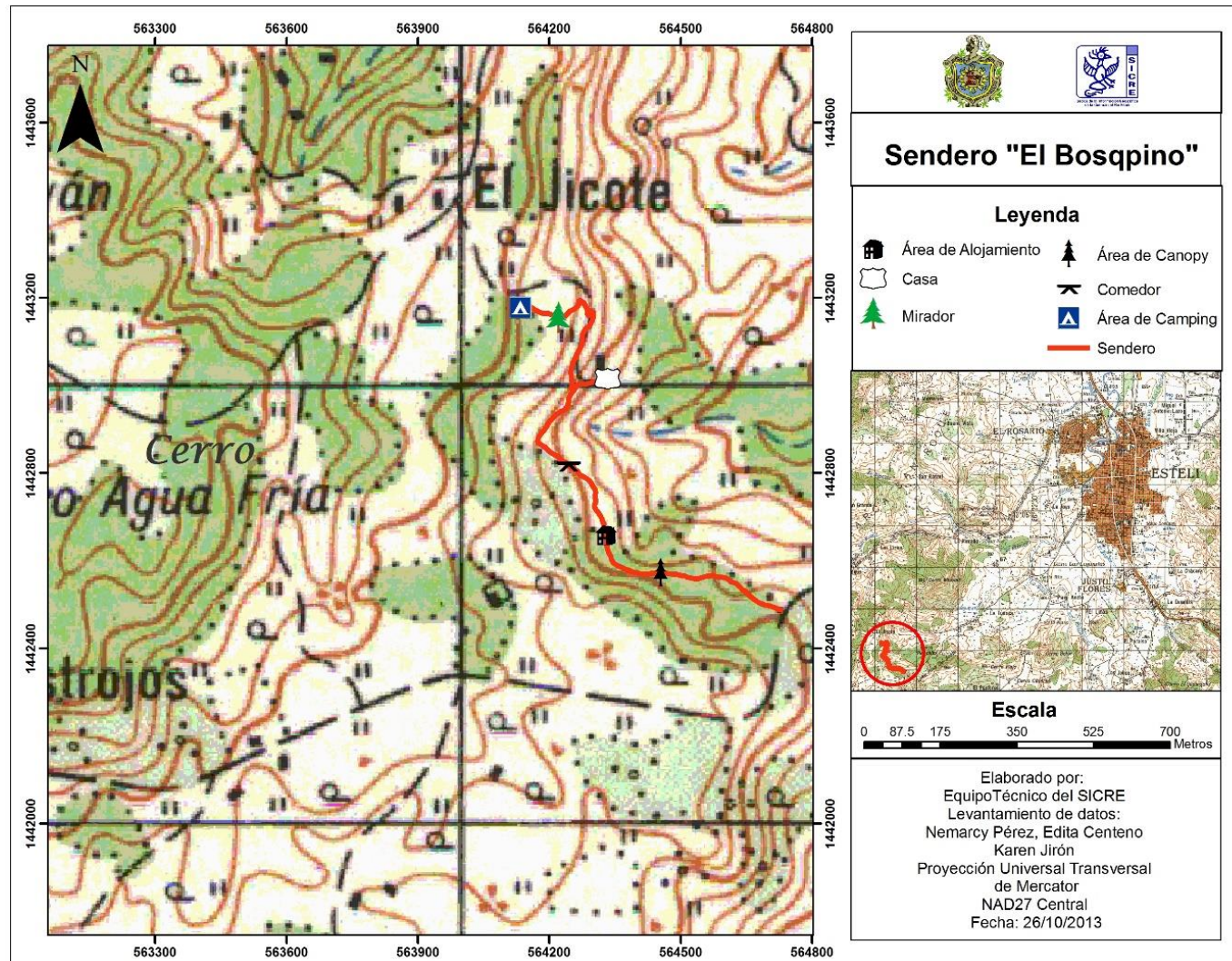
Estos incentivos están dirigidos a las empresas que brinden servicios de la Industria hotelera, que inviertan en la construcción según el Reglamento de Hospedería del INTUR con un mínimo de quince (15) habitaciones, y cuya inversión mínima, por proyecto e incluyendo el valor del terreno, sea US\$ 150.000.00 o su equivalente en moneda nacional en los departamentos. En el caso de Hospederías mínimas, como: hostales, albergues, cabañas, etc.; la inversión mínima se reduce a Cincuenta mil dólares (US\$ 50,000.00) o su equivalente en moneda nacional, en los Departamentos.

Exoneración:

- Exoneración del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (I.B.I), por el término de diez (10) años contados a partir de la fecha en que el INTUR declare que la actividad turística ha entrado en operación. Esta exoneración cubrirá únicamente los bienes inmuebles propiedad de la empresa, utilizados exclusivamente en la actividad turística.
- Exoneración del Impuesto General al Valor (I.G.V) aplicables a los servicios de diseño/ingeniería y construcción.

**“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”**

❖ **Mapa propuesta de Sendero**



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Objetivo del sendero: Encontrar el balance entre el disfrute de los turistas y la reducción de impactos negativos al entorno natural.

Nombre: “El Bosqpino”, ya que durante el recorrido es posible disfrutar de vistas paisajísticas en las que prevalece la especie de pino (*Pinus Oocarpa*).

Duración del sendero: 45 minutos

Longitud del sendero: 1445.2 metros

Tipo de recorrido: Lineal abierto y guiado.

Señalización: Facilita la interpretación del sendero.

Componentes del sendero:

- Área de Canopy
- Área de alojamiento
- Comedor
- Casa
- Mirador
- Área de camping

El mirador es considerado uno de los puntos de mayor interés turístico, ya que es posible observar las bellezas paisajísticas que posee la finca y a la vez parte del municipio de Estelí, el punto máximo del sendero ofrece la panorámica de la comunidad “San Roque”, ubicada al Oeste del destino.

Por otra parte el canopy es una de las principales actividades turísticas propuestas en la finca, ya que existen los medios naturales necesarios como árboles de altura adecuada y la distancia debida; hace falta el equipamiento técnico adecuado para la seguridad que éstos deben tener.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Se propone que la instalación del comedor sea próxima al mirador y cabañas a construir, para llamar la atención de los visitantes y darle mayor vistosidad a la finca, aprovechando adecuadamente los recursos y atractivos turísticos que posee; en este lugar se pretende ofertar alimentos cultivados en el mismo lugar.

El área de camping, se pretende ubicar en uno de los miradores, ya que es un terreno plano, grama natural donde no existe peligro de algún animal silvestre, a su vez en esta zona se podrá disfrutar del aire puro y compartir experiencias residentes – visitantes, siendo posible la práctica del turismo cultural: contar leyendas, historias, relatar experiencias vividas en la finca, expectativas de los visitantes, cantar música propia de la zona norte de Nicaragua; todo esto entrando en contacto directo con la naturaleza.

8.5 Actividades propuestas para realizar en la Finca “El Resplendor”

Con las debidas condiciones de infraestructura en la finca se pueden practicar las siguientes actividades:

1. Canopy Tour, esta actividad se puede implementar en la finca, puesto que es un deporte que está en pleno auge a nivel nacional y además en la finca existe el lugar apropiado para el montaje de este. Y teniendo como facilidad que al hacerlo la inversión inicial no es muy costosa.
2. Aviturismo: esta actividad propia del ecoturismo puede practicarse en Finca El Resplendor ya que existe gran variedad de aves las cuales se pueden observar durante el amanecer y en las últimas horas de la tarde.
3. Camping: en las partes más altas de la finca es posible llevar a cabo esta actividad ya que es un terreno plano y despejado además desde ahí se puede apreciar la vista panorámica de la ciudad de Estelí y sus alrededores.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

4. Cabalgatas esta actividad puede ser realizada, gracias a que la finca posee equinos lo cual permite que esta se desarrolle con facilidad, contando a su vez con los equipos necesarios para poder llevar a cabo las cabalgatas.
5. Ciclismo de montaña es una actividad que en la Finca “El Resplandor”, se podrá realizar con facilidad pues en el trayecto se puede hacer sin ningún inconveniente por el suelo firme de la superficie.
6. Senderismo, la práctica de esta actividad es más factible pues dentro de la finca consta de 10 manzanas de bosques, lo que significa que en el trayecto del sendero se pueden observar gran diversidad de flora y fauna, dentro de esta la observación de aves.

❖ Estrategias de comercialización

Para la propuesta estratégica de comercialización se abordan principalmente cuatro términos a tomar en cuenta para el mercadeo los cuales son:

- **Producto:** La comercialización de finca el resplandor como un producto turístico está orientada a la prestación de un servicio con sus atributos físicos tales como: cabañas, canopy entre otros, este representa el punto de partida en la estrategia de comercialización. El producto está orientado a turistas que demandan el turismo verde.
- **Precio:** Se propone como precio tentativo \$30 una noche y dos días que incluye los 3 tiempos de comida, tour guiado, servicio de alojamiento y cabalgatas.
- **Distribución:** Se pretende que el canal de distribución, promoción y ventas sea directo y no utilizar ningún intermediario para conectar el producto con el consumidor y que se haga a través de páginas web, brochures y guías turísticas.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

- **Comunicación:** Se elaboró un logotipo de la finca que hace alusión a su nombre “El Resplandor”, este formara parte de la estrategia de marketing y estará presente como la marca que lo identifique en el mercado en todos los instrumentos de promoción de la finca.

❖ **Logotipo**



- Mundo envuelto en hojas: Es una de las imágenes que hacen referencia al turismo y la sostenibilidad que debe prevalecer.
- Cuerda: Representa el deporte extremo del canopy, éste se pretende ofertar como una actividad del destino, puesto que cuenta con bellezas paisajísticas.
- Tarros de leche: Éstos encierran la idiosincrasia de la finca, pues se propone el tour de la leche.
- Carretera: Hace énfasis a la accesibilidad e infraestructura turística, con la cual el progreso de la finca será significativo.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

❖ Propuesta de un paquete ecoturístico en la Finca “El Resplendor”

○ **Itinerario**

Finca “El Resplendor”

Primer día

11:00 md	Llegada a la finca
12:00 md	Almuerzo
02:00 pm	Tour por Sendero “El BosqPino”
05:00 md	Tiempo libre
06:00 pm	Cena
07:00 pm	Tiempo para compartir entre residentes - visitantes
09:00 pm	Tiempo de descanso

Segundo día

06:00 am	Tour de la Leche
07:00 am	Desayuno
08:00 am	Caminata alrededor de la finca
09:00 am	Cabalgata
10:00 am	Final del tour

Paquete Turístico

Incluye:

- ❖ Tres tiempos de comida
- ❖ Dos tours guiados en la finca
- ❖ Actividades a realizar

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Precio: \$30.00

❖ Desarrollo de actividades turísticas

La persona interesada en tener contacto directo con la naturaleza, disfrutar de bellezas escénicas, clima agradable, variedad de flora y fauna; se puede deleitar visitando la Finca “El Resplandor”, en la cual podrá realizar actividades al aire libre.

Es posible llegar al lugar en vehículo propio, siguiendo la carretera que se dirige hacia el Suroeste del municipio de Estelí, llegando a la finca es posible socializar con los habitantes y aledaños, luego de una amena plática usted disfrutará del almuerzo campestre preparado con los cultivos propios de la zona.

Durante la tarde, podrá ser partícipe del Tour por el Sendero “El BosqPino” el cual lleva este nombre por la abundancia de árboles de la misma especie, predominantes en el área boscosa, a lo largo de este recorrido también tiene la opción de realizar canopy y si desea más contacto con la naturaleza puede deleitarse con un relajante picnic.

Al finalizar el sendero, tendrá una hora libre, y al caer la noche degustará de una agradable cena elaborada por los trabajadores de la finca. Más tarde, los residentes compartirán con los visitantes, alrededor de una fogata las experiencias vividas en la finca, leyendas que suelen relatar, e interpretar música nacional, si es de su interés y agrado.

En cuanto al alojamiento estarán disponibles las cabañas construidas con diseño rústico, con materiales que la finca posee.

El segundo día las actividades empezarán a las 06 de la mañana, horario en que los trabajadores están en el corral listos para ordeñar las vacas, si el turista quiere

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

involucrarse en esta actividad lo puede hacer, siendo esto una manera de compartir y ayudar en las tareas diarias del lugar.

Durante el desayuno, es posible saborear aquellos derivados de los lácteos: leche pura, café con leche, mantequilla, cuajada, queso acompañado de frijoles recién cocidos ó fritos, esto según gusto del visitante.

Acercándose el final de la estadía, puede aprovechar para hacer un recorrido autoguiado por las áreas que llamaron su atención, tomar fotografías y respirar el aire puro que emanan los árboles de la región.

El tour en cabalgata es una de las principales ofertas que pueden realizarse si es del interés del visitante, por las áreas que el guía estime convenientes.

❖ Análisis de la situación

○ **Análisis FODA**

Comprende las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades percibidas respecto a los recursos con potencial turístico que posee en la Finca “El Resplandor”, éste se trata de un análisis interno y externo y de esta manera se obtienen los puntos débiles y los puntos fuertes de aquello que se está analizando.

**“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”**

Diagrama FODA

Análisis interno	
Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Escenografía y paisajes (cerros, miradores, quebradas). ❖ Fauna (guardabarranco, mariposas, serpientes, vacas). ❖ Vegetación (maíz, frijoles, café, pastos). ❖ Perteneciente a la zona de amortiguamiento del Área Protegida “El Tisey – La Estanzuela” 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inexistencia de infraestructura vial. ❖ Falta de señalización ❖ Falta de organización de la comunidad ❖ Falta de seguridad

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Análisis Externo	
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Interés en realizar proyectos basados en el ámbito turístico. ❖ Crecimiento del turismo en Nicaragua y la Región Norte. ❖ Promoción de la educación ambiental. ❖ Proximidad a la ciudad de Estelí. ❖ Ampliación y mejora de la infraestructura y servicios. ❖ Nuevas fuentes de trabajo para los habitantes de la comunidad a partir de la ejecución de proyectos ecoturísticos, enfocándose principalmente en el turismo rural comunitario. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Uso inadecuado y contaminación de los recursos hídricos: por el sector agropecuario y por la actividad cotidiana de la comunidad. ❖ Incendios forestales. ❖ Alta degradación de suelos: debido al uso excesivo de químicos. ❖ Extracción de recursos maderables. ❖ Falta de servicios básicos: electricidad y agua potable.

IX. CONCLUSIÓN

La comunidad “Agua Fría” posee recursos y atractivos naturales con potencial turístico, debido a su ubicación en la zona de amortiguamiento de la Reserva Natural “El Tisey – La Estanzuela”.

En la Finca “El Resplendor” se identificaron los siguientes recursos: bosques, pastizales, áreas de cultivos, ganado y miradores; los cuales se caracterizan principalmente por destacar la belleza natural de la zona, cabe mencionar que éstos se encuentran en buen estado de conservación.

Por otro lado, se elaboró una propuesta que consiste en plantear estrategias para el acondicionamiento del lugar: trabajar lo referente a infraestructura turística y a su vez la realización de diversas actividades ecoturísticas (canopy, camping, cabalgatas, senderismo), y establecer la marca de la finca por medio del logo que se diseñó.

X. RECOMENDACIONES

Haciendo énfasis principalmente en la sostenibilidad, aquí se plasman algunas sugerencias en pro de la Finca “El Resplendor”, dirigidas al propietario:

- ❖ Evitar el uso de químicos, insecticidas, fungicidas y demás productos que contaminan el medio ambiente.
- ❖ Modificar la división de áreas del terreno.
- ❖ Destinar áreas específicas para el ganado y así evitar afectaciones en el suelo.
- ❖ Mejorar la infraestructura vial para llegar al destino.
- ❖ Tomar en cuenta los criterios de la sostenibilidad para implementar la propuesta de desarrollo ecoturístico.
- ❖ Avocarse con las organizaciones ligadas al turismo, que ofrezcan financiamiento e ideas relacionadas a este sector, se puede priorizar la conexión directa con el Instituto Nicaragüense de Turismo, (INTUR), Promotora de Desarrollo Cooperativo, (PRODECOOP) ya que trabaja con el turismo rural comunitario, siendo esto benéfico en la Finca “El Resplendor”.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

XI. BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, M. A. (s.f.). *Lección de Marketing*. Obtenido de <http://www.ciberconta.unizar.es/leccion/marketing/100.HTM>
- Alarcon, P. E. (2005). *Propuestas de servicios ecoturísticos en una Finca Guatemalteca*. Obtenido de <http://es.scribd.com/doc/94555538/Propuesta-de-servicios-ecoturísticos>
- Álvarez, G. E. (s.f.). *Aviturismo Rutas del Rastro*. Recuperado el Septiembre de 2013, de www.ilam.org/ILAMDOC/sobi/Aviturismo_C-Tur.pdf
- Bosch Camprubí Ramón, P. M. (s.f.). *Turismo y Medio Ambiente*.
- Buhalis Dimitrios, G. J. (1998). *Introducción al turismo, Organización Mundial del Turismo*. Egraf.
- Burkart, Medlik, Hunziker, Krapf., y otros. (s.f.). *Introducción al Turismo, Organización Mundial del Turismo, (OMT)*.
- Barreda, E. 2004. *Manual de Turismo para Pequeños y Medianos Empresarios Rurales*. FIDA (Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola). Santiago.
- Cornide Rivas, J., Pou Ametller, M., Solé Ruiz, L., & Suari Andreu, L. (Febrero de 2008). *PROYECTO ECOTURÍSTICO INTEGRADO EN LA RESERVA NATURAL EL TISEY-LA ESTANZUELA*. Obtenido de http://ddd.uab.cat/pub/trerecpro/2008/hdl_2072_14414/PFC+Natoura.pdf
- Crosby, A; Moreda, A. 1996. *Desarrollo y Gestión del Turismo en Áreas Rurales y Naturales*. Centro Europeo de Formación Ambiental y Turística, Madrid, ES. 205 p.

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Delgadillo, D. F. (Abril de 2008). *Planificación y diseño de una propuesta de ecoturismo para un área piloto en el municipio de San José de Guaviare, Guaviare Colombia*. Obtenido de <http://recursosbiblioteca.utp.edu.co/dspace/bitstream/11059/846/1/3384791C268.pdf>

Dimitrios Buhalis, J. G. (1998). *Introducción al Turismo*.

Feliu Dord, J. M. (30 de Junio de 1.997). *Manual de Senderismo*. Obtenido de <http://www3.uji.es/~sidro/personal/El%20manual%20de%20senderismo.pdf>

FULLANA, P. y AYUSO S. *Turismo Sostenible*. Barcelona: Rubes Editorial, 2002.

Heras, M. P. (1999). *La guía del ecoturismo*. Mundi Prensa.

Hernández Carrizal, J., González Palma, A., & Blando Navarrete, J. (2001). *PROPUESTA DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO EN “EL OCOTILLO”, MUNICIPIO DE VIESCA, COAHUILA- MEXICO*.

HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. Recuperado el Septiembre de 2013

Fullana, P., & Ayuso, S. (2003). *Turismo Sostenible*. España.

FIDER. *Plan De Manejo de la Reserva Natural El Tisey-La Estanzuela*.

Estelí (Nicaragua): Mayo 2003.

García Olivera, J. I. (2000). *Ficha Municipal de Estelí*. Recuperado el Septiembre de 2013, de <http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/ESTELI/esteli.pdf>

Guerrero, L. (s.f.). Obtenido de <http://vidaverde.about.com/od/Vida-Verde101/g/Que-Significa-Sustentabilidad.htm>



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Hernández Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Pilar, B. L. (2007). *Metodología de la Investigación* (Vol. IV). (R. A. Alayón, Ed.) Mexico: McGRAW-HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. Recuperado el Septiembre de 2013

INTUR. (n.d.). *Plan de Negocios Fincas Agroturísticas*.

MARENA. (2003). *Marco legal para la protección de los recursos naturales*. Estelí: Copy Express S.A.

Nicaragua, D. d. (1999). *Ley No. 306 Ley de Incentivos Turísticos para la Industria Turística de la República de Nicaragua*.

Sequeira Calero, V., & Cruz Picón, A. (1997). *Investigar es fácil: Manual de investigación*. Managua: Managua. NI. UNAN, Managua.

Stevens, W., Ulloa Ulloa, C., Pool, A., & Montiel, O. M. (s.f.). *Flora de Nicaragua*.

WEARING, S., NEIL, J. *Ecoturismo. Impacto, tendencia y posibilidades*.

Madrid: Ed. Sintesis, 1999.

Canopy Tours. (s.f.). Recuperado el Octubre de 2013, de

http://www.geointeractivos.com/canopy/canopy_tours.html

<http://es.wikipedia.org/wiki/>

DEFINICIÓN DE POTENCIA. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from

<http://definicion.de/potencial/>

FORMAS DE TURISMO. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from

<http://es.scribd.com/doc/3157035/FORMAS-DE-TURISMO>

Glosario de turismo y hostelería. (n.d.). Retrieved Noviembre 02, 2013, from

<http://es.scribd.com/doc/3157035/FORMAS-DE-TURISMO>



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Pasture. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from
es.thefreedictionary.com/pasture

Pere, F., & Alluso, S. (2002). *Turismo Sostenible* (Vol. Primera edición). Rubes Editorial, S.L.

Potencial del desarrollo regional. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from
<https://www.oas.org/dsd/publications/Unit/oea47s/ch11.htm>

Recursos turísticos: inventario, clasificación, jerarquización, evaluación. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from
<http://es.scribd.com/doc/46927500/Recursos-Turisticos-inventario-clasificacion-jerarquizacion-evaluacion>

Tacotal. (n.d.). Retrieved Noviembre 03, 2013, from
www.acanomas.com/Diccionario-Espanol/130475/TACOTAL.htm

(s.f.). Recuperado el Septiembre de 2013, de Aviturismo:
<http://vianica.com/sp/go/specials/23-aviturismo-nicaragua.html>

(s.f.). Recuperado el 12 de Octubre de 2013, de Definición de Pastizal:
<http://definicion.de/pastizal/>

(s.f.). Recuperado el Septiembre de 2013, de
<http://estabrahm.wordpress.com/tipos-de-pasto/>

(s.f.). Recuperado el Septiembre de 2013, de Aviturismo:
<http://vianica.com/sp/go/specials/23-aviturismo-nicaragua.html>

XII. ANEXOS

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Entrevista Nº 1

Sr. Álvaro Zelaya Aguilera

Líder de la Comunidad “Agua Fría”

Municipio: Estelí

Departamento: Estelí

Objetivo: Obtener información de interés sobre la comunidad “Agua Fría” para el tema de estudio.

Descriptor: Generalidades de la comunidad “Agua Fría”

1. ¿Cuál es la ubicación y distancia respecto al municipio de Estelí?
2. Clima y temperatura que oscilan
3. ¿Cuál es la extensión territorial?
4. ¿Por qué el nombre de “Agua Fría”?
5. ¿Cómo se originó esta comunidad?
6. ¿Quiénes fueron sus primeros habitantes?
7. ¿Cuál es la población actual?
8. ¿Cuántas familias existen en la comunidad?
9. ¿Cuáles son las actividades económicas?
10. ¿Con qué servicios cuenta la comunidad?
11. ¿Cuál es la situación actual del turismo en la zona?
12. ¿Cuáles son las costumbres existentes en la comunidad?
13. ¿Qué proyectos han mejorado la calidad de vida de los pobladores?

Entrevistadoras:

Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia

Entrevistado:

Sr. Álvaro Zelaya Aguilera

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Entrevista Nº 2

Vet. Fabricio José Pérez Ubeda

Propietario de Finca “El Resplendor”

Ubicación: Comunidad Agua Fría

Municipio: Estelí

Departamento: Estelí

Objetivo: Caracterizar la finca “El Resplendor”

Descriptor: Generalidades de la finca “El Resplendor”

Información a obtener:

1. ¿Cuál es la ubicación geográfica de la finca?
2. ¿Quiénes eran sus antiguos propietarios?
3. ¿Hace cuánto tiempo, usted es propietario de esta finca?
4. ¿Por qué el nombre de “El Resplendor”?
5. ¿Cuál fue su interés al decidir comprar esta finca?
6. ¿Cuántas manzanas comprende este lugar?
7. ¿En qué áreas la divide?
8. ¿Cuáles son las actividades económicas que realiza?
9. ¿Cuántos trabajadores laboran?
10. ¿Estaría dispuesto a ejecutar la propuesta de Desarrollo Ecoturístico?

Entrevistadoras:

Entrevistado: Vet. Fabricio José Pérez Ubeda

Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia



“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Entrevista Nº 3

Arq. Wilfredo Rodríguez Dávila

Director de Obras Municipales

Institución: Alcaldía del Poder de la Familia, Comunidad y Vida

Municipio: Estelí

Departamento: Estelí

Objetivo: Formular presupuesto de infraestructura turística propuesta en la finca “El Resplandor”.

Descriptor: Infraestructura turística basada en los pilares de la sostenibilidad

Información a obtener:

1. ¿Cuál es el diseño adecuado para construir cabañas ecoamigables?
2. ¿Qué medidas se deben implementar en la construcción de cabañas con estilo rústico?
3. En términos de construcción, ¿qué tipo de materiales son apropiados a utilizar, manteniendo en cuenta el cuidado, protección y preservación medioambiental?
4. ¿Cuál es el presupuesto general y tiempo previsto para la construcción de 5 cabañas, (baño incluido)?

Entrevistadoras:

Entrevistado: Arq. Wilfredo Rodríguez Dávila

Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplendor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Test dirigido a la PSIC. Carmen Cecilia Guillen Vásquez

Objetivo: Identificar los recursos con potencial turístico en la Finca

“El Resplendor”.

Test del potencial eco turístico de Finca “El Resplendor”

A. ¿Es el viaje hasta la finca:

-Fácil y confortable

-Regular

-Difícil o peligroso

B.¿Ofrece la finca?

-Especies interesantes

-Especies representativas

-Especies para observar

C.¿Es la observación de especies un éxito?

-Garantizado

-Habitualmente

-Con suerte o según la estación

D. ¿Qué especies se pueden observar?

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

E. ¿Ofrece la finca:

- Distintos temas de interés
- Más de un tema de interés
- Un único temas de interés

F. ¿Tiene la finca:

- Quebradas Según la estación
- Cascada según la estación
- Miradores

G. ¿Cuáles son los sitios de interés turístico de la finca?

Entrevistadoras:

Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Entrevistado:

PSIC. Carmen Cecilia Guillén Vásquez

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia

Guía de Observación sobre la existencia de recursos con potencial turístico en Finca “El Resplandor”

Fecha: Sábado 26 Octubre 2013

Lugar: Finca “El Resplandor”

Observadoras: Br. Centeno Centeno Digna Edita

Br. Jirón Karen Raquel

Br. Pérez Guillén Nemarcy Castalia

Hora de inicio: 08:00 am

Hora de finalización: 03:00 pm

Segmento de mercado:

Sitios que prefieren visitar:

Tiempo de visita:

Actividades a realizar:

Accesibilidad: Buena___ Mala___ Regular___

Duración Del viaje:

Descripción de la experiencia de visita:

Experiencia de la visita:

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

Actividades turísticas
Senderismo
Paisajes
Miradores
Fotografías
Canopy
Camping
Tour de la leche

Características del terreno:

Tipos de bosques identificados:

Tipos de árboles observados:

Tipos de animales identificados:

**“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”**

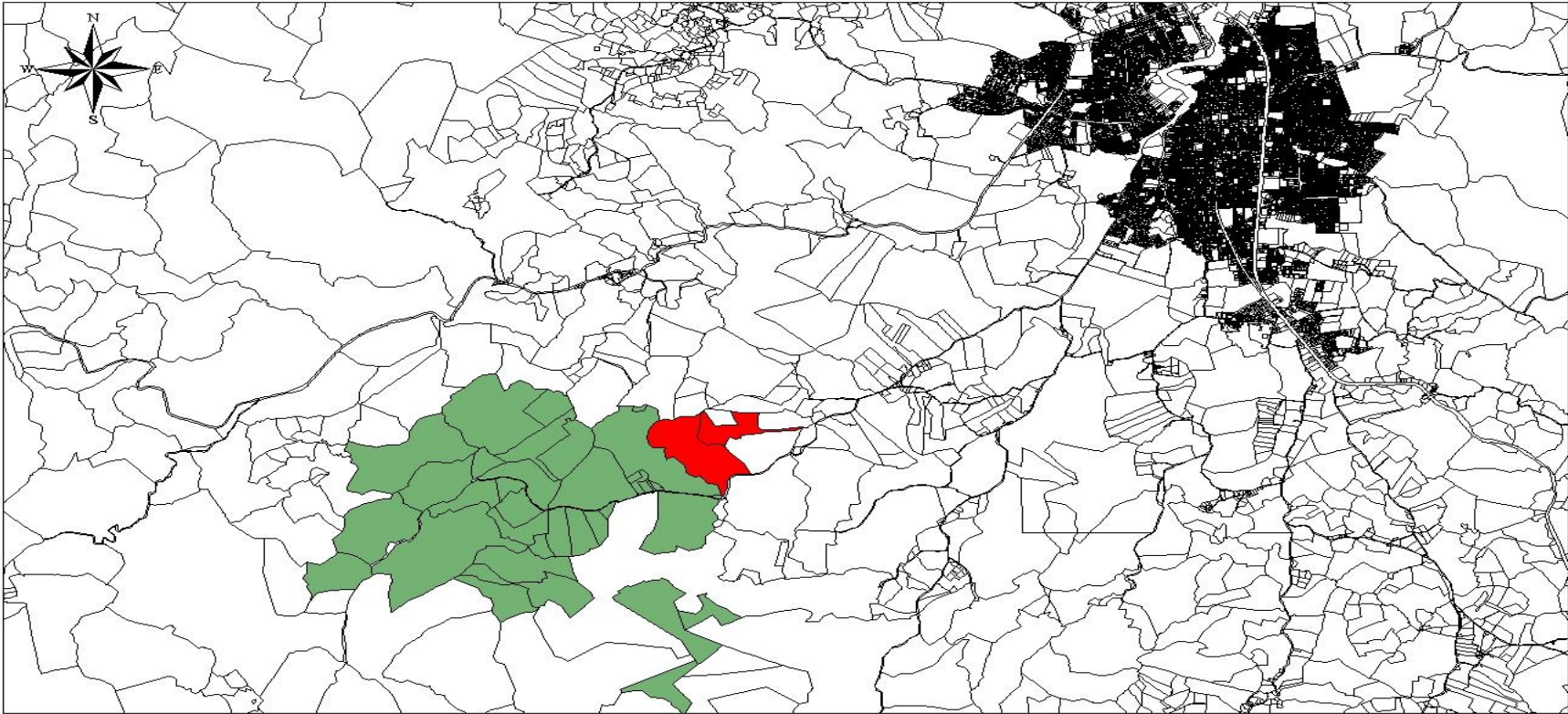





Ilustración 1 Mapa de la ubicación de la comunidad “Agua Fría” (Procuraduría General de la Republica, Sede Estelí)

-  Municipio de Estelí
-  Comunidad Agua Fría
-  Finca “El Resplandor”

**“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad
Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”**

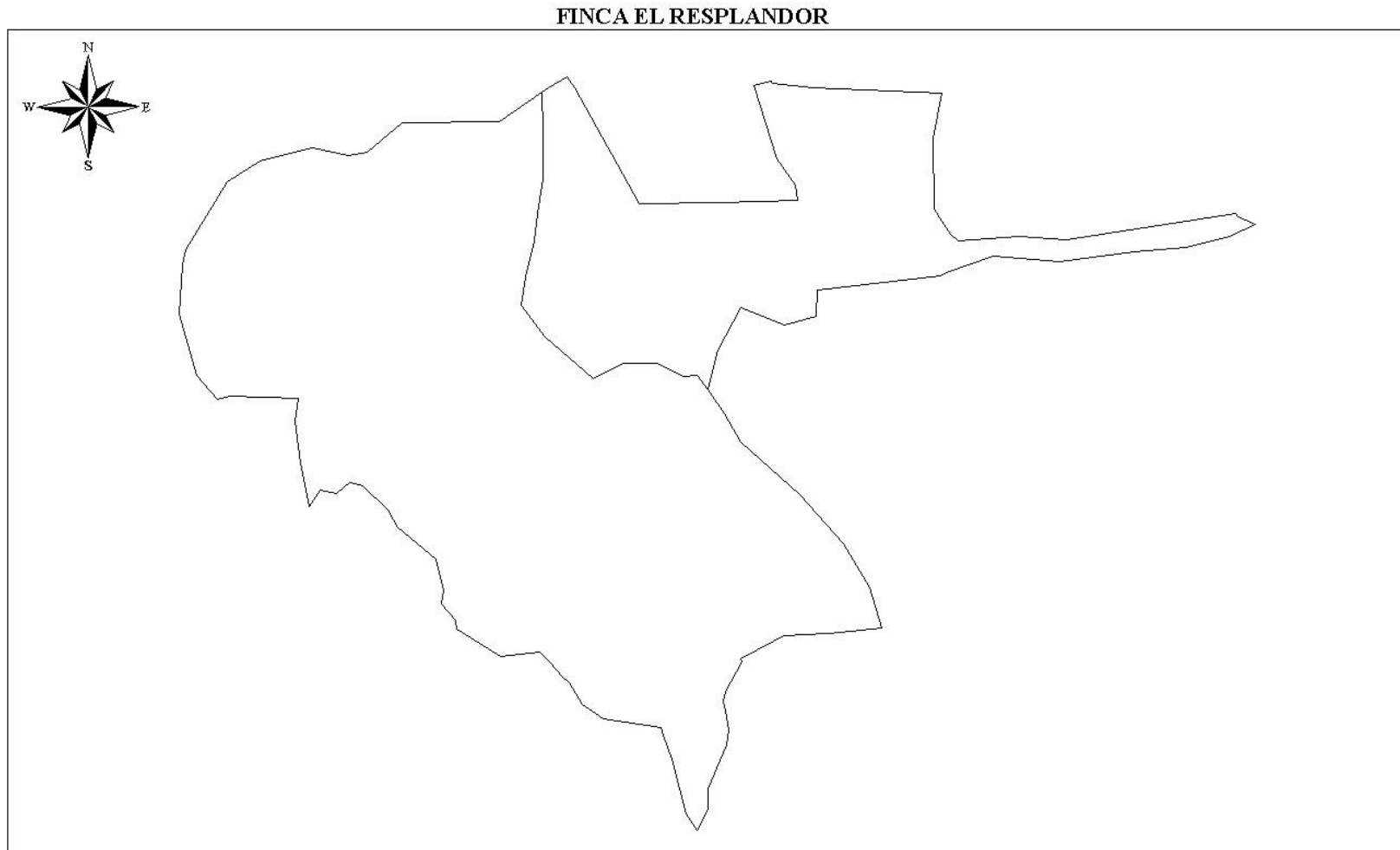


Ilustración 2 Perímetro de la finca (Intendencia de la Propiedad-Estelí)

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”

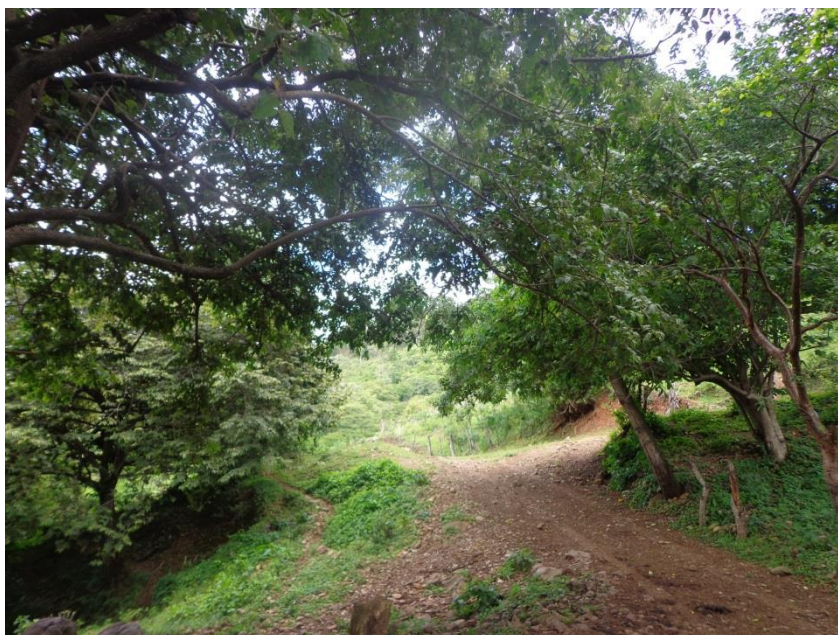


Ilustración 3 Bellezas escénicas (Fuente Propia)



Ilustración 4 Área de Mirador (Fuente Propia)

“Propuesta de desarrollo Ecoturístico en la Finca “El Resplandor, comunidad Agua Fría del municipio de Estelí, II Semestre 2013”



Ilustración 5 Recursos de la finca (Fuente propia)



Ilustración 3 Vista panorámica (Fuente Propia)