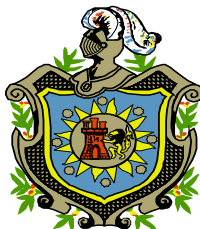


**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA  
UNAN-Managua FAREM-Estelí**

**RECINTO UNIVERSITARIO "LEONEL RUGAMA RUGAMA"  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA  
DEPARTAMENTO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y SALUD**



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

**Título:**

Aplicación de prácticas de Sostenibilidad Turística en la Finca "Neblina del Bosque", como un modelo para la conservación del Paisaje Terrestre Protegido Mirafior del municipio de Estelí, durante el II Semestre del 2012.

**Autoras:**

Mayren Yocasta Castillo Valenzuela.

Xochilt Eliette González Lanuza.

**Tutoras:**

Esp. Aminta Briones.

Lic. Arelis Moreno

**Enero 2013**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

Los principios del turismo verde pueden traducirse en prácticas de gestión sostenible, que son aplicables para todo tipo de empresas en cualquier destino turístico. Estos principios tienen como propósito minimizar los impactos negativos y maximizar los beneficios de la actividad turística en el entorno sociocultural, ambiental y empresarial. El Paisaje Terrestre Protegido Miraflores-Moropotente ha sufrido cambios en los últimos tiempos, a causa del avance de la frontera agrícola, la sobrepoblación y el turismo convencional; los cuales han provocado cambio en su categorización en el SINAP.

El propósito de este trabajo es identificar los principales prácticas de sostenibilidad que se aplican en la Finca Neblina del Boque como elementos que se deben considerar en cualquier propuesta hecha en el ámbito del turismo; además hace una recopilación de información que sea de beneficio para cualquier persona o institución que incursiona en el área de Turismo Sostenible y así poder desarrollar un turismo que conserve y preserve los recursos naturales con lo que cuenta para realizar esta actividad de la mejor manera posible.

A continuación, se presenta a la Finca Neblina del Bosque como un ejemplo de empresa turística en la cual las prácticas sostenibles son implementadas con el propósito de erradicar los desgastes que el Paisaje Terrestre Protegido Miraflores-Moropotente ha sufrido, así mismo que sirva a otras fincas como ejemplo para poder realizar prácticas de gestión sostenibles de una manera sencilla y efectiva.

En este trabajo investigativo se proponen nuevas prácticas de sostenibilidad que dicha finca puede implementar a corto, mediano y largo plazo con el fin de que ésta se pueda desarrollar como un destino turístico realmente sostenible y donde su principal objetivo sea conservar, preservar y reutilizar los recursos naturales con los que cuenta ya que éstos son su principal atractivo y sin ellos no podría ejecutar esta actividad.

## **AGRADECIMIENTOS**

*Dios nos dio la capacidad de dormir y soñar, y no es para que se quede solo en sueños, es para cuando despertemos nos levantemos con más ánimo y digamos:*

*¡Lo voy a conseguir!*

Agradecemos principalmente a Dios por brindarnos la sabiduría y fortaleza que necesitamos cada día de nuestras vidas, por su infinita misericordia para con nosotras y nuestros familiares.

A nuestros Padres por ser las personas que nos estimulan y nos dan el ánimo para seguir adelante, que sin importar las circunstancias siempre están allí pendiente de nosotros; brindándonos su apoyo moral y económico, impulsándonos a luchar por un futuro mejor.

A todas aquellas personas que nos han brindado su amistad, ánimo, apoyo y compañía en las diferentes etapas de nuestras vidas, a todas esas personas que si importar donde estén siempre son partes de nuestros recuerdos y nuestros logros.

Asi mismo agradecemos a los docentes que de una u otra manera se involucraron en la realización de este trabajo documental; como son: MSc. Deyanira Valenzuela, Lic. Mario Gadea y MSc. Guadalupe Valenzuela, muchas gracias por su valiosa colaboración dentro de nuestra formación profesional, de igual manera agradecemos a nuestras maestras por el apoyo tutorial brindado.

❖ Mayren Yocasta Castillo Valenzuela

❖ Xochilt Eliette González Lanuza.

## **DEDICATORIA**

Dedicamos este trabajo primeramente a Dios, por permitirnos llegar hasta este momento tan importante de nuestras vidas, dándonos salud, sabiduría y todo lo necesario para seguir adelante y poder cumplir nuestras metas.

A nuestros Padres que son las personas que siempre son el soporte en todo momento, por sus consejos y motivaciones, permitiéndonos ser personas de bien pero sobre todo por su infinito amor.

A nuestros Abuelos (as) que son las personas que cada día nos brindan una sonrisa y llenan nuestros corazones de alegría estando siempre con nosotros, siendo un ejemplo a seguir; con tanta sabiduría, salud, esperanza y amor.

- ❖ Mayren Yocasta Castillo Valenzuela.
- ❖ Xochilt Eliette González Lanuza.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>1</b>
<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>2</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>3</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>II. ANTECEDENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>III. JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>10</b>
<b>IV. OBJETIVOS .....</b>	<b>11</b>
<b>V. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1 Turismo.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.1 Turismo Sostenible.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.2 Marco legal de referencia del Turismo Sostenible.....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.3 Características del Turismo Sostenible.....</b>	<b>14</b>
<b>5.1.4 Condiciones para el desarrollo del Turismo Sostenible.....</b>	<b>14</b>
<b>5.1.5 Beneficios del Turismo Sostenible.....</b>	<b>16</b>
<b>5.1.6 Criterios Globales del Turismo Sostenible.....</b>	<b>16</b>
<b>5.1.7 Ejes de la Sostenibilidad.....</b>	<b>17</b>
<b>5.1.8 Políticas de Sostenibilidad de la Empresa.....</b>	<b>18</b>
<b>5.1.9 Tipología del Turismo Sostenible .....</b>	<b>18</b>
<b>5.2 Áreas protegidas .....</b>	<b>20</b>
<b>5.2.1 Áreas protegidas en Nicaragua y su relación con el Turismo.....</b>	<b>20</b>
<b>5.2.2 Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua .....</b>	<b>20</b>
<b>5.2.3 Categorías de manejo de las áreas protegidas del SINAP .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2.4 Impacto negativo del turismo en las áreas protegidas.....</b>	<b>24</b>
<b>5.3 Educación Ambiental.....</b>	<b>26</b>
<b>5.4 Gestión de Riesgo.....</b>	<b>26</b>
<b>5.5 Enfoque de género.....</b>	<b>27</b>
<b>VI. HIPÓTESIS.....</b>	<b>27</b>
<b>VII. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN.....</b>	<b>28</b>
<b>VIII. DISEÑO METODOLOGICO .....</b>	<b>30</b>
<b>8.1 Tipo de Estudio:.....</b>	<b>30</b>

<b>8.2 Universo de estudio .....</b>	<b>30</b>
<b>8.3 Muestra del estudio.....</b>	<b>30</b>
<b>8.4 Técnicas de recopilación de datos.....</b>	<b>31</b>
<b>IX. Caracterización del Paisaje Terrestre protegido Mirafior-Moropotente.....</b>	<b>32</b>
<b>9.1 Datos generales del Paisaje Terrestre Protegido. ....</b>	<b>32</b>
<b>9.1.1 Factores Socioeconómicos .....</b>	<b>34</b>
<b>9.1.2 Uso turístico actual.....</b>	<b>34</b>
<b>9.1.3 Vialidad: .....</b>	<b>34</b>
<b>X. RESULTADOS .....</b>	<b>37</b>
<b>10.1 Caracterización de la Finca Neblina del Bosque.....</b>	<b>37</b>
<b>10.1.2 Descripción de los servicios turísticos: .....</b>	<b>37</b>
<b>10.2 Prácticas de Sostenibilidades implementadas en la finca:.....</b>	<b>41</b>
<b>10.2.1 Sostenibilidad Ambiental:.....</b>	<b>41</b>
<b>10.2.2 Sostenibilidad Social:.....</b>	<b>45</b>
<b>10.2.3 Sostenibilidad Económica:.....</b>	<b>47</b>
<b>10.3 Propuestas de proyectos futuros.....</b>	<b>49</b>
<b>XI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>53</b>
<b>XII. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>54</b>
<b>XIII. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>55</b>
<b>XIV. ANEXOS.....</b>	<b>57</b>
<b>14.1 Instrumentos utilizados para recopilar información.....</b>	<b>57</b>
<b>14.2 Galería de imágenes.....</b>	<b>61</b>

## I. INTRODUCCIÓN

El turismo a nivel mundial ha sido uno de los principales generadores de ingresos económicos, en Nicaragua en el 2011 alcanzó un total de 1, 121,529 visitantes, lo cual significa un incremento del 4.6% con respecto al año anterior, con 49,869 visitantes más que en 2010. (BCN<sup>1</sup>, 2011)

**Tabla N° 1:** Porcentaje de ingresos de turistas al país.

<b>Concepto</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Vacaciones y Recreo</b>	49.4%	31.7%
<b>Visitas a familiares/amigos</b>	23.7%	39.7%
<b>Trabajos/Negocios</b>	6.0%	12.0%
<b>*Otros</b>	20.9%	16.6%
<b>Total</b>	100.0%	100.0%

\*Otros incluye: Salud, Ferias, Congresos y motivos religiosos.

Esto significa que el Turismo aporta al desarrollo y mejora la calidad de vida de las personas y a su vez exige que se mejoren las infraestructuras y los servicios, ésta actividad permite dar a conocer sus culturas, historia, arte, idiosincrasia, tradiciones y lo más importante sus recursos naturales.

Es relevante mencionar que los potenciales turísticos naturales pueden presentar un deterioro, cuando estos recursos no se utilizan de manera sostenible y se explotan de forma irracional, es decir sin una planificación previa y sin tomar en cuenta las consecuencias que puedan presentar en un futuro.

En el caso de Nicaragua, que es un país con gran potencial y recursos turísticos diversificados en su contexto geográfico, ha crecido a lo largo de los años y es uno de los sectores que generan grandes divisas al país, sin embargo hay poca planificación para promover equitativamente los destinos turísticos, ya que existe mayor auge en ciertas ciudades y en otras no se aprovecha su potencial por falta de recursos económicos.

---

<sup>1</sup> BCN: Banco Central de Nicaragua.

El presente trabajo se enfoca en los modelos de sostenibilidad social, económico y ambiental, que contribuyan a la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, siguiendo políticas de planificación seguras al entorno.

Por ello el interés es mostrar las prácticas de la finca “Neblina del Bosque” como ejemplo de Sostenibilidad turística al resto del área, y a su vez la protección de la misma.

La importancia de este estudio radica en el avance en materia de sostenibilidad para la Finca Neblina del Bosque, como aporte relevante con información para la planificación y gestión turística, ya que el turista es cada vez más conocedor, con mayor información, al momento de elegir los productos turísticos; ya que en la actualidad es más exigente, sobre todo en materia de calidad ambiental, es decir, que aumentan considerablemente los turistas interesados en este sector relacionado con el disfrute del contacto directo con el medio ambiente, por lo que cualquier instrumento que permita aproximar a ofrecer un servicio que satisfaga sus expectativas y contribuya a la conservación de los valores naturales y sociales de la localidad.

Esto será un punto de partida para desarrollar iniciativas en el área de estudio; que orienten la sostenibilidad de tal manera que la utilización de un sistema de criterios de sostenibilidad y su medición sistemática posibilita la evaluación de las transformaciones de los sistemas naturales y sociales, como resultado del turismo, así como el grado de conservación de los valores que sustentan a una zona para el desarrollo turístico, porque los mismos son instrumentos críticos que permiten analizar la actividad humana.



## **II. ANTECEDENTES**

Para la realización del presente trabajo se buscó referencia en otros estudios similares realizados en el área, detectando que a la fecha no existen; por lo que abordaremos aspectos relacionados con las características del Paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente.

La declaratoria de Mirafior como área protegida surgió de la iniciativa local siendo la Alcaldía Municipal de Estelí en conjunto con la UCA-Mirafior, las que partieron de la premisa que la zona presentaba un alto potencial productivo, pero muy afectada por la forma de uso. Esta declaratoria se presenta en la Ley N° 217.

En la zona, la mayor parte de las actividades económicas se enfocan en la producción agropecuaria, destacándose la producción de papa, granos básicos y hortalizas, en cuanto a la producción ganadera está principalmente enfocada en la producción de leche.

En los últimos años se ha impulsado el turismo en zonas rurales, con el objetivo de dar a conocer y potenciar las bellezas naturales con que cuenta el país y brindar otras alternativas de ingresos para las familias. En este contexto se impulsa el turismo rural sostenible, en el Paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente, lo cual ha contribuido al desarrollo local; apoyando al acondicionamiento de las fincas para que puedan prestar al turista un servicio completo y sean aptas para realizar ecoturismo y agroturismo.

Según el programa de Ecoturismo Rural Comunitario UCA-Mirafior dentro del área existe una red de 15 alojamientos, dentro de ellos se encuentra la “Finca Neblina del Bosque” que nació con la expectativa de desarrollar un turismo sostenible con el medio ambiente, fue creada con capital propio de Eduardo Juárez Guzmán, un joven con grandes aspiraciones y deseos de superación en el ámbito turístico, ya que se formó conviviendo con la actividad turística en su lugar natal la “Isla de Ometepe”.

En el 2007 junto con su esposa, abandonaron la Isla en busca de una propiedad donde se pudiera desarrollar un proyecto y crear un lugar que ofreciera al turista las comodidades necesarias para una estancia llena de confort y de tranquilidad, y en el cual se pudiera disfrutar de hermosos paisajes naturales.

Adquirieron una propiedad “Finca Neblina del Bosque”, ubicada a 30 km de la ciudad de Estelí. Abarca un área de 12 mz, su uso era tradicional; la ganadería era su principal fuente económica, y luego la transformaron en un proyecto auto sustentable que uniera la agricultura tradicional con el turismo.

Actualmente en la finca se cultivan diversos productos, tales como: café, verduras y hortalizas orgánicas, que son utilizadas para el mismo servicio turístico.

Pese a que la finca no posee a la fecha documentos que aborden su situación actual, existen archivos televisivos y artículos de prensa nacional donde se dan a conocer el estado actual y los servicios que la finca ofrece.

Debido a que en la finca se trata de impulsar un proyecto nuevo con el turismo, no existen documentos que respalden otra investigación realizada en dicho lugar y que sirvan de antecedentes al presente trabajo, de allí la importancia de divulgar los resultados del mismo, que sirvan de motivación a las universidades y organismos interesados en profundizar en temas afines a esta investigación.

### **III. JUSTIFICACIÓN**

Según informes del Banco Central de Nicaragua el crecimiento del turismo en el país ha aportado un incremento de 4.6% en comparación al año 2010, con una visita total de 1,121,529 turistas destacándose el turista Centroamericano y Norteamericano, sin embargo los efectos del cambio climático han provocado preocupación a nivel nacional e internacional de conservar sitios culturales, históricos, naturales y por ende el interés de los inversionistas en promover un Turismo Verde y Sostenible.

En vista que en el área seleccionada, no existen estudios previos, se considera de importancia la ejecución de esta investigación dentro del Paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente, donde se han venido practicando actividades productivas de manera tradicional ampliando la frontera agrícola, sin respetar las normas para un manejo sostenible de acuerdo a la categoría que posee; de igual manera las prácticas turísticas que se han impulsado en la zona no conllevan al respeto de la naturaleza.

Los principales beneficiarios con la realización de esta investigación serán los propietarios de la finca donde se desarrolla el presente estudio, de esta manera podrá ser un documento en el cual los demás prestadores de servicios turísticos del área puedan retomar la idea de practicar turismo sostenible, así mismo es de utilidad para organismos e instituciones, como un instrumento facilitador para promover el desarrollo turístico del Paisaje Terrestre Protegido de Mirafior-Moropotente.

La investigación contiene información detallada sobre los productos que ofrecen y actividades que se desarrollan dentro de la finca, con el análisis de esta información se pretende dar propuestas de desarrollo para un mejor funcionamiento de esta actividad, que se puedan realizar en un lapso de tiempo que se crea conveniente.

## **IV. OBJETIVOS**

### **Objetivo General:**

Aportar en la implementación de buenas prácticas de Sostenibilidad turística en la Finca Neblina del Bosque, en el Paisaje terrestre Protegido Mirafior-Moropotente, Estelí, durante el II Semestre del año 2012.

### **Objetivos Específicos**

- Caracterizar las buenas prácticas de sostenibilidad turística que implementa la Finca Neblina del Bosque.
- Analizar las prácticas de sostenibilidad turística; social, económica y ambiental de la finca Neblina del Bosque-Mirafior.
- Proponer nuevas alternativas de desarrollo sostenible dentro de la Finca Neblina del Bosque que sirvan para la prestación de servicios turísticos y de ejemplo para la comunidad.

## V. MARCO TEÓRICO

El presente trabajo investigativo, está orientado hacia la sostenibilidad y conservación de los recursos naturales dentro del Paisaje Terrestre Protegido Miraflores-Moropotente y a su vez trata de destacar, la importancia socio-económica que tiene la actividad turística, para la comunidad local por los beneficios que el hecho social puede producir.

### 5.1 Turismo

El turismo suele presentarse como una alternativa, para mejorar la economía de los países y existen buenas experiencias que así lo demuestran, pero también advierte los peligros que una actividad descontrolada presenta, y el impacto negativo que puede causar a nivel ambiental y social, si no se practica un turismo sostenible. Para este trabajo retomaremos los siguientes conceptos:

***“El turismo:** Se describe como las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias, en lugares distintos al de su entorno natural, por un periodo de tiempo con fines de ocio, negocios u otros motivo”.*  
(Sancho, 2008)

#### 5.1.1 Turismo Sostenible

Hablar de turismo sostenible hace referencia a otros aspectos a tomar en cuenta, según lo define el siguiente texto.

***“El Turismo Sostenible:** Se define como aquellas actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural y social, y con los valores de una comunidad, que permite disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes, donde la relación entre el turista y la comunidad es justa y los beneficios de la actividad es repartida de forma equitativa, y donde los visitantes tienen una actitud verdaderamente participativa en su experiencia de viaje”.* (Abellán, 2011)

Según el autor antes mencionado: "El desarrollo sostenible es el que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

De esta manera es importante destacar el papel que juega la educación ambiental para el buen Desarrollo Sostenible en los diferentes ambientes ya sean rurales o urbanos. Se partirá de la propuesta en el Congreso Internacional de Educación y Formación sobre Medio Ambiente, celebrado en Moscú en el año 1987.

### **5.1.2 Marco legal de referencia del Turismo Sostenible.**

Desde la década de los noventa, el desarrollo turístico ha cobrado un carácter prioritario para las Instituciones Comunitarias, lo que queda reflejado en la sucesión de los siguientes eventos:

**1991.** Primera vez que se aplica el término de Turismo Sostenible al concepto de turismo, en la celebración del 41 Congreso de la Asociación Internacional de Expertos Científicos del Turismo (AIEST).

**1992.** Con la Cumbre de Río, comienza a generarse una nueva tendencia que pretende integrar el Desarrollo Sostenible en la actividad turística. La Unión Europea aprueba el V Programa Comunitario de Política y Actuación en Materia de Medio Ambiente y Turismo Sostenible. Con el objetivo de integrar el medio ambiente en todas las políticas de la Unión. Consecuencia de este programa se inicia la aplicación de las Agendas 21 sectoriales. Desde éstas, se establece la necesidad de promover programas de turismo ecológicamente sostenibles.

**1994.** La Organización Mundial del Turismo en la Agenda 21, publica "For the Travel and Tourism Industry. Toward environmentally sustainable development" (para los viajes y el turismo, hacia un desarrollo sostenible). Documento en el que se integran principios básicos en relación a turismo y medio ambiente. Para que el turismo garantice la sostenibilidad no sólo en sí mismo, sino también localmente.

**1995.** Se celebra en Lanzarote-España la Conferencia Mundial sobre Turismo Sostenible.

**1997.** La OMT publica la Guía Práctica para el desarrollo y uso de indicadores de Turismo Sostenible. En este mismo año surge la Declaración de Berlín sobre Diversidad Biológica y Turismo Sostenible, cuyo objetivo es adaptar los principios del Convenio de Diversidad Biológica, firmado en Río en 1992, a la actividad turística.

**2002.** Se declara el Año Mundial del Ecoturismo.

### **5.1.3 Características del Turismo Sostenible.**

Las directrices para el Desarrollo Sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible deben aplicarse a todas las formas de éste y a todos tipos de destinos.

Es fundamental garantizar la sostenibilidad económica, social y medioambiental del turismo, tanto para contribuir a dicho desarrollo, como para la viabilidad y competitividad de este sector. Los retos que afronta el Turismo Sostenible deben estar relacionados con:

- Modelos de consumo, atendiendo especialmente a la estacionalidad y al tipo de turismo.
- Modelos productivos, teniendo en cuenta la oferta y los destinos turísticos.

Según PyMerural<sup>2</sup> el Turismo Rural tiene como objetivo estratégico reducir la pobreza, el desempleo y erradicación del hambre en Nicaragua, mediante el impulso de una economía en crecimiento equitativo y sostenible. El INTUR<sup>3</sup>, como ente rector y facilitador de la actividad turística en nuestro país, tiene como objetivo crear las condiciones y promover medidas adecuadas para la promoción, fomento y desarrollo del Turismo Rural Sostenible en Nicaragua. (PyMerural, 2009)

### **5.1.4 Condiciones para el desarrollo del Turismo Sostenible.**

- Existen varias actividades turísticas las cuales su objetivo principal es proteger los recursos como: flora, fauna y el entorno que los rodea.
- Debe visualizarse como una fuente de ingresos complementaria a las actividades tradicionales del ámbito rural; pudiendo convertirse en una actividad principal.
- Que exista participación e involucramiento de manera directa e indirecta de la población local en la actividad y su comercialización.
- La Comunidad debe ser consciente de los cambios potenciales que el turismo trae consigo y debe tener el interés por el desarrollo de la actividad turística sostenible.

---

<sup>2</sup>PyMerural: Pequeñas y Medianas empresas apoyando el desarrollo rural sostenible

<sup>3</sup> INTUR: Instituto Nicaragüense de Turismo, Nicaragua.

- Debe tener en cuenta el impacto negativo que la actividad turística convencional o descontrolada tiene hacia el entorno.
- Existencia de conectividad e infraestructura básica mínima adecuada al servicio.
- Servicios de alojamiento, alimentación, instalaciones complementarias, actividades de esparcimiento y recreación potenciales o actuales, adecuados al contexto local natural y cultural.
- Los productos que se elaboren deben basarse en prácticas agrícolas sostenible para que el consumidor siempre tenga productos de calidad.
- Uso de productos orgánicos y técnicas tradicionales que aporten a la conservación del suelo y a su vez obtener un producto de calidad.
- Importancia de implementar el uso de recursos renovables como son los paneles solares, biodigestores, pozos artesanales ya que estos aportan a la preservación y conservación de los recursos del área.

"El desarrollo sostenible es un proceso que permite que se produzca el desarrollo sin deteriorar y agotar los recursos que lo hacen posible. Este objetivo se logra, generalmente, gestionando los recursos de forma que se puedan ir renovando al mismo ritmo que van siendo empleados, o pasando de un recurso que se regenera lentamente a otro que tenga un ritmo más rápido de regeneración. De esta forma, los recursos podrán seguir manteniendo a las generaciones presentes y futuras". (OMT<sup>4</sup>, 1993)

La OMT plantea el concepto de Desarrollo Sostenible del turismo, en base a los siguientes puntos:

- *Dar un uso óptimo a los recursos ambientales*, que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.

---

<sup>4</sup> OMT: Organización Mundial del Turismo.



- *Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas*, conservar sus activos culturales vivos y sus valores tradicionales, así como contribuir al entendimiento y a la tolerancia intercultural.
- *Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo*, que reporten a todos los agentes unos beneficios socioeconómicos suficientes bien distribuidos. (OMT, 1993)

### **5.1.5 Beneficios del Turismo Sostenible.**

El Turismo Sostenible incorpora una nueva ética del turismo y del turista, la sensibilidad hacia la naturaleza, la cultura y las formas de vida de las poblaciones receptoras. A la vez que conlleva numerosos beneficios para todos los agentes relacionados con el sector.

*El Turismo Sostenible:*

- Facilita la comprensión de los impactos que genera el turismo en el medio natural, cultural y humano.
- Asegura un adecuado equilibrio entre beneficios y costos. Genera empleo local de manera directa en el sector servicios.
- Estimula la rentabilidad de las industrias domésticas locales.
- Genera entrada de divisas en el país e inversiones en la economía local.
- Diversifica la economía local, particularmente en áreas rurales donde el empleo agrario puede ser esporádico e insuficiente.
- Procura el entendimiento y la toma de decisiones entre todos los colectivos sociales para su coexistencia con otros recursos.
- Incorpora una planificación que asegura un desarrollo turístico adecuado a la capacidad de carga del ecosistema.
- Estimula la mejora de los transportes locales, las comunicaciones y las infraestructuras básicas.

Oferta actividades que pueden ser disfrutadas tanto por la comunidad local como por los turistas. Ayuda a la preservación del patrimonio histórico y cultural.

### **5.1.6 Criterios Globales del Turismo Sostenible**

Según la UICN<sup>5</sup>, los Criterios Globales de Turismo Sostenible son un esfuerzo para alcanzar un entendimiento común del mismo, y representan los principios mínimos de sostenibilidad a los que una empresa turística debe aspirar.

---

<sup>5</sup> UICN: Unión Mundial para la Conservación.

Estos se organizan alrededor de cuatro temas principales (UICN, Metodo para evaluar las condicones humanas y ambientale y el progreso hacia la sostenibilidad, 2008):

- La planificación eficaz para la sostenibilidad.
- La maximización de los beneficios sociales y económicos para la comunidad local.
- El mejoramiento del patrimonio cultural.
- La reducción de los impactos negativos sobre el ambiente.

Aunque los criterios se orientan inicialmente para el uso de los sectores de hoteles y operadores de turismo, tienen aplicabilidad en toda la industria turística. Las buenas prácticas de manejo representan una herramienta para poder cumplir con estos criterios.

Los criterios son parte de la respuesta brindada por la comunidad turística frente a los desafíos mundiales que se presentan en los Objetivos de Desarrollo del Milenio de las Naciones Unidas.

La mitigación de la pobreza y la sostenibilidad ambiental, incluyendo el cambio climático, son dos de los principales temas transversales que se abordan mediante los criterios. (Alliance)

### **5.1.7 Ejes de la Sostenibilidad.**

*El Turismo Sostenible* se basa en tres ejes fundamentales como son lo social, ambiental y económico. Estos nos ayudan como pautas para la conservación del entorno que nos rodea. Cada uno se representa bajo los siguientes criterios:

- **Sostenibilidad Ambiental.**

El entorno natural es un aspecto clave para la actividad de turismo rural. Por otro lado, intensifica la conciencia ambiental de las comunidades cuando estas observan el interés de los visitantes por la conservación.

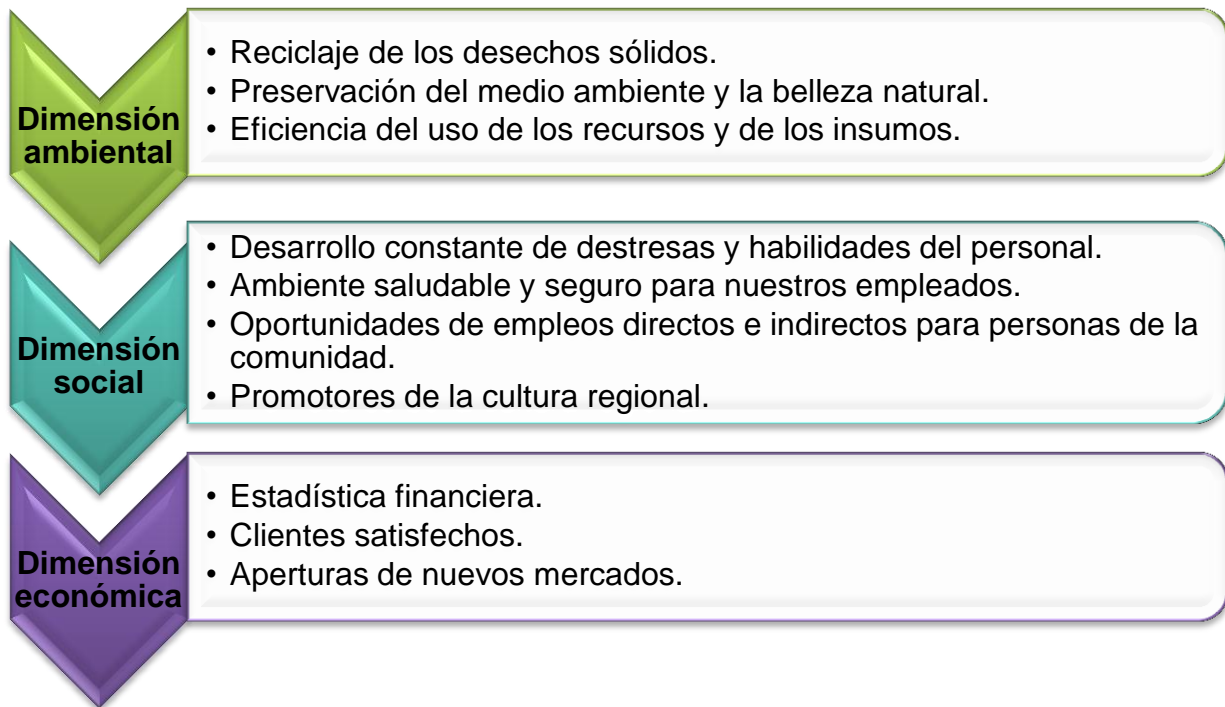
- **Sostenibilidad Social.**

El turismo rural mantiene una vinculación estrecha con la vida de la comunidad. Así, la llegada de turistas puede ayudar a mantener y mejorar la infraestructura y servicios locales (por ejemplo, carreteras, transporte público, comercio, servicios públicos, etc.). De este modo contribuye a mejorar el nivel de vida de la población local.

- **Sostenibilidad Económica:**

Los ingresos que se reciben a través del turismo es de vital importancia para el desarrollo local, regional y nacional ya que este aporta al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. A partir de este se realizan mejoras en las infraestructuras y estructuras para brindar al turista una estancia que satisfaga sus necesidades.

### 5.1.8 Políticas de Sostenibilidad de la Empresa.



### 5.1.9 Tipología del Turismo Sostenible

- **Turismo de Naturalezas:** Orientado a la naturaleza, es un viaje de placer inspirado en las áreas naturales en donde el visitante puede tener un contacto directo con los recursos naturales que el entorno le ofrece. Es un momento de relajación que el turista tiene ya que se escapa de su rutina cotidiana y del estrés que la ciudad puede causar en un dado momento.
- **Turismo Histórico-Cultural:** Corresponde a los viajes que se realizan con el deseo de ponerse en contacto con otras culturas y conocer más de su identidad, se realiza en aquellas zonas cuyo principal atractivo es su valor histórico.

- **Turismo Científico:** El objetivo principal del viajero que elige este tipo de turismo es abrir más sus fronteras para la investigación en esta área, ampliar y complementar sus conocimientos.
- **Ecoturismo:** Es un viaje responsable a áreas naturales que conserva el ambiente, valora la cultura y apoya el desarrollo sostenible de las poblaciones locales generando un mínimo impacto negativo.
- **Agroturismo:** Es el Turismo que se practica en zonas altamente productivas, ya sean agrícolas, agropecuarias y agroindustriales. Estas zonas podrían pertenecer a una persona, comunidad o varias comunidades. Integra de manera sostenible las actividades productivas rurales administradas por productores locales
- **Turismo de aventura:** El turismo de aventura es otra de las modalidades del turismo alternativo, y sin duda alguna una de las formas que mayores expectativas genera a su alrededor, quizá por el término mismo que evoca, o bien por un cierto misticismo y tabúes que se han generado en su entorno.
- **Turismo Rural Comunitario:** El turismo rural comunitario como bien lo dice su nombre es aquel que se realiza en poblados apartados a la ciudad, de esta manera el turista tiene un contacto directo con las actividades cotidianas de los habitantes; apropiándose así de nuevas experiencias.
- **Turismo Social:** Va encaminado con una visión más centrada en las condiciones social que en las económicas, puede contribuir a la construcción o recuperación de los destinos turísticos bajo criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental.

Si la sostenibilidad es fundamentalmente equilibrio entre diversas facetas de la actividad humana, el turismo social es un claro instrumento de actividad de desarrollo sostenible para muy diversos países actualmente subdesarrollados, que ven en este turismo una fuente de actividad económica que les puede sacar de la pobreza.

## **5.2 Áreas protegidas**

Son las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora, fauna silvestre y otras formas de vida, así como la biodiversidad y la biosfera.

Igualmente se incluye en esta categoría, aquellos espacios de territorio nacional que al protegerlos, se pretenden rehabilitar y conservar fenómenos geomorfológicos, sitios de importancia histórica, arqueológica, cultural, escénica o recreativa. (SINAP, 2010)

### **5.2.1 Áreas protegidas en Nicaragua y su relación con el Turismo.**

Las áreas protegidas en la actualidad son valiosos destinos turísticos que promocionamos en conjunto con el Instituto de Turismo y contribuyen en su conjunto en el mejoramiento de la economía local y nacional. Muchas de las Rutas Turísticas impulsadas por los operadores de turismo abarcan áreas protegidas del Centro Norte y Pacífico del país.

Nicaragua posee zonas geográficas que aún conservan valiosos recursos naturales de flora y fauna, zonas donde se generan fuentes de agua vitales para el consumo humano y zonas que resguardan escenarios naturales e históricos que necesitan conservarse. Estas zonas son las Áreas Protegidas que en su conjunto conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP.

El SINAP fue creado a través de la Ley General del Ambiente (Ley 217) mediante el Arto. 17. En la actualidad existen 72 áreas protegidas en diferentes categorías de manejo que buscan asegurar la conservación, la protección y manejo sostenible de los recursos naturales de sus entornos.

### **5.2.2 Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones necesarias relativas de las áreas protegidas. Este Reglamento se remita a la Ley 217, Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 105 del 6 de junio de 1996.

## **Artículo 20.- PAISAJE TERRESTRE Y/O MARINO PROTEGIDO**

### **Criterios para la Designación de la Categoría**

- El área debe poseer un paisaje terrestre y/o marino con costas e islas, según el caso de gran calidad escénica, con diversos hábitat y especies de flora y fauna asociados, así como manifestaciones de prácticas de utilización de tierra y organizaciones sociales únicas o tradicionales, de los que deben dar testimonio los asentamientos humanos y las costumbres, los medios de subsistencia y las creencias locales.

### **Directrices para la Administración**

- 1) Ser administrada por el MARENA pudiendo ser cedida en comanejo.
- 2) Permitir las actividades productivas sostenibles, de investigación, restauración de paisajes, monitoreo, educación e interpretación ambiental, turismo sostenible y recreación.
- 3) Permitir la realización de actividades económicas que estén en armonía con la naturaleza y la preservación de la trama social y cultural de las comunidades concernientes.
- 4) Permitirla realización de actividades de producción agropecuaria bajo sistemas silvopastoriles y agroforestales, de acuerdo a lo establecido en el correspondiente plan de manejo del área protegida o plan operativo anual.
- 5) Permitir la manipulación de especies o poblaciones animales o vegetales a fin de asegurar la sostenibilidad ecológica.
- 6) Permitir las plantaciones forestales no invasoras en zonas degradadas de acuerdo a lo establecido en el plan de manejo del área protegida y la legislación que regula la materia.
- 7) Condicionar el uso de la tierra al ordenamiento establecido en el correspondiente plan de manejo y demás instrumentos que regulen la materia.

8) Permitir la plantación de especies exóticas no invasoras en zona degradadas, siempre y cuando ésta no ponga en riesgo la integridad genética y la sobrevivencia de las especies nativas existentes en el área protegida, de conformidad a la viabilidad de la propuesta técnica que se presente de previo por los interesados, así como por lo establecido en el correspondiente plan de manejo y las normas técnicas que establezca el MARENA para estos fines.

9) Prohibir las concesiones de exploración y explotación minera, petrolera, concesiones forestales, pesqueras u otras en conflicto con los objetivos del área dentro de los límites de las áreas protegidas.

### ***Categoría de Manejo según Reglamento de Áreas Protegidas***

Paisaje Terrestre y/o Marino Protegido Superficie de tierra, costas y/o mares, según el caso, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza a lo largo de los años ha producido una zona de carácter definido por las prácticas culturales, con importantes valores estéticos, ecológicos, y/o culturales, y que a menudo alberga una rica diversidad biológica y cuya protección, mantenimiento y evolución requiere de salvaguardar la integridad de esta interacción tradicional.

#### ***Objetivos de Manejo***

- Mejorar y proteger la interacción armoniosa entre la naturaleza y la cultura, a través de la protección de paisajes terrestres y/o marinos y el mantenimiento de las prácticas tradicionales de utilización de la tierra, los métodos de construcción y las manifestaciones sociales y culturales.
- Conservar la diversidad del paisaje, hábitats, especies y ecosistemas asociados y promover la recreación y turismo.
- Mantener la calidad ambiental del paisaje propuesto. Criterios para la designación de la categoría. El área debe poseer un paisaje terrestre y/o marino con costas e islas, según el caso, de gran calidad escénica, con diversos hábitats y especies de flora y fauna asociados, así como manifestaciones de prácticas de utilización de tierra y organizaciones sociales únicas o tradicionales, de los que deben de dar testimonio los asentamientos humanos y las costumbres, los medios de subsistencia y las creencias sociales.



### **5.2.3 Categorías de manejo de las áreas protegidas del SINAP**

- Reserva Biológica:

Áreas extensas que poseen eco regiones representativas inalteradas y por ende ecosistemas, rasgos geológicos, fisiográficos y/o especies de gran valor científico y representativo, destinadas principalmente a actividades de investigación científica y/o monitoreo ecológico.

- Parque Nacional:

Área terrestre y /o acuática, poco intervenida e idónea para proteger la integridad ecológica de uno o más ecosistemas y hábitat singulares y representativos y sitios y rasgos de interés histórico cultural.

- Monumento Nacional.

Área que contiene rasgos naturales y /o histórico culturales de valor destacado o excepcional por su rareza implícita, sus calidades representativas o estéticas.

- Monumento Histórico:

Territorio que contiene uno o varios rasgos culturales, históricos o arqueológicos de importancia nacional o internacional asociadas a áreas naturales.

- Refugio de Vida Silvestre

Área terrestre y/o acuática sujeta a intervención activa para garantizar el mantenimiento del hábitat y/o para satisfacer las necesidades de determinadas especies o comunidades animales residentes o migratorias de importancia nacional o internacional, únicas raras, protegidas o en peligro de extinción.

- Reserva de Recursos Genéticos

Área terrestre y/o acuática que protege algunas especies de la vida silvestre nicaragüense por la calidad de sus recursos genéticos, los que son de interés nacional y que pueden ser utilizados para los programas de mejoramiento genético de especies de flora o fauna de interés económico o alimenticio.

- Reserva Natural:

Superficie de tierra y/o áreas costeras marinas o lacustres conservadas o intervenida que contenga especies de interés de fauna y/o flora y que genere beneficios ambientales de interés nacional y/o regional. Las denominadas Reservas Forestales, se entenderán como Reservas Naturales.



- Paisaje Terrestre y/o Marino Protegido.

Superficie de tierra, costas y/o mares, según el caso, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza a lo largo de los años ha producido una zona de carácter definido por las prácticas culturales, con importantes valores estéticos, ecológicos, y/o culturales, y que a menudo alberga una rica diversidad biológica y cuya protección, mantenimiento y evolución requiere de salvaguardar la integridad de esta interacción tradicional.

- Reserva de Biosfera.

Las Reservas de Biosfera son territorios terrestres y/o acuáticos con altos y diversos valores de biodiversidad natural y cultural de importancia nacional e internacional, que integra diferentes categorías de manejo y administradas integralmente logran un desarrollo sostenible.

Las áreas propuestas como Reserva de Biosfera podrán incorporar además de territorios declarados legalmente como áreas protegidas en cualquiera de las categorías, otros no protegidos por ley. Su manejo e incorporación en la zonificación de la Reserva de Biosfera será de acuerdo a la categoría establecida por ley.

Por tratarse también de una designación internacional que en general se superpone a otras categorías, estas áreas podrán proponerse para su reconocimiento mundial, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes ante el Comité Internacional de coordinación del Programa sobre el Hombre y la Biosfera de UNESCO. (Reglamento de Areas protegidas de Nicaragua, 1999)

#### **5.2.4 Impacto negativo del turismo en las áreas protegidas**

Es importante conocer que el turismo masivo en las áreas protegidas puede generar riesgos ya sean de contaminación ambiental, transculturización de una región, la herencia étnica y las tradiciones culturales pueden degradarse al comercializarse para los turistas. El desarrollo de la actividad turística o su intensificación generalmente también puede provocar un proceso de aumento de precios (inflación).

Que a largo plazo hacen que estas zonas se vuelvan vulnerables y a su vez causan un deterioro en el entorno donde se desarrolla el turismo, provocando así la baja calidad del producto turístico que se ofrece a los turistas.

El ecoturismo suele ser un componente de programa de conservación y desarrollo y al comienzo de tales programas o actividades los impactos son raras o mínimas.

En los países en vías de desarrollo es raro que se lleve a cabo al comienzo un estudio de los datos básicos, por el tiempo, el presupuesto y los recursos técnicos son limitados y no se perciben las necesidades.

El ecoturismo ha crecido hasta el punto de causar impactos significativos y por eso no ha habido la necesidad de establecer un programa de monitoreo más riguroso, pero el monitoreo realizado ha ayudado al personal de las áreas protegidas a planificar su trabajo con más eficacia.

A continuación se presentan unos impactos negativos producidos por el turismo en diferentes elementos del ambiente:

- **Turismo y vegetación:** La recolección de plantas, flores y hongos pueden dar paso a cambios en la composición de las especies y pérdida de calidad.

Uso inadecuado del fuego en las áreas protegidas como en otros espacios forestales puede dañar seriamente los ecosistemas y las especies vegetales.

- **Turismo y calidad del agua:** Los principales problemas de contaminación son los agentes de aguas residuales tratadas inadecuadamente en las fuentes de agua y en las que el turismo contribuye a través de la descarga de la infraestructura turística.

El aumento de nutrientes al agua, acelera procesos que determinan el excesivo crecimiento de algas, dando por resultado la disminución del oxígeno y la alteración de otras especies de flora y fauna muy comunes en lagos y lagunas (Ramos, 2011).

#### **5.2.4.1 Impactos del desarrollo del Turismo:**

- Efectos medioambientales:

**Negativos:** deterioro físico, arquitectura no integrada en el paisaje, tratamiento de residuos y contaminación

**Positivos:** mayor involucración de la Administración, medidas de conservación de los recursos (patrimonio natural o histórico), establecimiento de estándares de calidad (campaña banderas azules)

- Efectos sociales:

**Negativos:** conflictos entre turistas y residentes, falsa autenticidad, efecto demostración (como inciden los cambios en los residentes),

**Positivos:** ayuda a la financiación de las infraestructuras utilizadas por los turistas y residentes, mejora del conocimiento de la cultura local y ayuda a la creación de identidad de una comunidad.

- Efectos económicos:

**Negativos:** conservación de las infraestructuras para el turismo, inflación y aumento de precio de las propiedades, y otros costes económicos del turismo.

**Positivos:** Generación de ingresos, creación de empleo (directo e indirecto) estabilización de la balanza de pagos, distribución de la renta, desarrollo de otros sectores, proporciona nuevas zonas de ocio (Emma, 2010).

### **5.3 Educación Ambiental.**

La educación ambiental es importante ya que aporta conocimientos e información al hombre para que pueda interpretar los fenómenos naturales, así como identificar los fenómenos dentro de un entorno (climatología, lluvias, cambios en la temperatura, etc.)

*“La Educación Ambiental: Es un proceso permanente en el cual los individuos y las comunidades adquieren conciencia en su medio y aprenden los conocimientos, los valores, las destrezas, la experiencia y también la determinación que les capacite para actuar, individual y colectivamente, en la resolución de los problemas ambientales presentes y futuros (Campa, 1999).”*

### **5.4 Gestión de Riesgo.**

El objetivo de la gestión de riesgos es reducir diferentes riesgos relativos a un ámbito preseleccionado a un nivel aceptado por la sociedad. Puede referirse a numerosos tipos de amenazas causadas por el medio ambiente, la tecnología, los seres humanos, las organizaciones y la política.

### **5.5 Enfoque de género.**

El enfoque de género considera las diferentes oportunidades que tienen los hombres y las mujeres, las interrelaciones existentes entre ellos y los distintos papeles que socialmente se les asignan.

## **VI. HIPÓTESIS**

La implementación de buenas prácticas de sostenibilidad en la finca Neblina del Bosque incrementa los ingresos, respeta la naturaleza y sirve de ejemplo a otros prestadores de servicios turísticos.

## VII. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN

<b>Variable</b>	<b>Descripción de la variable</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Herramientas</b>
<b>Caracterización de la finca</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensión de la finca.</li> <li>• Habitantes</li> <li>• Actividades productivas</li> <li>• Prácticas agrícolas.</li> <li>• Prácticas de manejo de bosque.</li> <li>• Manejo de agua potable y saneamiento.</li> <li>• Manejo de la energía.</li> <li>• Otros servicios ambientales que presta la finca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cantidad de agroquímicos por cultivos.</li> <li>• Uso de madera y otros residuos del bosque.</li> <li>• Calidad del agua potable.</li> <li>• Uso de la basura y desechos sólidos y líquidos</li> <li>• Uso de energía alternativa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guía de observación.</li> <li>• Guía de entrevistas</li> <li>• Revisión documental</li> <li>• Encuesta a trabajadores y pobladores</li> </ul>
<b>Sostenibilidad social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participación en las estructuras comunitarias.</li> <li>• Relaciones con la comunidad.</li> <li>• Redes sociales establecidas para la prestación del servicio turístico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de organizaciones que existen en la comunidad y en cuáles participa.</li> <li>• Número de productores o prestadores de servicios relacionados con la finca.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guía de Observación.</li> <li>• Guía de entrevista</li> </ul>
<b>Sostenibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingresos y egresos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guía de</li> </ul>

<b>económica</b>	de la finca	trabajadores fijos y temporales. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de visitantes y costo por visita.</li> <li>• Servicios que se contratan.</li> <li>• Costos anuales de mantenimiento de la finca</li> </ul>	Entrevista <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión documental</li> </ul>
<b>Desarrollo de buenas prácticas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prácticas amigables con el ambiente</li> <li>• Reducción de costos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de residuos sólidos y líquidos</li> <li>• Uso de recursos del bosque</li> <li>• Reducción de prácticas contaminantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guía de observación</li> </ul>
<b>Propuesta de alternativas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternativas de sostenibilidad</li> <li>• Alternativa social</li> <li>• Alternativa económica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propuestas de nuevas medidas de sostenibilidad, ambiental, social y económica</li> </ul>	

## **VIII. DISEÑO METODOLOGICO**

En este apartado se describe el procedimiento metodológico utilizado para desarrollar esta investigación, considerando que es importante ya que no representa mayores antecedentes sobre este tipo de investigación.

### **8.1 Tipo de Estudio:**

Esta investigación según el enfoque filosófico es de tipo cualitativa, en este sentido se aborda para responder a preguntas sobre grupos, comunidades e interacciones humanas.

El análisis cualitativo en turismo es una forma sistemática de interpretar la realidad y de entendimiento de los fenómenos turísticos con los instrumentos que proporciona la visión de la realidad, las opiniones y las experiencias, bien de los investigadores o de los grupos de observadores, de los informantes o de los participantes en la investigación. (Uribe, 2007).

Tiene un enfoque descriptivo de los fenómenos de interés o previsor de los fenómenos turísticos, de los comportamientos humanos y su relación con el turismo.

### **8.2 Universo de estudio**

El universo lo conforma el paisaje terrestre protegido Miraflores-Moropotente, cuenta con una extensión territorial de 474 Km<sup>2</sup>, ubicado a 30 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Estelí.

El estudio se realizó en la comunidad “El Cebollal”, cuenta con 48 familias según censo 2005 y una red de 15 alojamientos.

### **8.3 Muestra del estudio**

Para la realización de esta investigación, se seleccionó de manera intencionada, tomando como muestra la finca “Neblina del Bosque”, ya que ha proporcionado facilidades necesarias para la realización de dicho estudio, tanto en información, disposición de tiempo, espacio, etc. así mismo la disposición de sus trabajadores (guías, cocineros, jardineros, etc.) para la obtención de datos precisos y veraces.

#### **8.4 Técnicas de recopilación de datos**

Para la obtención de datos, se elaboraron:

- Guía para el trabajo de campo.
- Guía de observación (ver anexo 1).
- Revisión documental
- Guía de entrevistas (ver anexo 2).



## **IX. Caracterización del Paisaje Terrestre protegido Miraflores-Moropotente.**

### **9.1 Datos generales del Paisaje Terrestre Protegido.**

**Tabla N°2:** Caracterización de Miraflores Moropotente.

<b>Nombre del departamento</b>	Estelí (74%) Jinotega (26%)
<b>**Población total:</b>	9,000
<b>***Sub zonas:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ El Sontule: 705</li><li>➤ Puertas Azules: 1,667</li><li>➤ El Coyolito: 1,746</li><li>➤ El Robledal: 658</li></ul>
<b>Fecha de declaración:</b>	1,996
<b>Extensión Territorial:</b>	22,031.5 hectáreas
<b>Referencia Geográfica:</b>	Estelí a 30 kilómetros Managua a 140 kilómetros
<b>Posición Geográfica:</b>	Las coordenadas geográficas que ocupa el área son: 13° 3' 22" y 13° 7'30" latitud Norte y 86° 29'15" y 86° 29'50" Longitud Oeste a 25 Km. De la ciudad de Estelí.
<b>Altura sobre el nivel del mar:</b>	1,200 msnm

<b>Límites:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Norte:</b> Municipio de Yalí.</li><li>➤ <b>Sur:</b> Municipio de Estelí.</li><li>➤ <b>Este:</b> Municipio de Condega.</li><li>➤ <b>Oeste:</b> Municipio la Concordia.</li></ul>
<b>Vegetación:</b>	En cuanto a la vegetación y por la condición de área protegida en buena parte del área todavía se conservan bosques nativos, como el de sabana en la zona baja, el de nebliselva en la parte alta, y en la zona de transición se mantienen reductos de los bosques de roble y pino
<b>Clima y Precipitación:</b>	La temperatura oscila a los 21°C promedio anual, modificado según la altura.

\*Fuente: Plan de manejo Paisaje Terrestre Protegido (2001)

El paisaje terrestre protegido de Mirafior-Moropotente, se encuentra ubicado en el departamento de Estelí con un 74% de propiedad sobre el territorio, y Jinotega con un 24% de propiedad sobre el mismo.

Según el estudio socioeconómico realizado para el Plan de Gestión Ambiental del Área protegida Mirafior – Moropotente (PANIF, 1999) señala que cuenta con 4 sub-zonas dentro de ellas, existen 39 comunidades y aproximadamente 25 fincas prestadoras de servicios turísticos distribuidas por toda la zona, sin embargo la actividad agrícola y ganadera es la base económica del 60% de la población, siendo la producción del café es uno de los productos ecológicos más apreciados en el área.

Uno de los principales atractivos de Mirafior es su biodiversidad. La zona es una de las más ricas en orquídeas. Actualmente existen más de 200 especies identificadas, entre las que predomina la orquídea llamada *Catteleya Skinniri*. Las orquídeas de Mirafior crecen en diferentes medios, las que crecen sobre los árboles son las más conocidas y las que crecen sobre las piedras y el suelo son las más vistosas y extrañas.

Esta zona cuenta con una gran biodiversidad, lo cual los empresarios finqueros han aprovechado para explotarlos turísticamente, con el objetivo de que turistas nacionales y extranjeros logren conocer y apreciar los hermosos paisajes y la gran variedad de flora y fauna que el área posee, así mismo ser parte de las actividades cotidianas de los pobladores.

### **9.1.1 Factores Socioeconómicos**

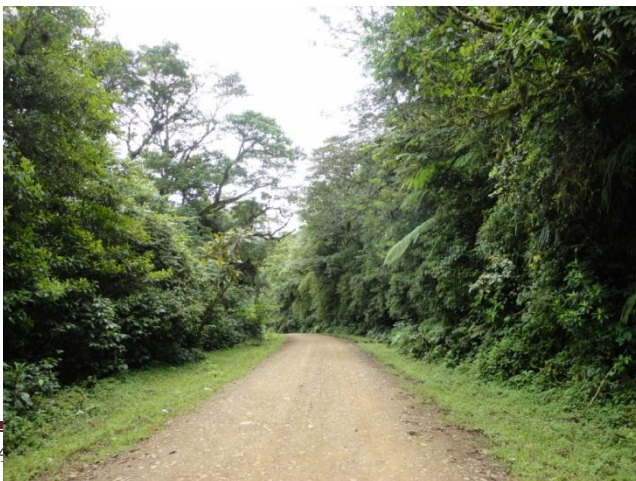
Los pobladores se dedican a la producción agropecuaria y algunas familias han adoptado al turismo como una actividad complementaria a sus actividades cotidianas, estas actividades son asistidas por varios programas ambientales que buscan la recuperación del medio natural mediante la adaptación y el desarrollo de prácticas culturales ambientalmente sanas.

### **9.1.2 Uso turístico actual**

Actualmente la visita de turistas que acuden al área es esporádica. Algunas de carácter recreativo (visita del día) hacia la Laguna de Miraflores y otra de estadía corta (1-2 noches) a las diferentes fincas que prestan el servicio de alojamientos, estas promovidas por la UCA Miraflores, asociados a los servicios de alimentación en base a productos naturales cultivados en la propia finca. Esta actividad es meramente de tipo familiar.

Toda la población de Miraflores está consciente de la importancia de conservar y preservar aquellos recursos de los cuales se benefician para realizar turismo y de participar activamente en los programas eco turístico promovido por las diferentes organizaciones que trabajan en el área.

### **9.1.3 Vialidad:**



La red de carreteras, es la principal vía de acceso y traslado de los turistas a su destino, es necesario describir las principales vías de acceso partiendo del o los centros turísticos emisores más importantes, también es necesario diferenciar las vías principales, ya sean; troncales o secundarios

(Clasificación MTI) y describir: tipo de vías, su condición, seguridad, señalización y temporalidad.

La mayoría de las comunidades rurales cuentan con caminos de acceso predominando los caminos de tierra sin balastre incluyendo las comunidades que existen dentro de la zona, en invierno dichas vías que conducen hacia Miraflores se deterioran por las fuertes lluvias, siendo un factor de riesgo para los visitantes por miedo a pezones o accidentes.

**Tabla N° 3:** Vialidad.

Tipo de superficie	Origen	Destino	Nombre de tramo	Conecta con recursos Turísticos	Longitud (KM)	Tiempo	Horario de buses
Camino de tierra	Ciudad de Estelí	Miraflores (El Cebollal)	Yalí-Miraflores	Si	30 kms	2 horas	6:00 am 12:00 md 2:15 pm 3:45 pm

Fuente: Cotrán Norte, Estelí. 2012

**Tabla N° 4:** Bienes y Servicios Turísticos de Miraflores-Moropotente.

### Alojamientos

1. Los cocos	2. El Chilamate	3. Neblina del Bosque
4. Linda Vista	5. Fuente de Vida	6. Las Palmeras
7. El Cayo Verde	8. Lindos Ojos	9. La Perla
10. El Matapalo	11. Posada la Soñada	12. Puesta del Sol
13. Villa Paraísos	14. La Ilusión	15. Los Pericos

### **Cascadas y Pozas**

1. Salto la Chorrera	2. El Cobano	3. Laguna Mirafior
4. Las tres cascadas	5. Poza Azul	6. Cascada Barranco Blanco
7. Rio Estelí	8. Poza la Pila	9. Cascada El Jilguero

### **Miradores**

1. La Meseta	2. Los Apantes	3. Las Nubes
4. La Peñita	5. Yali	6. El Silencio

### **Parada de buses**

1. El Coyolito	2. El Zacatón	3. El Sontúle
4. La Pita	5. La Rampla	6. Los Pericos
7. El Cebollal	8. Puertas Azules	

## **X. RESULTADOS**

### **10.1 Caracterización de la Finca Neblina del Bosque.**

La finca Neblina del Bosque está ubicada dentro del paisaje terrestre protegido Miraflores-Moropotente, a unos 30 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Estelí, la finca se extiende por 12 manzanas en las cuales se realiza la actividad turística como una actividad económica principal, a su vez se cultivan diferentes tipos de hortalizas y café, estos para el consumo de la finca. Tiene cinco años de poseer la tierra y tres años de trabajar en la prestación de servicios turísticos. A ella se puede acceder en carro particular preferiblemente de doble o 4x4 o bus colectivo.

#### **10.1.2 Descripción de los servicios turísticos:**

- **Servicios de Alimentos y Bebidas (AAyBB<sup>6</sup>):**

El servicio de alimentos y bebidas es uno de los principales servicios demandado por los turistas, debido a la originalidad de sus platos, que generalmente son de consumo tradicional y popular.

El ambiente campestre que ofrece el comedor, con el que acoge a sus visitantes, la variedad de alimentos que ofrece la finca son muy solicitados ya que estos platillos son elaborados de los mismos productos cultivados dentro de la finca, esto quiere decir que la finca produce su propia materia prima, en algunos casos, en otros es brindada por los mismos productores de la comunidad. No obstante poseen una gran variedad en el menú dirigido a todo segmento desde comidas típicas nicaragüenses, hasta comida vegetariana.



**Fuente Propia: Alimentos de consumo tradicional.**

---

<sup>6</sup> AAyBB: Alimentos y Bebidas

El visitante puede encontrar desayunos, almuerzos y cenas o solo degustar de una tacita de té o café acompañada con rosquillas hechas por las manos laboriosas de las mujeres de la comunidad. El comedor tiene capacidad para 30 personas aproximadamente y los precios oscilan entre: C\$50 a 100 (córdobas) por servicio.

- **Servicios de Alojamiento:**

Las mejores y atractivas cabañas son encontradas en finca Neblina del Bosque con una originalidad poco particular con estilo campestre elaboradas con Bambú curado, dichas cabañas fueron trabajadas por pobladores de la zona.

Cuenta con tres cabañas con capacidad de alojar a 12 personas, y una suite que tiene capacidad para 10 personas. En cada cabaña pueden haber hasta 4 personas, estas cuentan con dos camas dobles de colchones ortopédicos, sábanas de plumas de ganso.

Todas las cabañas tienen un pequeño porche en el que se puede relajar, leer y disfrutar de la hermosa vista panorámica hacia el jardín y todo el paisaje protegido. Cada cabaña cuenta con su inodoro, lava mano, la ducha se encuentra al aire libre, proporcionando el agua desde el calentador de agua solar. Los precios de las cabañas son muy accesibles para todo público; \$25 (dólares) por persona la noche, incluyendo los 3 tiempos de comida.



**Fuente propia: Cabañas de alojamiento.**



- **Marketing implementado:**

No se puede omitir el marketing turístico implementado en la finca, ya que es la base del éxito de una empresa prestadora de servicios turísticos, para que esta pueda integrarse a un mercado ya sea nacional e internacional según su segmentación.

Finca neblina del Bosque utiliza la tecnología como medio de promoción al lugar como:

- **Facebook:** Es la red social más grande del mundo en la actualidad, por lo que los propietarios han optado por este tipo de mercadeo fácil y económico, donde se pueden presentar imágenes e información actual, así como promociones donde todos los seguidores pueden participar.
- **Páginas Web:** La finca posee una página propia llamada: *www.visitamirafior.com* podemos encontrar información general de la zona y de la finca, descripción de las actividades que se pueden realizar y paquetes turísticos que ofrece.
- **Otros sitios Web:** También se encuentra incluida en páginas de promoción turística nacional, por ejemplo: *vianica.com* (se encuentra información del país, hoteles, restaurantes, sitios históricos, recursos naturales, etc. según el departamento. Así mismo en la página web de la reserva: *www.naturereservemirafior.com*

- **Área Verde:**

Desde el camino que pasa por la finca se puede apreciar el vistoso jardín con un área de 1mz que con mucho cuidado y empeño han podido crear los propietarios de la finca, siendo de los más visitados en la localidad, con flores ornamentales tales como: flor de avispa, dalias, rosas, heliconias, margaritas, lirios, brunfelsias, thunbergias, milflores, etc, que son alimento de aves llamativas como lo es el colibrí.

La finca día a día es visitado por estas diminutas pero hermosas aves, de igual manera no se dejan de apreciar mariposas que también se alimentan de estas flores.



Sin exceptuar las orquídeas que son las flores más comunes en el Área Terrestre Protegida Miraflores-Moropotente donde se albergan más de 200 especies, siendo Miraflores una de las zonas más ricas en orquídeas en todo el mundo que con su clima y vegetación hacen que sea fácil la reproducción de este tipo de especies, estas pueden crecer en diferentes medios; las que crecen sobre los árboles, sobre las piedras y las que crecen en el suelo.



**Fuente propia: Flor de Avispa**

- **Servicios complementarios:**

Ninguna actividad está completa sin hacer recorridos por los distintos atractivos que posee el paisaje terrestre protegido, es por ello que los propietarios de la finca han incluido estos sitios en sus itinerarios.

**La finca ofrece los siguientes tours:**

- Caminatas guiadas (**US\$12** por guía)
- Paseos a caballo (**US\$10** por caballo)
- Clases de español (**US\$5** hora, avisar de antemano)
- De Enero a marzo: visitas a fincas cafetaleras orgánica. Duración aproximada de 3 horas. (**US\$5** por persona)
- Los voluntarios son bienvenidos. Finca Neblina del Bosque acepta hasta dos voluntarios que deben tener estudios o experiencia práctica en finca orgánica o experiencia en enseñanza del inglés. La estadía mínima es de dos semanas.

Entre los lugares más visitados por turistas e incluidos en los tours están:

- **Las cuevas de apaguis:** Estas cuevas son de fabricación artificial por efecto de la extracción de jaspe<sup>7</sup> por los indígenas que los utilizaban para la fabricación de herramientas que abastecían diferentes lugares de Mirafior, rodeada por bosque de roble, en asociación con pinos, tiene sitios con excelentes vistas a Estelí y comunidades aledañas.
- **Salto la Chorrera:** Salto de agua con una altura de 60 metros, rodeada de bosque de galería poco intervenido.
- **Laguna de Mirafior:** El cuerpo de agua tiene una altura de 1380 msnm, rodeada de un bosque de nebliselva con abundante diversidad de flora y fauna. Ocasionalmente se pueden ver monos congos.
- **Poza La Pila:** Ubicada en la zona intermedia, es una pequeña cascada de 5 metros, es un sitio recreativo donde acuden la mayoría de los visitantes durante la época de verano. Es un lugar paradisiaco que permite tener la opción de un descanso después de un recorrido por el área. Sus aguas son provenientes de las montañas, lo que hace que su corriente sea permanente y cristalina.
- **Escalando el Matapalo:** Es un árbol con más de 200 años, debido a su forma y su edad puede adentrar y aventurar a escalarlo hasta la parte más alta, a través del tronco del árbol ya que está totalmente vacío en su interior.
- **Miradores:** Mirafior es un lugar privilegiado por muchas cosas entre ellas la altura que tiene sobre el nivel del mar por lo cual existen varios miradores en los cuales se pueden apreciar hermosas vistas panorámicas a los alrededores del lugar y hacia el municipio de Estelí. Son lugares especiales para relajarse y pasar un momento agradable.

## **10.2 Prácticas de Sostenibilidades implementadas en la finca:**

### **10.2.1 Sostenibilidad Ambiental:**

La actividad turística influye de manera significativa en el cambio climático, debido al uso inadecuado de los recursos naturales; es por ello que la finca ha optado por implementar prácticas sostenibles que minimicen estos cambios que hoy en día el planeta está teniendo.

---

<sup>7</sup> JASPE: Es una roca sedimentaria.

- **Agua:**

El abastecimiento del agua potable para el consumo humano es indispensable, pero más cuando se tiene una empresa prestadora de servicios turísticos, es necesario identificar la disponibilidad de este servicio básico dentro de la empresa y la calidad del agua suministrada.

Es por ello que el agua de la finca es proveniente de un pozo artesanal con un valor de C\$12,000, al cual el MINSA realizó la debida inspección y determino que el agua puede utilizarse para el consumo y a su vez utilizarla dentro de la actividad turística y poder satisfacer las necesidades del servicio.

- **Energía:**

La dotación de energía, es importante para el desarrollo del producto turístico, ya que permite la integración de otros servicios complementarios, el manejo apropiado de los alimentos y la cobertura con los principales proveedores.



**Fuente Isabel Zeug: Panel Solar.**

Hoy en día el uso de energía renovable es lo más común en los países desarrollados, implementando estas nuevas prácticas en los países en desarrollo, a partir de la necesidad de disminuir el uso de la leña, la reducción de costos y principalmente frenar los efectos del cambio climático. Son solo algunos de los motivos por optar a los diferentes tipos de energías renovables.

Es por ello que la energía que utiliza la finca es totalmente limpia, para aportar a la conservación del medio ambiente y a su vez abastecer la necesidad de este servicio, dentro de la finca hay 6 paneles solares; 3 paneles con capacidad de 75 watts y 3 de 250 watts cada uno. Estos paneles fueron instalados por la empresa ECAMI y la que les ha dado el asesoramiento correspondiente. Los paneles funcionan de manera permanente en la finca, por lo tanto hay que darles un mantenimiento constante, mínimo cada tres meses.

- **Uso de suelo:**

La finca a destinado a una parcela para el cultivo de hortalizas y vegetales, utilizando las mismas para la elaboración de la comida que se oferta en el comedor. Los principales cultivos son: chayote, brócoli, remolacha, rábano, zanahoria, ayote de matón, etc.

En la finca no se cultiva papa ni repollo ya que para poder cultivar estos se necesita de insecticidas y esto desviaría la concepción que la finca tiene sobre el ambiente.

Los propietarios han manipulado el suelo de

manera diferente para evitar que este se vea perjudicado por el uso excesivo, preparando la tierra de manera tradicional, curándola con productos naturales, utilizando abonos orgánicos procesado en la misma finca, neutralizando la tierra con productos caseros para matar bacterias, y utilizando la rotación de los cultivos para evitar la erosión del suelo.

De igual manera antes de colocar las semillas son lavadas con querosén para impedir que estas sean comida de las hormigas.

- **Materia Orgánica:**

El compostaje es un proceso natural en el que se produce una descomposición de la materia orgánica. Este proceso de realización del compostaje puede definirse como el primer proceso que el ser humano aplicó para fertilizar y mejorar la textura y estructura de los suelos agrícolas.

Por lo tanto, es un proceso que se basa fundamentalmente en transformar la materia orgánica, a través de procesos en presencia de aire, por lo tanto oxígeno, lo cual ayuda a un determinado número de especies de bacterias, insectos e invertebrados, en general, a generar un producto. “El compost”, con un mayor grado de mineralización y con una mayor potencialidad para que pueda ser asimilado por las raíces de las plantas.



**Fuente propia: Preparando la tierra para cultivar Chayote de matón.**



El uso de químicos en las tierras produce deterioro en los suelos, falta de nutrientes, minerales y afectando también a la contaminación del entorno; por ello necesidad de implementar nuevos métodos de producción más limpia en los cultivos.

Uno de los métodos más comunes de abono orgánico, usado también en la finca Neblina del Bosque, ya que actualmente es el único manejo que se le da a la basura y a los residuos orgánicos del bosque, donde tiene un área para la descomposición de la materia orgánica, proveniente de restos de comida, material muerto del jardín o del bosque que lo rodea.

Estos materiales se juntan en un pozo, con un tiempo para la descomposición, mezclarlo con la tierra y luego utilizarla en los cultivos, mantiene su porosidad, fertiliza los suelos y de esta manera facilita la penetración del agua.



**Fuente propia: Área de Compostaje.**

- **Uso de la madera y/o residuos del bosque:**

Es importante mencionar el papel que juegan los recursos naturales dentro de la finca, y recalcar que son utilizados para la estructura y el mantenimiento de dicho lugar, aprovechándolo para la elaboración de muebles rústicos y retoques del resto de la finca.

- **Uso de la basura:**

Actualmente en la finca no se le da un uso sostenible a la basura, como la selección del material, aunque la materia orgánica que la finca produce la trabajan en el área de compostaje antes mencionado. Y el resto de la basura es llevado a Estelí para depositarla en el basurero municipal.

### **10.2.2 Sostenibilidad Social:**

Los recursos humanos son los recursos más importantes de cualquier empresa, el área de recursos humanos (RRHH<sup>8</sup>), no solo administra pagos, permisos y ausencias, sino que representa la fuente de cambio y éxitos ya que el desarrollo de una empresa depende de su personal y de la adecuada cantidad y calidad que ofrezcan al turista.

Es por ello que la familia: Gúzman-Zeug, aparte de ser los propietarios trabajan directamente en el desarrollo de la finca así mismo generando empleos directos e indirectos a pobladores de la comunidad.

En ella trabajan 5 personas de manera fija, colaborando en diferentes áreas como son: Cocina, cultivos, mantenimiento, área verde, guías de turistas. Y en temporadas altas llegan a contratar hasta 15 personas para el mejor desempeño de esta actividad. Cabe destacar el papel importante que juegan los propietarios, Isabel Zeug es encargada del sistema financiero y la promoción de la finca y Eduardo Guzmán es el que vela por el cuidado y mantenimiento de cada uno de los servicios y bienes.

De igual manera la finca sirve como pequeño mercado según Eduardo Guzmán ya que la finca es un lugar donde los pobladores llevan los productos que ellos cultivan a la finca para vender apoyando de manera indirecta al comercio local, consumiendo así los productos originarios sin consumir productos transgénicos.

Aproximadamente 20 familias les abastece de diferentes productos básicos (leche, tomates, huevos, tortillas, pan, cuajada, crema, queso, chiltomas, etc.) necesarios para el servicio turístico que la finca ofrece.

- **Relaciones con la comunidad:**

Los propietarios de la finca desde hace 3 años han adquirido un compromiso personal con la comunidad, con el objetivo crear un vínculo amistoso con los pobladores de la zona. En esta actividad se realizan juegos infantiles donde los niños se pueden divertir sanamente y convivir con el resto de las comunidades y sus familias, se lleva a cabo todos los 23 de diciembre de cada año y es una iniciativa ejecutada con fondos propios.

---

<sup>8</sup> RRHH: Recursos Humanos.

A su vez la finca apoya a un centro de rehabilitación ubicado en la comunidad de puertas azules donde los jóvenes hacen un intercambio con la finca de trabajo por alimentación.

Esta empresa prestadora de servicios turísticos ha adquirido el compromiso de apoyar al desarrollo centro educativo de la comunidad, promoviendo la educación ambiental y enseñando a los estudiantes la importancia de conservar y preservar los recursos naturales. Así mismo con apoyo de plantas para la reforestación de dicho centro educativo.



**Fuente Isabel Zeug: Actividad recreativa**

- **Enlace con organismos e instituciones:**

Este destino turístico cuenta con la debida legalización para poder prestar este servicio; tanto en la Alcaldía, como en el INTUR con la autorización de la licencia y recibiendo los beneficios que INTUR ofrece entre ellos:

- Capacitaciones
- Promoción
- Financiamiento
- Asesorías
- Planes de negocios
- Participación en ferias (nacionales e internacionales)
- Incorporación en Rutas turísticas.
- Beneficios con la Ley 306 de incentivos turísticos.

La finca tiene enlaces con organismos como USAID<sup>9</sup> en el programa de Conservación y Turismo Sostenible financiado por el mismo, con capacitaciones de atención al cliente, mencionando la importancia de contar con personal capacitado para la satisfacción del visitante.

---

<sup>9</sup> USAID: Agencia de Estados Unidos para el desarrollo Internacional.

También existe conexión con asociaciones que apoyan al desarrollo de esta actividad como UCA-Miraflor, sin embargo en la actualidad no se trabaja con tour operadoras.

### **10.2.3 Sostenibilidad Económica:**

Un sistema financiero dentro de una empresa permite analizar los ingresos y egresos que la actividad turística aporta a dicha empresa. Un buen sistema contable brinda información real y útil para la toma de decisiones económicas, por ello la importancia de tener un sistema de contabilidad dentro de las empresas.

Sin embargo en la actualidad la finca no cuenta con un registro de contabilidad, base de datos o presupuestos que les permita establecer las principales prioridades, ni permite conocer el desarrollo económico de la empresa. Esto viene siendo una desventaja que tiene la finca, ya que con un registro de ingresos económicos podrían conocer con mayor certeza sus estados de cuenta y confirmar si esta actividad les está siendo rentable.

En la contabilidad es importante mencionar los trabajos que genera esta actividad a los pobladores de los alrededores ya sean directos e indirectos.

**Tabla N° 5:** Servicios contratados.

<b>N° de trabajadores</b>	<b>Actividad</b>	<b>Fijo</b>	<b>Temporal</b>	<b>Pago día</b>
2	Cocineras	1	1	C\$100
3	Meseras	-	3	C\$100
3	Jardineros	1	2	C\$100
5	Guías de turistas	2	3	C\$150
8	Mantenimiento	1	7	C\$150



En cuadro anterior, se resume el personal con el que cuenta la Finca Neblina del Bosque, para poder llevar a cabo la actividad turística de manera efectiva, es importante mencionar el papel que juega la finca para el desarrollo económico de las familias locales, ya que cada trabajador devenga un salario mínimo.

Cabe mencionar el interés de instituciones gubernamentales en impulsar el turismo en las zonas rurales con el objetivo de erradicar la pobreza, creando nuevas alternativas de trabajo dentro de estas zonas, permitiendo a los pobladores mejorar el estilo de vida de cada uno de ellos.

### **10.3 Propuestas de proyectos futuros**

El principal aporte que la Finca Neblina del Bosque obtiene con la realización del presente trabajo investigativo, es la copia de este documento en físico, donde podrán analizar cada uno de las caracterizaciones y descripciones que se plasman, así mismo las recomendaciones realizadas, para poder llevarlas a cabo según su conveniencia, en un lapso de tiempo que crean correcto.

Es importante la realización de una misión y visión dentro de una empresa prestadora de servicios turísticos, en la cual plasmen sus objetivos a corto, mediano o largo plazo y de esta manera el turista pueda ser un observador de estos propósitos y dar seguimiento a los avances que la empresa se proponga para brindar un mejor servicio.

También es necesario definir la misión y visión dentro de una empresa turística es por ello que se elaboró el siguiente modelo:

- **MISIÓN:**

La finca “Neblina del Bosque”, tiene como misión ser una empresa orientada al desarrollo del turismo Sostenible en el Paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente, en la cual los visitantes puedan satisfacer sus necesidades y aprovechar los recursos naturales que le rodean, pues esta principalmente se centra en la atención y comodidad del usuario sin alterar el medio ambiente a su vez proporcionando empleo a habitantes de la comunidad, para un desarrollo económico, social y ambiental.

- **VISIÓN:**

Desarrollar un modelo de finca Sostenible dentro del Paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente, para que sirva de ejemplo a las generaciones futuras y a los actuales dueños de negocios que prestan este tipo de servicio, encaminado al crecimiento económico local.

### **Sostenibilidad Ambiental:**

Continuando con las prácticas sostenibles ya implementadas, se pueden incluir nuevas técnicas para la preservación a los recursos con los que cuenta.

- **Biodigestores:**

Un biodigestores donde se almacenan los desechos orgánicos es una forma simple de producir y aprovechar el gas metano, en el cual se construye un contenedor cerrado, hermético e impermeable (llamado reactor), en donde se deposita el material orgánico a fermentar (excrementos de animales y humanos, desechos vegetales, no se incluyen cítricos ya que acidifican, etc.) en determinada dilución de agua para que a través de la fermentación anaerobia se produzca gas metano y fertilizantes orgánicos ricos en nitrógeno, fósforo y potasio, y además, se disminuya el potencial contaminante de los excrementos.

En la finca se puede incorporar esta técnica sencilla, que no requiere de mucho gasto económico ni trabajo físico, sin embargo tiene un efecto positivo en el medio ambiente y se obtienen resultados a corto plazo.

- **Eco fogones:**

Los eco fogones son contruidos con el objetivo de disminuir la contaminación provocada por el uso de la leña, ya que esto es acompañado del despale indiscriminado y de los gases de efecto invernadero. Disminuyendo en un 50% el uso de leña.

Existen varios tipos de eco fogones ya sean para uso familiar o comercial; dentro de los eco fogones para uso comercial están los Mega Eco fogones, que es un modelo recomendado para pequeñas empresas excelentes para preparar grandes cantidades de comida y con capacidad resistir a altas temperaturas.

- **Implementación de cultivos hidropónicos:**

Debido que la finca tiene pocas extensiones de tierra destinadas para el cultivo, se puede implementar esta nueva alternativa de cultivo. La técnica hidropónica, es decir, el cultivo sin tierra, se puede utilizar en diversas clases de verduras y hortalizas. El proceso básico consiste en la irrigación constante de nutrientes disueltos en agua, según los requerimientos de cada planta, creando una “solución nutritiva” que dota al cultivo de todos los minerales necesarios para su crecimiento. Esta técnica es sencilla, reduce costos y no causa ningún efecto secundario al suelo.

- **Clasificación de la basura:**

La finca le da un uso muy importante a los desechos orgánicos, estos son utilizados para realizar abonos, pero no han implementado la clasificación de la basura por lo que a los recursos inorgánicos no se les da ningún tratamiento lo cual viene siendo un desperdicio de materia, ya que esta podría ser vendida a establecimientos que reutilicen estos recursos; por lo tanto se volvería otra pequeña fuente generadora de ingresos.

- **Lombricultura:**

La lombricultura es un componente importante para el desarrollo de la agricultura orgánica y la implementación de nuevas formas de obtención de cultivos orgánicos, dentro y fuera de la comunidad; esto con el objetivo de mantener una sostenibilidad en las actividades que se realizan en el sitio.

La Lombricultura se puede ver como un proyecto a mediano o largo plazo acondicionando poco a poco, y dejando un espacio dedicado a la crianza de lombrices, producción de lombrihumus (abono orgánico) y purina (orina de lombrices) utilizado como foliar.

Pasos para producción de lombrihumus:

1. Adquirir lombrices.
2. Ubicar las lombrices en las piletas con estiércol destinadas para lombrihumus.
3. Encima de las lombrices agregar estiércol con una capa de tierra, luego se agrega otra pequeña capa de estiércol, este proceso se realiza cada 4 días hasta que la pileta este llena.
4. Se cambian las lombrices de pileta para reiniciar el proceso y extraer el abono producido en la pileta anterior.

- **Producción de purina:**

Otro uso que se le puede dar a la crianza de lombrices es la producción de purina que es un proceso más sencillo que el lombrihumus, puesto que solo se extrae la orina a través de unos conductos que están dentro de las piletas, la purina pasa por unos tubos directo a una pila pequeña y esta es depositada en embaces.

Una parte de la producción de lombrihumus y purina puede ser utilizada para abonar las hortalizas cultivadas, y la otra parte de la producción puede ser comercializada en las fincas de la comunidad o fuera del área protegida.

### **Sostenibilidad Socioeconómica**

El desarrollo socioeconómico es la capacidad que tiene un lugar para crear riqueza a fin de promover y mantener el bienestar económico y social de sus habitantes. Esto con el fin de equilibrar la actividad económica con lo social.

Finca Neblina del Bosque como antes se mencionó genera empleo a pobladores de la comunidad aportando al desarrollo económico local, sin embargo la finca no cuenta con una base de datos que respalde los ingresos y egresos que genera la actividad turística.

De igual manera es fundamental, la participación en actividades organizadas por los entes reguladores del turismo y así aprovechar los beneficios que esta conlleva como es darse a conocer tanto a nivel nacional como internacional.

Es importante realizar técnicas de valoración de la finca, en la cual el visitante pueda expresar su opinión de manera libre y sin compromisos acerca de los servicios, esto con el objetivo de conocer las necesidades que tienen los turistas y por ende tratar de satisfacerla.

#### **Las técnicas que se podrían usar son:**

- Buzón de sugerencias
- Encuestas de satisfacción

## **XI. CONCLUSIONES**

Durante la realización de Seminario de Graduación para optar a la Licenciatura en Turismo Sostenible, sirvió para analizar las prácticas de sostenibilidad turística que la Finca Neblina del Bosque aplica dentro de la misma y así mismo aportar al desarrollo de un modelo de sostenibilidad para los demás establecimientos de la zona que trabajen directamente con la actividad turística.

La Finca Neblina del bosque entre sus prácticas sostenibles incluye; energías limpias o renovables contando con seis paneles solares para la realización de esta actividad, también con un pozo artesanal que abastece al lugar, indispensable para una empresa prestadora de servicios turísticos; sin exceptuar que el agua utilizada está debidamente inspeccionada por el MINSA.

De igual manera implementan abono orgánico para la producción de hortalizas, donde este abono es elaborado dentro de la misma finca con desechos recolectados producto de la actividad turística, así mismo las hortalizas producidas en la finca son utilizadas dentro del lugar creando así un ciclo de consumo.

En algunos casos la materia prima para el consumo de la actividad turística es brindada por pequeños productores de la comunidad, viendo a la finca como un pequeño mercado en el cual ellos puedan vender sus productos para obtener ingresos que ayuden al sustento económico de la familia.

Es importante mencionar el papel que juega la finca en la comunidad, ya que ellos ofrecen apoyo a organismos como el centro de rehabilitación de Puertas Azules ubicada en la comunidad con el mismo nombre en el cual ayudan a los jóvenes con problemas de adicción haciendo un intercambio de mano de obra por alimento.

Debido a que la finca está en una etapa de desarrollo, se deberá adquirir nuevas prácticas sostenibles que ayuden al crecimiento de la actividad turística en la cual su principal meta sea la conservación y preservación de los recursos, sin obviar el desarrollo que este conlleva a la sociedad y economía local; así mismo ofertar al visitante un producto natural el cual satisfaga las necesidades en su totalidad.

## **XII. RECOMENDACIONES**

Finca Neblina del bosque dentro de sus objetivos, tiene la implementación de nuevas técnicas de conservación poco usuales en las zonas rurales, como lo es el buen uso del agua, energía limpia, cultivos orgánicos, entre otros; realizando así prácticas de sostenibilidad turística de gran importancia dentro de un área protegida como es el Paisaje Terrestre Protegido de Miraflores-Moropotente.

Sin embargo todavía hace falta incluir nuevas prácticas ya sean ambientales, sociales o económica para poder llamar al turismo que ellos ofrecen “Turismo Sostenible”.

Cabe recalcar que las prácticas sostenibles antes mencionadas que implementa la finca, han sido desarrolladas en un tiempo de 3 años, pudiendo implementar nuevas técnicas a futuro con una nueva misión y visión.

Existen un sin número de técnicas que en dicha finca pueden ser aplicadas, ya que ellos cuentan no solo con los recursos sino también con la disposición de cambiar y mejorar cada vez esta actividad, ya que hoy en día es una de las que genera más ingreso y desarrollo sobre todo en las zonas rurales del país.

### **XIII. BIBLIOGRAFÍA**

- Abellán, A. C. (2011). *Turismo Cultural y desarrollo Sostenible*. España: Servicio de publicaciones.
- Alliance, R. (s.f.). *Buenas Practicas para Turismo Sostenible*.
- BCN. (2011). *Cuenta Satelite de Turismo en Nicaragua*. Managua, Nicaragua: Division Economica, Junio 2012.
- Campa, S. C. (1999). *Libro Blanco de la Educacion Ambiental*. España: Ministro del medio Ambiente.
- Di-Bella, M. G. (2000). *Turismo Sostenible como una oportunidad de desarrollo de las pequeñas comunidades de los paises en desarrollo*. Santo Domingo: Gurria Di-Bella 2000.
- Emma. (marzo de 2010). *Turismo Sostenible*. Bilbao, España.
- OMT. (1993). *Desarrollo Turistico Sostenible, guia para planificadores locales*. Madrid: Madrid: OMT.
- PyMerural. (2009). *Anteproyecto de Turismo Rural Sostebline de Nicaragua*. Managua-Nicaragua: INTUR.
- Protegidas, S. N. (2010). *Sistema Nacional de Informacion Ambiental*. Obtenido de <http://www.sinia.net.ni>
- Rainforest Alliance* . (s.f.).
- Ramos, A. G. (abril de 2011). *UNCPBA. Instituto Superior del Sudeste*. Obtenido de <http://www.turismo-sostenible.org/docs/Impactos-negativos-del-turismo-convencional.pdf>
- Reglamento de Areas protegidas de Nicaragua, 14-99 (Managua 2 y 3 de Marzo de 1999).
- Sancho, A. (14 de Julio de 2008). *Introduccion al Turismo*. Recuperado el 15 de octubre de 2012, de [http://snap3.uas.mx/RECURSO1/LibrosElectronicos/turismo/Introduccion\\_al\\_turismo.pdf](http://snap3.uas.mx/RECURSO1/LibrosElectronicos/turismo/Introduccion_al_turismo.pdf)
- SINAP. (2010). *Sistema Nacional de Areas Protegidas*. Obtenido de <http://www.sinia.net.ni>



UICN. (2008). *Metodo para evaluar las condicones humanas y ambiente y el progreso hacia la sostenibilidad*. México: Centro Internacional de Investigacion para el Desarrollo.

UICN. (2009). *Metodo para evaluar las condiciones humanas y el progreso hacia la sostenibilidad*. Centro Inernacional de Investigacion para el desarrollo.

Uribe, F. G. (2007). *Metodología de la Investigación: El proceso y sus técnicas*. Mexico: Limusa S.A.

## **XIV. ANEXOS**

### **14.1 Instrumentos utilizados para recopilar información.**

#### **Anexo N° 1**



**FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA**

**UNAN-Managua**

**FAREM-Estelí**

### **GUIA DE ENTREVISTA**

#### **Objetivo:**

Conocer el potencial turístico de la finca Neblina del Bosque, y las prácticas de sostenibilidad que ellos aplican para la preservación del medio ambiente.

**Lugar:** \_\_\_\_\_ **Fecha:** \_\_\_\_\_

**Hora de Inicio:** \_\_\_\_\_ **Hora de finalización:** \_\_\_\_\_

**Nombre del entrevistado** \_\_\_\_\_

**Nombre de la observadora:** \_\_\_\_\_

#### **A. Caracterización**

1. ¿Cuál es la extensión de su finca?
2. ¿Desde cuándo es propietario de la finca?
3. ¿Cómo surge la idea del proyecto turístico?
4. ¿Cuántos años tiene de prestar el servicio turístico?
5. ¿Cuál es la misión y visión de la Finca?
6. ¿Cuántos habitan en la finca?
7. ¿Cómo es la demanda turística en la actualidad?
8. ¿De dónde son los principales demandantes del servicio turístico que ofrecen?
9. ¿Cuáles son los medios de publicidad que utilizan y sus beneficios?

10. ¿Qué actividades productivas se realizan en la finca?

- Áreas de bosque
- De cultivos
- De ganadería

11. Total de trabajadores en su finca

## **B. Sostenibilidad Ambiental**

12. ¿Considera que le da un manejo sostenible a su finca? ¿por qué?

13. ¿Desde cuándo le da un manejo sostenible a los recursos de su finca?

14. ¿Considera que su finca tiene un potencial turístico?

## **C. Sostenibilidad Social.**

15. ¿Qué organizaciones sociales existen en la comunidad?

16. ¿En cuáles participa?

17. ¿En qué le han beneficiado al desarrollo de su finca?

18. ¿Existe colaboración con las otras fincas aledañas?

## **D. Sostenibilidad Económica.**

19. ¿Lleva control de sus ingresos por producción?

20. ¿Lleva control de sus ingresos por servicios turísticos?

21. ¿Lleva un registro de sus egresos por mantenimiento de la finca?

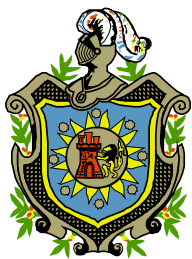
22. ¿Lleva registro de egresos por servicios turísticos brindados?

23. ¿Conoce su balance financiero anual?

## **E. Alternativas**

24. ¿Qué planes a futuro desea implementar en su finca?

**Anexo N° 2**



**FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA**

**FAREM-ESTELI**

**GUIA OBSERVACION**

**Lugar:** \_\_\_\_\_ **Fecha:** \_\_\_\_\_

**Hora de Inicio:** \_\_\_\_\_ **Hora de finalización:** \_\_\_\_\_

**Nombre de la Observadora:** \_\_\_\_\_

- Recursos Intangibles

<b>Recurso</b>	<b>Excelente</b>	<b>Bueno</b>	<b>Malo</b>	<b>Regular</b>
Tranquilidad				
Seguridad				
Hospitalidad				
Accesibilidad				
Practicas sostenibilidad que aplican				
Actividades que ofrecen				

- Recursos Tangibles

<b>Recurso</b>	<b>Excelente</b>	<b>Bueno</b>	<b>Malo</b>	<b>Regular</b>
Señalización				
Uso del suelo				
Uso de la energía				
Uso del agua				

**Observaciones**

---

**Anexo N° 3**



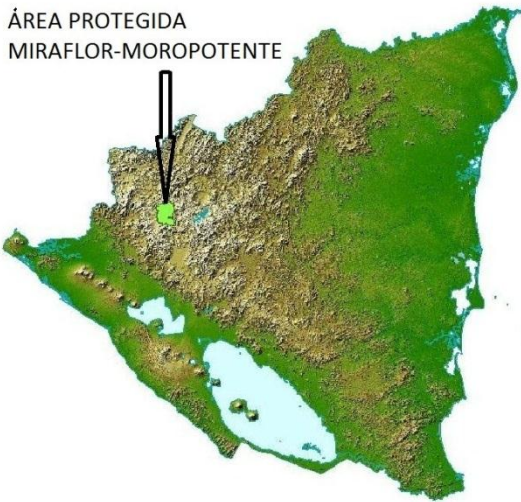
**FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA  
FAREM-ESTELI**

**GUIA DE ENTREVISTA A CONECTORES**

**UCA-Miraflor**

1. ¿Cuánto mide el Área terrestre protegido de Miraflor-Moropotente?
2. Límites del área terrestre protegido
3. ¿Cuándo se declaró Reserva Natural? ¿Bajo qué requisitos?
4. ¿Cuándo se cambió de categoría? ¿Cuál fue el motivo?
5. ¿Cuántas comunidades existen en la zona?
6. Número de habitantes de la Comunidad La Sandino.
7. ¿Cuántas fincas turísticas hay?
8. ¿Cuántas fincas productoras hay?
9. ¿Cómo incide el turismo en la preservación y conservación del medio ambiente?
10. ¿Cuáles son las desventajas que causa la actividad turística en el área protegida?
11. ¿Qué apoyo proporciona la UCA-Miraflor al turismo de la zona?

## 14.2 Galería de imágenes.



Fuente Uca Miraflo.



Fuente: Revista Revelaciones.



Fuente propia: Señalización de la Finca.



Fuente propia: Entrada a la finca.





**Fuente propia: Parada de buses.**



**Fuente propia: Realizando agroturismo**



**Fuente propia: Preparando la tierra**





**Fuente propia: visita a la Poza la Pila**



**Fuente propia: árbol matapalo**



**Fuente propia: Recopilación de datos INTUR**