

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

UNAN - MANAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO RUBÉN DARÍO

FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS

DEPARTAMENTO DE FRANCÉS

CARRERA TURISMO SOSTENIBLE



**Trabajo Monográfico para optar al Título de Licenciatura en
Turismo Sostenible**

**“Diagnóstico Turístico de La Finca Ecológica San Isidro, Municipio de
Dipilto, Departamento de Nueva Segovia, Agosto 2013 - Febrero 2014”**

Autores:

Bra. Línarte Parrales Patricia Del Socorro

Bra. López Indira Danelia

Bra. Medrano Mendoza Edith Eloisa

Tutor:

Msc. Eduardo Pícado

Managua, Febrero 2014.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios en primer lugar, por habernos brindado sabiduría y entendimiento durante estos años de estudio y así lograr cumplir cada una de nuestras metas planteadas en esta etapa de nuestras vidas.

A nuestros padres y familiares por el apoyo incondicional que nos brindaron en todo momento y por confiar y creer en nosotros.

A nuestros maestros por brindarnos los conocimientos que nos formaron profesionalmente a lo largo de estos años de estudio.

Así mismo a nuestro tutor MSC. Eduardo Picado que nos dirigió en el proceso de elaboración de nuestra monografía, y de forma especial agradecemos a la Lic. Claudia Aguirre por brindarnos sus conocimientos, tiempo y paciencia para la valoración de nuestra monografía.

Al Sr. Luis Felipe mantilla propietario de la Finca Ecológica San Isidro por habernos permitido realizar nuestro estudio en su propiedad.

¡A todos ellos Muchas gracias!

DEDICATORIA PATRÍCIA LINARTE

Gracias a esas personas importantes en mi vida, que siempre estuvieron listas para brindarme toda su ayuda, ahora me toca regresar un poquito de todo lo inmenso que me han otorgado. Con todo mi cariño este trabajo se lo dedico, primeramente a Dios por todo lo que tengo, por darme paciencia, fuerza y sabiduría para llegar hasta donde estoy a mis padres Pablo Roberto Linarte García y Patricia Elizabeth Parrales Ramos por haberme apoyado en todo durante todos estos años, especialmente a mi madre por inculcarme buenos principios y animarme para superarme en la vida y así poder remunerar todo el esfuerzo que has hecho por mí.

A mis amigas y amigos de la universidad por su ayuda en algunas dudas, especialmente a mis compañeras de estudio Edith Eloísa Medrano Mendoza e Indira Danelia López porque hemos estado juntas en esta última fase de nuestra carrera.

A mis maestros que en este andar por la vida, influyeron con sus lecciones y experiencias en formarme como una persona de bien y preparada para los retos que pone la vida.

DEDICATORIA INDIRA LOPEZ

Primeramente le dedico este trabajo a mi Padre Celestial, porque puse mi esperanza en él y el inclino su oído para escucharme y prestarme atención. Han sido muchas las maravillas que él ha hecho en mi vida y consideraciones que ha tenido conmigo a lo largo de estos cinco años, por tu gran amor y fidelidad infinitas gracias Santísimo Señor.

Con todo mi cariño y mi amor le dedico este trabajo a mis padres Arellys López y Adrian López, que a pesar de la distancia física siempre estuvieron conmigo e hicieron todo en la vida para que yo pudiera lograr mis sueños y metas, por motivarme y darme la mano cuando sentía que el camino se terminaba, a ustedes por siempre mi corazón y mi agradecimiento.

A mi hermana que nunca titubeo para apoyarme y ayudarme en todo momento. Gracias por tu tiempo, tus consejos y tu cariño.

Mi agradecimiento fraterno a cada uno de mis familiares que creyeron en mí y compartieron conmigo buenos y malos momentos.

A mis compañeras Edith Medrano y Patricia Linarte porque sin el equipo que formamos no hubiéramos logrado esta meta.

A mis maestros que me enseñaron tanto de la profesión como de la vida y me impulsaron siempre a salir adelante.

Y a todas aquellas personas que influyeron directa e indirectamente en la realización de este meta de mi vida.

DEDICATORIA EDITH MEDRANO

Primeramente quiero agradecerle y darle infinitas gracias a Diosito por haberme permitido llegar hasta donde estoy y darme la oportunidad de poder culminar mis estudios universitarios, decirle lo importante que ha sido en mi vida y agradecerle la sabiduría y entendimiento que me a dado en estos cinco años, también por nunca abandonarme y siempre estar conmigo en los momentos de angustia así mismo como los de felicidad.

También a mis padres Ana Luisa Mendoza Valverde y Reynaldo Antonio Medrano Morales que me han apoyado en este logro tan importante, tanto moralmente como económicamente siempre han estado conmigo dándome ánimos palabras de aliento y siempre brindándome su cariño y ayuda incondicional ¡muchas gracias papas! Sin ustedes nada de esto fuese posible.

También a mis profesores los cuales a lo largo de estos cinco años estuvieron guiándome y brindándome sus conocimientos. A mis amigos que compartieron conmigo estos años por su apoyo, así mismo a mis compañeras de trabajo monográfico Patricia e Indira las cuales han sido participe de este logro muchas gracias por su apoyo y comprensión.

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se llevó a cabo en la Finca Ecológica San Isidro, ubicada en la comunidad La Laguna #1, en el municipio de Dipilto, Departamento de Nueva Segovia, durante el periodo de Agosto 2013 a Febrero 2014.

Poco después de haber ganado el concurso internacional “Taza de la excelencia” en 2008 la finca de estudio inicio a ofrecer los servicio de alojamiento, alimentos y bebidas y alquiler para eventos especiales, no obstante en la actualidad la afluencia de visitantes ha decaído.

Esta investigación es de enfoque filosófico cualitativo de tipo descriptiva ya que consiste fundamentalmente, en caracterizar un fenómeno o situación concreta indicando sus rasgos más peculiares o diferenciadores en un período de tiempo determinado. Se utilizó como instrumentos: la revisión documental, observación y entrevistas abiertas dirigidas a autoridades involucradas, fichas de diagnóstico turístico aplicadas en una visita a la finca.

El diagnóstico permitió la identificación del potencial turístico de la finca, el análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas y el desarrollo de estrategias de desarrollo turístico.

Los resultados permitieron llegar a la conclusión que la finca ecológica san Isidro posee amplio potencial para el desarrollo del turismo ecológico y turismo rural, a través de esto se puede generar rentabilidad economica al propietario y empleos a las comunidades aledañas.

Para lograr establecerse como un destino turístico reconocido, se proponen dos estrategias basadas en la estructuración del producto turístico y el diseño de herramientas de marketing, con lo que se busca crear una imagen al sitio y que este sea identificado por los turistas potenciales.



INDICE

Resumen ejecutivo	8
I. Introducción	9
II. Objetivos	11
III. Marco teórico	12
Tema 1: Generalidades del turismo	12
Tema 2: Planificación turística	25
Tema 3: Análisis FODA	35
Tema 4: Estrategias de desarrollo turístico sostenible	36
Tema 5: Trazado, señalización e interpretación de senderos	38
Tema 6: El producto turístico	48
Tema 7: Caficultura sostenible como atractivo turístico	53
Tema 8: Caracterización del municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia	54
Tema 9: Estudio monográfico realizado en cinco fincas del municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia	61
IV. Preguntas directrices	62
V. Diseño metodológico	63
VI. Matriz de descriptores	65
VII. Resultados	68
Capítulo I: Caracterización de La Finca Ecológica San Isidro	68
Capítulo II: Diagnóstico turístico de la Finca Ecológica San Isidro.....	70



Capítulo III: Análisis F.O.D.A (Fortalezas, Oportunidades. Debilidades y Amenazas).....	88
Capítulo IV: Estrategias de desarrollo turístico sostenible:	90
A. Estrategia 1: Estructuración del producto turístico	91
B. Estrategia 2: Diseño de herramientas de comercialización y mercadeo	114
VIII. Conclusiones	121
IX. Recomendaciones	122
X. Glosario	123
XI. Bibliografía	127
XII. Anexos :	130
Anexo 1 Entrevista con preguntas abiertas dirigida al propietario de la Finca Ecológica San Isidro:	130
Anexo 2: Entrevista con preguntas abiertas dirigida a funcionario de INTUR Ocotol.....	133
Anexo 3: Matrices de recursos turísticos.....	135
Anexo 4: Ficha de inventario de recursos turísticos	138
Anexo 5:Fichas para el inventario de equipamiento turístico	141
Anexo 6: Ficha de encuesta para la demanda turística de la zona	144
XIII. MEMORIA FOTOGRAFICA	149

I. INTRODUCCIÓN

El crecimiento del turismo como actividad económica en el norte del país empezó a promoverse con mayor énfasis en los últimos cuatro años gracias a las características geográficas, históricas y climáticas con las que cuenta, lo que constituye un amplio potencial para desarrollar una oferta turística variada.

Actualmente en esta zona se está llevando a cabo un proceso de desarrollo turístico a través de proyectos y programas que pretenden potenciar los atractivos y recursos que posee, dichos esfuerzos han estimulado a grandes y pequeños empresarios a incursionar en esta industria, de tal modo que sean capaces de variar sus actividades económicas a través de una actividad complementaria. No obstante y pese a los esfuerzos realizados por parte del ente regulador y los actores locales aún no se han obtenido los resultados esperados, ni se han logrado rebasar expectativas de crecimiento del turismo.

En vista a esta problemática el Departamento de Nueva Segovia se ha propuesto en la actualidad llevar a cabo estrategias de desarrollo a fin de aprovechar sitios potenciales para luego ofertarlos y lanzarlos al mercado como oferta departamental, en esta dinámica está entrando el municipio de Dipilto uno de los sitios más famosos y populares del departamento, por su historia, cultura, religiosidad y especialmente por las características geográficas que albergan la cordillera Dipilto Jalapa. Para ello en el municipio se están realizando estudios turísticos y estableciendo herramientas de marketing para captar mercado internacional.

El foco principal al que se está dirigiendo el desarrollo de Dipilto lo constituyen las fincas cafetaleras, ya que estas poseen amplio potencial natural gracias a la ubicación para el cultivo del café. En base a esta dinámica a la que está dirigiendo el departamento se decidió realizar un estudio turístico para la Finca Ecológica San Isidro, que se sitúa en la comunidad la Laguna #1 a pocos metros de la



frontera con Honduras, la que a pesar de tener 4 años en esta industria, en la actualidad ha disminuido la afluencia de los turistas, por esta razón se pretende estudiar la problemática a través de un diagnóstico turístico, a fin de evaluar y analizar el potencial del sitio, lo que permitirá el diseño de estrategias y acciones futuras que mejoren la oferta y servicios del destino, garantizando así su desarrollo sostenible y logrando que la finca se vuelva a integrar a la oferta del departamento con un producto consolidado.



II. OBJETIVOS

A. Objetivo general

1. Elaborar un diagnóstico turístico de la Finca Ecológica San Isidro durante el segundo semestre del año 2013, que contribuya a la diversificación de la oferta turística del sitio.

B. Objetivos específicos

1. Describir la Finca Ecológica San Isidro situado en la comunidad La Laguna # 1 del municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia.
2. Analizar la oferta y demanda turística de la Finca Ecológica San Isidro.
3. Elaborar un análisis FODA de la Finca Ecológica San Isidro.
4. Diseñar estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca Ecológica San Isidro.

III. MARCO TEÓRICO

El marco teórico se elaboró con el objetivo de establecer y dejar clara la teoría que se aborda en la investigación, fundamentado por diferentes definiciones de autores fuentes de internet e instituciones relacionadas con la actividad turística, a fin de mejorar la comprensión de los apartados que encontrará más adelante.

Además estos planteamientos han sido de gran importancia para la fundamentación teórica al elaborar los resultados del trabajo investigativo y facilita el entendimiento para el lector.

Tema 1: Generalidades del turismo

A. Turismo: La OMT, Organización Mundial del Turismo (United Nations World Tourism Organization o UNWTO según sus siglas en ingles), elaboro la siguiente definición:

“Las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos”.

Escuela Universitaria de Turismo de Murcia Paseo del Malecón (En línea). 23 de Agosto de 2013.
Disponible en la web: eutm@um.es www.eutm.es.

B. Breve reseña histórica del turismo

Comprender el desarrollo y evolución de la actividad turística nos permitirá entender el entorno en que se desarrolla esta actividad en la actualidad.

Entenderemos que el turismo propiamente dicho, nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se caracterizan por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, entre otros.



No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.

En la Grecia clásica se daba gran importancia al ocio, y el tiempo libre lo dedicaban a la cultura, diversiones, religión y deporte. Los desplazamientos más destacados eran los que realizaban con motivo de asistir a los Juegos Olímpicos de la Edad Antigua a los que acudían miles de personas y donde se mezclaban religión y deporte. También existían peregrinaciones religiosas, como las que se dirigían a los oráculos de Delfos y de Dódona.

Durante el Imperio romano los romanos frecuentaban aguas termales que eran asiduos de grandes espectáculos y realizaban desplazamientos habituales hacia la costa. Estos viajes de placer fueron posibles debido a tres factores fundamentales: la Paz romana, el desarrollo de importantes vías de comunicación y la prosperidad económica que posibilitó a algunos ciudadanos medios económicos y tiempo libre.

Durante la Edad Media hay en un primer momento un retroceso debido a la mayor conflictividad y recesión económica consiguiente. En esta época surge un tipo de viaje nuevo, las peregrinaciones religiosas. Éstas ya habían existido en la época antigua y clásica pero tanto el Cristianismo como el Islam las extenderían a mayor número de creyentes y los desplazamientos serían mayores. Son famosas las expediciones desde Venecia a Tierra Santa y las peregrinaciones por el Camino de Santiago. Asimismo en el mundo Islámico el Hajj o peregrinación a La Meca es uno de los cinco Pilares del Islam obligando a todos los creyentes a esta peregrinación al menos una vez en la vida.

Las peregrinaciones continúan durante la Edad Moderna. En Roma mueren 1500 peregrinos a causa de una plaga de peste bubónica, es en este momento cuando aparecen los primeros alojamientos con el nombre de hotel, palabra francesa que designaba los palacios urbanos. Ya que las grandes personalidades viajaban acompañadas de su séquito, cada vez más numeroso, se hacía imposible alojar a



todos en palacio, por lo que se crearon estas construcciones.

Ésta es también la época de las grandes expediciones marítimas de españoles, británicos y portugueses que despiertan la curiosidad y el interés por viajar.

A finales del siglo XVI surge la costumbre de mandar a los jóvenes aristócratas ingleses a hacer el Grand Tour al finalizar sus estudios con el fin de complementar su formación y adquirir ciertas experiencias. Era un viaje de larga duración, entre 3 y 5 años, que se hacía por distintos países europeos, y de ahí proceden las palabras: turismo, turista, entre otras.

El Grand Tour es un viaje motivado por la necesidad de instrucción de estos jóvenes aristócratas que en un futuro habrán de gobernar su país. Del conocimiento “in situ” de la grandeza de Roma, París o Atenas así como de los debates en los cafés de los grandes centros termales, los viajeros deberían aprender cómo llevar las riendas de un Imperio como el británico. Para algunos autores éste es el auténtico fenómeno fundacional del turismo moderno ya que surge como un fenómeno revolucionario en paralelo al resto de transformaciones que se dan en la Ilustración.

“Cindy” Blog sobre turismo. (En línea). Viernes 23 de Agosto de 2013 disponible en la web: <https://www.blogger.com/profile/171657444458571448559>

C. Tipos de turismo en áreas rurales

El turismo está relacionado con la educación, el placer, el descanso y la recreación, aunque puede estar relacionado, también, con algún otro tipo de actividad. Por lo que puede ser clasificado de diversas formas, cada una de ellas orientada a una necesidad específica e, incluso, puede ser identificado en función de más de una de sus características. Estos son algunos de los más destacados:

- Turismo Sostenible
- Turismo Ecológico o Ecoturismo



- Turismo Rural
- Turismo Rural Comunitario
- Agroturismo

Sin embargo esta actividad suele presentarse como una alternativa para las economías de todo tipo de países y existen buenas experiencias que así lo demuestran pero también es cierto que su impacto negativo a nivel ambiental y social es más que evidente.

Uno de los tipos de turismo que más violento se ha mostrado con el medio ambiente y los recursos es el turismo de masas, que ha provocado la urbanización de zonas naturales o no integrada en el paisaje. Aunque en la realidad existen otras formas de turismo llamadas: “Turismo Alternativo” que pueden hacer un uso no sostenible de los recursos. Bajo este concepto se agrupan diversas formas de turismo que, a veces, buscan un desarrollo sostenible de la actividad, pero otras sólo expresan la contraposición al turismo de masas.

Es en base a esta situación de impactos especialmente ecológicos es que nace una corriente de tipos de turismo ligadas al desarrollo de una actividad sostenible capaz de generar empleos y diversificar la economía local en armonía con el ambiente y la cultura de los destinos donde se desarrolla.

Entre los tipos de turismo que intentan minimizar el impacto donde se desarrolla esta actividad, tenemos:

1. **Turismo sostenible:** El concepto de Desarrollo Sostenible fue introducido por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo en el informe de Brundtland en 1987, definiéndolo como aquél *“Desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades propias”*.

El concepto de Turismo Sostenible posee numerosas acepciones: Según la Federación de Parques de Nacionales y Naturales, el Turismo Sostenible lo



constituyen “*Todas las formas de desarrollo turístico, gestión, y actividad que mantienen la integridad ambiental, social y económica, así como el bienestar de los recursos naturales y culturales a perpetuidad*”(FNNP, 1993).

En la mayoría de las definiciones de este concepto se habla de:

Sostenibilidad ecológica. Es decir, que el desarrollo del turismo no cause cambios irreversibles en los ecosistemas de los diferentes destinos.

Sostenibilidad social. Refiriéndose a la capacidad de una comunidad para absorber el turismo. Sostenibilidad cultural. Una comunidad ha de ser capaz de retener o adoptar sus propias características culturales distintivas ante la cultura del turista.

Sostenibilidad económica. Que asegure el nivel de ganancia económica que requiere el sector, para que sea viable.

Sin embargo las directrices para el Desarrollo Sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible deben aplicarse a todas las formas de éste y a todo tipo de destinos. En este contexto 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.

Esta nueva filosofía 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.

¹ras Jornadas sobre Turismo Sostenible en Aragón 2005. (En línea) disponible en la web: <http://www.aragon.es/estaticos/ImportFiles/06/docs/%C3%81reas/EducaSensib/Sensibilizaci%C3%B3nAmbiental/Campa%C3%B1as/TurismoSostenible/PonenciasPresentadas/INTRODUCCION.pdf>



Según “Sustainable Tourism Development: Guide for local planners. World Tourism Organization. 1993. 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.
- 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.
- Anima, por una parte, a la recuperación de usos agrarios en tierras marginales y, por otra, favorece el mantenimiento de la vegetación natural en grandes áreas.
- Mejora la autoestima de la población local y la revalorización de su entorno y sus características culturales. Ofrece oportunidad para una mayor comunicación y entendimiento entre personas de distintas procedencias.
- Demuestra la importancia de los recursos naturales y culturales para el bienestar económico y social de la comunidad local, y cómo ésta puede ayudar a preservarlos.
- Controla y valora los impactos provocados por el turismo, desarrolla métodos fiables de responsabilidad ambiental y contrarresta los efectos negativos.

Otro tipo de turismo que se ha desarrollado especialmente en áreas naturales y ha tenido mucha aceptación es él:

2. Ecoturismo: Cuyo desarrollo se ha facilitado gracias a los avances de los medios de transporte y de la informática, que han permitido que hasta los parajes más remotos de la tierra se pongan al alcance del viajero. Este aprecio creciente de las experiencias naturales ha determinado la configuración de una nueva ética de viajes que ahora se denomina ecoturismo.

El término ha ganado popularidad en los ámbitos de la conservación y de los viajes. The Nature Conservancy (Unión Mundial para la Naturaleza) ha definido a esta nueva tendencia como: *“Viajes ambientalmente responsables a las áreas naturales, con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza y cualquier elemento cultural, tanto pasado como presente, que promueva la conservación, produzca un bajo impacto de los visitantes y proporcione la activa participación socioeconómica de la población local”*.

Hoy día, la mayor parte del turismo que se lleva a cabo en áreas naturales no constituye ecoturismo y, por consiguiente, no es sostenible. El ecoturismo se distingue del simple turismo de naturaleza por su énfasis en la conservación, la educación, la responsabilidad del viajero y la participación activa de la comunidad. Concretamente, el ecoturismo se caracteriza por estos rasgos:

- Comportamiento del visitante que es consciente y de bajo impacto,
- Sensibilidad y aprecio con respecto a las culturas locales y a la diversidad biológica.
- Beneficios sostenibles para las comunidades locales.
- Participación local en la toma de decisiones.
- Componentes educacionales para el viajero y para las comunidades locales.



Debido al evidente aumento del turismo en zonas naturales delicadas puede tornarse en amenaza a la integridad de los ecosistemas y de las culturas locales, si no se lleva a cabo conforme a una planificación y administración apropiada.

El número creciente de visitantes a áreas delicadas desde el punto de vista ecológico puede provocar una considerable degradación del ambiente. De la misma forma, la afluencia de visitantes y prosperidad puede perjudicar de muchas formas a las culturas indígenas. Además, las variaciones climáticas, de las tasas cambiarias y de las condiciones políticas y sociales, pueden determinar que la dependencia excesiva del turismo se convierta en un negocio riesgoso.

Sin embargo, el mismo crecimiento crea oportunidades significativas para la conservación y para beneficio de las comunidades locales. El ecoturismo puede rendir ingresos sumamente necesarios para la protección de los parques nacionales y otros parajes naturales, recursos que no podría obtenerse en otras fuentes. Además, el ecoturismo puede ofrecer una alternativa viable de desarrollo económico a las comunidades locales que cuentan con escasas opciones de generación de ingresos. Asimismo, puede generar un mayor caudal de educación y activismo entre los visitantes, transformándolos en agentes de conservación más entusiastas y eficaces.

Otro tipo de turismo que actúa en pro de la conservación y utilización sostenible del medio ambiente y los recursos naturales, es él:

- 3. Turismo rural:** Es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, habitualmente en pequeñas localidades (menores de 1000 a 2000 habitantes) o fuera del casco urbano, en localidades de mayor tamaño.

Este tipo de turismo surgió como una nueva forma de aprovechar los recursos que se encuentran en un área rural, donde se permite a los turistas conocer y participar de las labores cotidianas creando un ambiente de integración entre los



visitantes y los pobladores. Esta actividad sobresaliente en el marco de la nueva oferta que ha desarrollado el sector agropecuario, tomando auge en los países europeos y más recientes en América latina, contribuyendo a diversificar su oferta turística.

En nuestro país existen antecedentes de este tipo de turismo, que según boletines estadísticos del Instituto Nicaragüense de Turismo, aun no se identifican las cifras correspondientes a la llegada de turistas que hacen turismo rural en el país y tampoco se cuantifica la oferta de establecimientos que ofrecen modalidades de turismo rural. Eso no quiere decir que no haya experiencias de este tipo de turismo en el país, a continuación presentamos una serie de antecedentes que lo demuestran:

- Es una experiencia aún no sistematizada.
- Su realización data de años anteriores a la década de los setenta donde prevalecía la existencia de negocios turísticos privados.
- En los años 80, con la reforma agraria surgen las cooperativas y el espíritu por la creación de empresas colectivas. Asimismo, se citan los primeros indicios de Turismo Solidario practicado por funcionarios de agencias de cooperación.
- Durante la década de los ochenta se promocio el Turismo Social por el gobierno, para el cual se incitaba a visitar proyectos gubernamentales en su mayoría enmarcados dentro de la modalidad de sol y playa (Pochomil, San Juan del Sur, Xilóa, La Boquita, entre otros).
- Este tipo de turismo es actualmente promovido a través de secretarías establecidas en 905 de las 153 municipalidades de Nicaragua, las cuales fueron abiertas en los gobiernos municipales con apoyo del Nuevo FISE.
- Definición de la Política y Estrategias para el Turismo Rural Sostenible de Nicaragua, Mayo – Agosto, 2009.
- En los años 90, cooperativas encuentran en el turismo una alternativa de diversificación y algunas de ellas incursionan dicha temática como por



ejemplo la Cooperativa Carlos Díaz ubicada en Finca Magdalena, Isla de Ometepe.

- Durante la década de los noventa surgen nuevas iniciativas privadas en los territorios rurales, algunas de ellas asociadas a la oferta de sol y playa (mayoría de ellas ofrecen hospedaje y alimentación).

INTUR (2008): Resultados de las Encuestas para Turismo Receptivo y Perfil del Turista. Informe 1. 44 p. Entrevista realizada a funcionaria del Nuevo Fise, Managua, 1° de julio 2009. Recopilado el martes 3 de septiembre 2013.

4. Turismo rural comunitario: El Turismo Rural Comunitario por su parte, es una actividad cada vez más relevante en Nicaragua. En los últimos años, cooperativas y familias campesinas, comunidades indígenas y asociaciones de artesanos se han organizado y puesto en marcha iniciativas turísticas a lo largo de todo el país, desde el Pacífico a la Costa Caribe, del Norte al Sur.

Este tipo de turismo es gestionado y promovido por la propia gente del campo que, sin abandonar sus actividades tradicionales, encuentra en este rubro una forma más de diversificar y complementar su economía.

Turismo rural comunitario. UCA Tierra y Agua. (En línea) disponible en la web: <http://www.zubiakeginez.org/documents/PropuestaViaje.pdf>

El instituto nicaragüense de turismo (INTUR) define al turismo rural comunitario como: *“Aquella actividad compuesta de experiencias turísticas planificadas e integradas sosteniblemente al medio rural y desarrollado por los pobladores locales organizados para el beneficio de la comunidad”*.

En esta modalidad turística, Nicaragua cuenta con argumentos basados en:

- Cultura: Pervivencia de cultural originarias.
- Entorno: permanencia de construcciones (viviendas y de labor) ligadas al cultivo y la elaboración de un producto.
- Ruralidad: costumbre, usos y tradiciones ligados al cultivo y elaboración del



producto.

- Modo de vida gobernado por el ciclo del producto
- Producción/ producto singular y con personalidad.
- Gastronomía tradicional. Autenticidad de los ingredientes y preparación.

De igual forma encontramos otras modalidades de turismo comprometidas con el medio ambiente, aunque no sea este su objetivo primordial, de cierta forma contribuyen a esto. Entre ellas podemos mencionar al:

5. Agroturismo: Que está definido por El Programa Argentino de Turismo Rural “Raíces”: 2000) como: *“La actividad que está asociada a la participación y/o observación activa del turista en las entidades agropecuarias y/o prestación de servicios de alojamiento y gastronomía local dentro de la propiedad agrícola. (Ej.: Elaboración de dulces, ordeños, manejo de hacienda, arreos, trabajo de maquinaria agrícola, cosechas, etc.)*

El agroturismo, es una disciplina aún no regulada, que nace del interés del turista por descubrir ciertas prácticas agrícolas y participar en su manejo, incluyendo la cosecha. Hay confusión en la descripción de la disciplina con términos como agro ecoturismo, turismo rural, etc. Aunque el interés principal del visitante está motivado por las labores propias de un establecimiento de campo, no excluye el disfrute de acciones complementarias

Varios estudiosos del tema, definen el agroturismo como una modalidad del turismo rural, que se caracteriza por la visita a emprendimientos rurales para conocer de actividades agropecuarias, involucrándose directamente en las mismas. Esto puede dar origen un conjunto de actividades asociadas, tales como hacienda-hotel, pesque-pague (pesca y paga), posada, restaurante típico, ventas directas del productor, artesanía, industrialización y otras actividades de recreación ligadas a la vida cotidiana de los pobladores del campo.



D. Importancia socioeconómica , cultural y ambiental del turismo

Dada la diversidad de actividades favorables que traen beneficios económicos a un país, el turismo pasa a ser un factor realmente importante para un desarrollo socioeconómico y cultural del destino donde se lleva a cabo.

Es considerado un instrumento generador de divisas, por ser una actividad que canaliza una inversión para producir una expansión económica general; genera asimismo un mercado de empleos diversificado con una inversión relativamente baja en comparación con otros sectores de la economía; genera una balanza de pagos favorables y sobre todo desarrolla las actividades económicas locales.

En cuanto a la cultura es realmente el radio dentro del campo de la acción de la empresa turística, esta se convierte en el incentivo que poseen las regiones para el turismo, complementada de su geografía, historia, costumbres, tradiciones, folklore y artesanía.

En base a lo planteado se puede percibir que todos aquellos países en vías de desarrollo que sepan aprovechar al máximo todos sus recursos a través de la industria turística, podrán llagar a recibir ciertos beneficios de esta actividad, como:

- La integración de las comunidades locales a las actividades turísticas.
- Comprensión de los impactos del turismo sobre los recursos naturales y culturales.
- Incremento del empleo local, tanto directo como indirecto.
- Incremento y desarrollo de las empresas turísticas como: agencia de viajes, transporte, alojamiento, alimentos y bebidas, recreativas y complementarias, así como industrias conexas.
- Generación de divisas al Estado e inyecta capitales a la economía local
- Diversificación de la economía local.
- Motivación a la planificación regional, logrando un desarrollo armónico e



integral de todos los sectores de la economía.

- Estimulación a la mejoría de las infraestructuras de servicio al turismo, tal como: vías de comunicación, telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado sanitario, recolección y deposición final de sólidos, aeropuertos, puertos, entre otros.
- Promoción de la restauración, conservación y uso de los yacimientos arqueológicos, monumentos arquitectónicos y cualquier obra física de interés colectivo y nacional.
- Estimulación para la construcción de obras de interés comunitario como escuelas, centros médicos, instalaciones deportivas, centros culturales, entre otros.
- Promoción de las manifestaciones culturales locales, regionales y nacionales.
- Concientización para el desarrollo equilibrado con el medio ambiente, a través de los estudios de impactos ambientales y el monitoreo ambiental
- Oferta, valora, preserva y genera beneficios económicos de los recursos de flora y fauna, en beneficio de las comunidades locales.
- Vigila, evalúa y gestiona los impactos que genera, a través de modelos sostenibles.

En síntesis el turismo es la industria del futuro capaz de mejora la calidad de vida de las personas, dinamizando la economía local de los destinos y consolidando una concientización integral del individuo en paralelo al medio que lo rodea.

blog sobre turismo internacional. (En línea) Domingo 25 de junio de 2006. Miércoles 28 de Agosto de 2013. Disponible: <http://viajandoonline.blogspot.com/2006/06/importancia-socioeconomica-y-cultural.html>



Tema 2: Planificación turística

La planificación turística territorial es una excelente herramienta para determinar el desarrollo ordenado de la actividad turística en un espacio donde esta actividad económica se puede implementar considerando la sostenibilidad económica, ambiental y cultural.

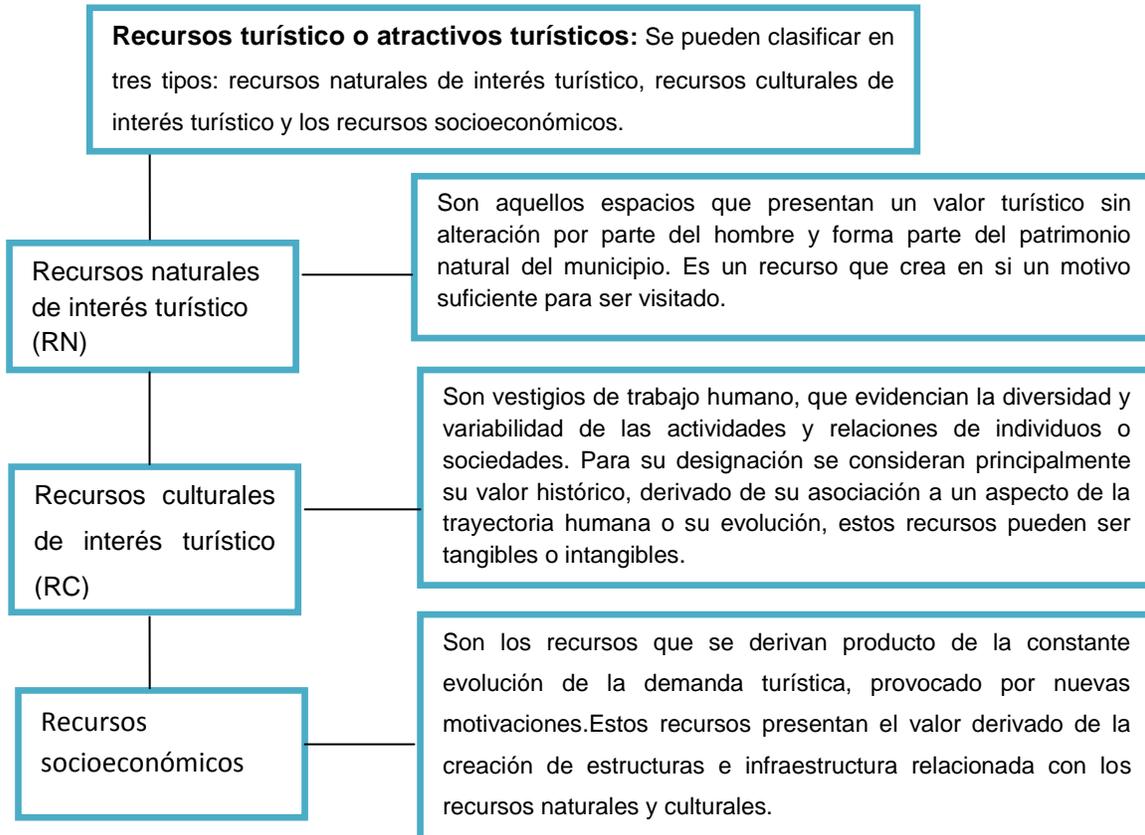
Este proceso se lleva a cabo a través de un diagnóstico turístico, que permite realizar un análisis de la oferta y demanda turística de un destino, con lo cual se pretende definir estrategias de acción que permitan potenciar las debilidades, desarrollar las fortalezas, disminuir las amenazas y aprovechar las oportunidades, de tal modo que conlleve beneficios económicos, sociales y culturales a la comunidad sin impactar negativamente en el medio ambiente.

Dicho de otra forma a través del diagnóstico turístico se recopilan datos de un determinado lugar para analizar la situación actual de los atractivos turísticos y los servicios que existen en el sitio, con la finalidad de procesar la información y desarrollar estrategias de desarrollo, que beneficie a la población.

La guía de planificación turística municipal del Instituto Nicaragüense, INTUR proporciona los principales elementos que definen la actividad turística en su relación socio-ambiental, socio-cultural y socio-económico.



1. Elementos de la Oferta



- 2. Jerarquización de los recursos turísticos:** Es necesario valorar los recursos mediante la determinación de su jerarquía, que consiste en la elaboración crítica en función de cuatro clases jerárquicas, la que se detallan a continuación:

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

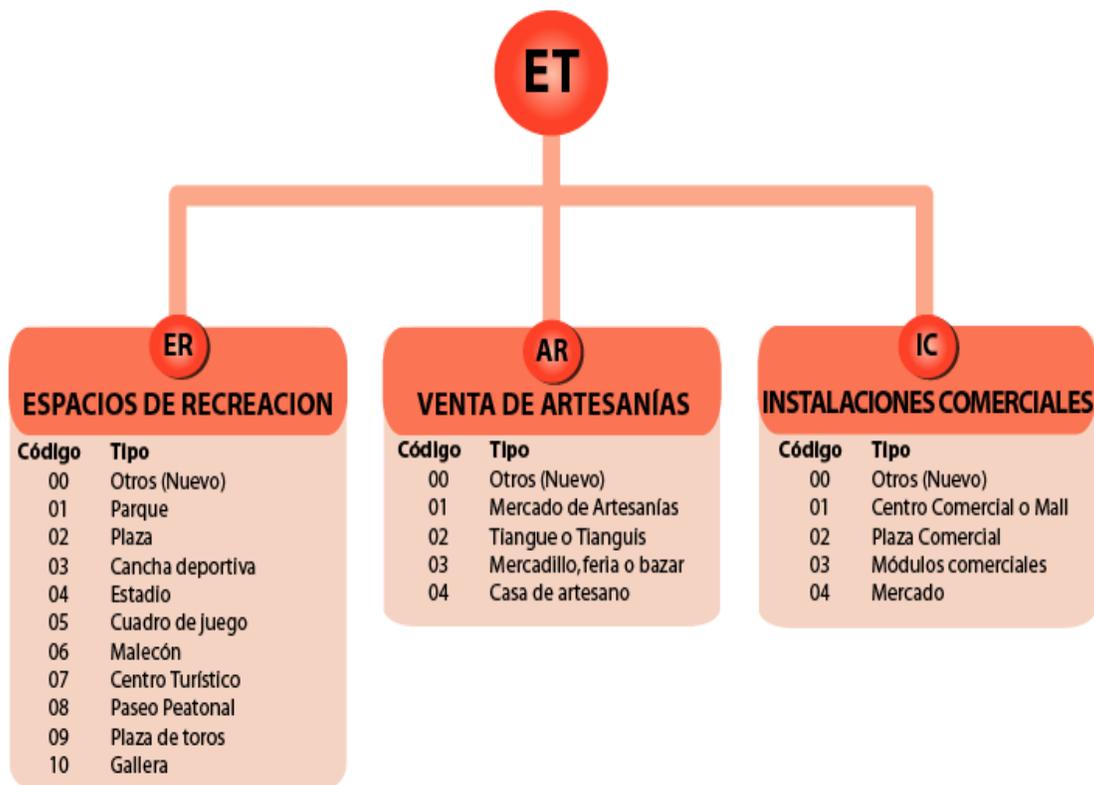
Infraestructura de apoyo: Son aquellos elementos que facilitan el desarrollo turístico de cada territorio entre los que están: la viabilidad (Tipo funcional y tipo superficie), transporte (terrestre, acuático y aéreo) y servicios básicos (comunicación, energía y agua potable).



3. Consolidado de servicios básicos: Es necesario consolidar en una sola matriz los datos de servicios básicos en la que se diferencie la cobertura a nivel urbano y rural, la cobertura se determina en base al número de viviendas en el área correspondiente, entre el número de usuarios registrados multiplicado por cien para expresar la cifra porcentualmente.

4. Equipamiento turístico: Es el conjunto de instalaciones que complementan la actividad turística o sirven para organizar el ocio de los visitantes de un destino.

Pueden ser servicios de carácter comercial, esparcimiento y recreo, que fueron creados para prestar un servicio al turismo o aprovechados para este fin. El equipamiento turístico se concibe en función del lugar, temporada, clima, tipo, características y necesidades de la clientela, tales como estancias y gastos.



5. **Espacios de recreación:** Son espacios de uso público ubicado dentro del área urbana o rural , destinados en gran medida para el esparcimiento ,algunas veces se complementan con servicios de alimentos tradicionales y artesanía típicas de la región.
6. **Sitios de venta de artesanías:** Sitios públicos destinados permanente mente o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios propios de los lugareños.

Los centros de venta de artesanía típica desempeñan una doble función: por una parte operan como punto de atracción a turistas y por otra parte integran a los pobladores de las comunidades en la prestación de este servicio turístico. Es necesario escribir los horarios de atención y caracterización de los productos ofertados.

7. **Instalaciones comerciales:** Las instalaciones comerciales son construcciones que complementan los servicios y producto turístico ofrecidos al visitante, tiene mayor impacto en aquellos turistas que desean comodidades similares a las de su lugar de origen, como en el caso del turismo de negocios, congresos y eventos.
8. **Servicios conexos al turismo – oferta complementaria:** Son aquellos servicios que tengan por objeto la realización de actividades consideradas de interés para el turismo y directamente relacionado con el mismo, entre estas: servicios de salud, servicios de apoyo al transporte, servicio financiero, servicio de seguridad y de emergencias, servicio gubernamental, servicios de comunicación.
9. **Servicios turísticos:** Los servicios turísticos se apoyan en una planta turística que comprende el conjunto de equipamiento e instalaciones que hacen posible la permanencia del turista en una localidad, esta se encuentra conformada principalmente por: oferta de alojamiento, oferta de restaurantes, oferta de recursos recreativos, agencia de viajes, tour operadoras, guías turísticos, empresas de turismo alternativo y servicios conexo al turismo.



- 10. Servicios de alimentos y bebidas (A&B):** Son las empresas que desde un establecimiento presta un servicio de elaboración y comercialización de alimentos y bebidas a los turistas y visitantes.
- 11. Servicios de alojamiento:** Son las empresas que desde un establecimiento abierto al público se dedican de manera profesional a habitual y mediante un precio proporcionan hospedaje a las personas, en algunos casos estos pueden tener servicio de carácter complementaria como alimentación recreación, y otros.
- 12. Servicios para actividades creativas, deporte y entretenimiento:** Son empresas dedicadas a la prestación de servicios turísticos con especialización en recreación, parques recreativos y deportes.
- 13. Transporte turístico:** Son empresas que cuentan con medios de movilización dedicadas exclusivamente para brindar servicios de actividad turística, pueden ser empresas de transporte acuático, aéreo y terrestre.
- 14. Iniciativas y proyectos de inversión turística:** Este proceso consiste en recopilar un inventario de iniciativas y proyectos, apoyados por inversiones locales o por medio de inversiones externas, estos pueden estar a nivel de ideas o implementación.
- 15. Comercialización turística:** Es necesario hacer el análisis de los aspectos de comercialización turística en el territorio, lo que nos permite conocer el nivel de formación en el sector turístico.
- 16. Recurso humano y turístico:** Como parte del levantamiento de información de los establecimientos de servicios turísticos, se realiza un análisis del nivel de formación que tienen los propietarios y empleados, que permita evaluar la situación de los recursos humanos en el sector turístico.
- 17. Consolidación de la oferta:** Concluida la recopilación relacionada con la oferta turística es necesario organizarla y consolidar en una sola matriz el porcentaje de recursos turísticos, infraestructura, equipamiento, servicios turísticos, organización, gestión turística local, promoción del municipio y recurso humano.



18. Análisis de la Demanda Turística

En el análisis de la demanda turística se deberán incluir antecedentes cuantitativos y cualitativos como la caracterización del perfil del consumidor. Para tal efecto, se emplean fuentes de información primaria y fuentes de datos secundarios y/u opiniones de informantes claves, es decir, personas que en razón de su trabajo puedan tener información de la realidad del desarrollo turístico.

Para analizar la demanda turística de una localidad y desde el punto de vista de la gestión comunal, conviene tener en cuenta cuatro aspectos básicos:

- La demanda turística no es única, Los turistas responden a motivaciones que se expresan en consumos de bienes y servicios diversos; por lo tanto existen varios segmentos de demanda.
- La demanda turística es elástica y por lo general muy sensible a cualquier estímulo que afecte favorable o desfavorablemente a un destino turístico
- Dentro del conjunto de población que reside en un país o una ciudad se puede contabilizar la demanda real (actual) que es la que viaja al lugar turístico; pero también existe una demanda potencial, que podría viajar y está motivada, y no lo hace por alguna causa temporal. Un tercer grupo corresponde a la demanda diferida, que podría viajar si tuviese la motivación, pero no lo hace porque no conoce el lugar.
- Las tendencias, gustos y motivaciones de los turistas están cambiando. Hoy no sólo tienen interés en visitar una localidad para conocerla, sino para participar de sus costumbres, tradiciones y gastronomía, etc.

Para determinar la magnitud, las características y el comportamiento de la demanda turística es necesario realizar investigaciones y obtener información que nos permita conocer la situación de los productos existentes en nuestro municipio o bien estimar el potencial de mercado para un nuevo producto que responda a la tendencia de los mercados actuales.



Adicionalmente, estos análisis nos permiten obtener información básica para la planeación y asignación de recursos económicos y humanos en proyectos turísticos de alto impacto económico y social, disminuyendo el riesgo de orientar dichos recursos financieros hacia el fomento y desarrollo de agrupamientos turísticos de baja competitividad.

El análisis de mercado puede ser general o concentrarse en un segmento específico, existiendo la posibilidad de una combinación de ambos. Si el análisis de mercado es general deberá dar respuesta a un conjunto mínimo de interrogantes para cumplir con su propósito de apoyar la toma de decisiones de los agentes involucrados en la planeación turística.

Conocer la demanda efectiva, su cuantificación y caracterización, es fundamental para orientar el desarrollo del turismo en el municipio, permitiéndonos impulsar la creación de nuevos servicios, las acciones de promoción e información, las medidas correctivas frente a problemas derivados de la estacionalidad, de lo contrario se carecerá de elementos para disminuir la incertidumbre y riesgo de los proyectos turísticos.

Por ello, es necesario realizar investigaciones para la obtención y recopilación de datos en forma sistemática. Se identifican dos fuentes principales para la recopilación de datos que nos permitirán realizar un análisis acertado de la demanda turística:

➤ **Fuentes de Información Primaria**

Los análisis basados en información primaria se realizarán básicamente a través de muestreos representativos del mercado turístico. El procedimiento consiste en el levantamiento de la información mediante encuestas y consultas, aplicando un cuestionario temático dirigido a empresarios turísticos, a centros turísticos que se encuentren operando en la localidad y también con encuestas dirigidas a turistas y excursionistas que visitan la región.



En la aplicación de las encuestas es necesario partir de una segmentación del mercado turístico, con el propósito de enfocar adecuadamente el análisis y obtener información de las características de los turistas que deseamos, con el objetivo de obtener el menor margen de error posible. La segmentación del mercado reduce la posibilidad de interpretar erróneamente los resultados y conduce a la elaboración de planes y programas apropiados.

El nivel de segmentación del mercado se definirá con base en los objetivos particulares de la investigación, siendo posible clasificar de acuerdo con el origen de los turistas, tipo de turista, clase de actividad, edad, sexo, entre otros.

➤ **Fuentes de Información Secundaria**

Las principales fuentes secundarias se integrarán por datos estadísticos oficiales; reportes anuales emitidos por el Instituto Nicaragüense de turismo INTUR, que proveen importante información sobre los flujos migratorios de turistas en el país; resultados de encuestas y estudios realizados por ellos y/o en colaboración con otras instituciones o agencias de cooperación se convierten en insumos importantes para la elaboración de los estudios de mercado turístico.

También las cámaras nacionales de turismo, las organizaciones no gubernamentales y las universidades vinculadas con el sector turismo, realizan estudios e investigaciones de mercado que pueden arrojar insumos valiosos al momento de realizar el análisis del comportamiento de la demanda turística.

Tema 3: Análisis FODA

El análisis FODA es uno de los pasos que conlleva el diagnóstico turístico y como su nombre lo indica es una herramienta que permite analizar elementos internos y por tanto controlables, tales como fortaleza y debilidades, además de factores externos por tanto no controlables, tales como oportunidad y amenazas.

La importancia en la realización de este análisis, consiste en poder determinar de forma objetiva, las ventajas respecto de su competencia y en los aspectos que se necesitan mejorar para poder ser competitivo. Las fuerzas y debilidades internas, sumadas a las oportunidades y amenazas externas, son las bases para establecer objetivos y estrategias.

Este paso es de vital importancia, ya que de este análisis surgirán los estrategias se establecen con la intención de capitalizar las fuerzas internas y de superar las debilidades.

En este sentido, el análisis FODA es una herramienta que se utiliza para comprender la situación actual, ayudando a diagnosticar para poder pronosticar y tomar futuras decisiones. Está constituido por:

- **Fortalezas:** Son todos aquellos elementos positivos que me diferencian de la competencia.
- **Debilidades:** Son los problemas presentes que una vez identificado y desarrollando una adecuada estrategia, pueden y deben eliminarse.
- **Oportunidades:** Son situaciones positivas que se generan en el medio y que están disponibles para todas las empresas, que se convertirán en oportunidades de mercado para la empresa cuando ésta las identifique y las aproveche en función de sus fortalezas.
- **Amenazas:** Son situaciones o hechos externos a la empresa o institución y que pueden llegar a ser negativos para la misma.

Tema 4: Estrategias de desarrollo turístico sostenible

Para mayor entendimiento del desarrollo turístico y la sostenibilidad, es necesario entender el contexto en que surgieron y la evolución de los términos.

Con fundamento en la declaración de Rio de Janeiro sobre el medio ambiente y el desarrollo, y el programa de acción establecido en la Agenda 21, los organismos internacionales y regionales relacionados con el turismo, fijaron su postura acerca del desarrollo sostenible del turismo. Dicha postura se venía desarrollando desde 1972 con la conferencia de Estocolmo, donde se plantearon las primeras preocupaciones sobre el deterioro del medio ambiente y el crecimiento poblacional.

En base a esto, la Organización Mundial del Turismo (OMT) considera que el desarrollo sostenible del turismo debe atender a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras, al mismo tiempo que protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Es por ello que en concordancia con la carta de turismo sostenible emanada de la conferencia Mundial de Turismo, celebrada en Lanzarote en 1995, el desarrollo sostenible se concibe como:

“Una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacer las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida ”. Sergio Molina (1991).

Dichas bases conceptuales permiten ubicar el desarrollo turístico de un destino dentro de los ejes de la sostenibilidad, que a la vez brindan los principios e instrumentos para alcanzar metas plateadas. Dicho desarrollo dependerá en gran medida de la planificación estratégica, cuyo fin será determinar los objetivos generales del desarrollo y establecer estrategias que guiaran los aspectos relativos a las inversiones, uso y ordenamiento de los recursos utilizables con este fin.



Según Molina (1991) en primera instancia es necesario la elaboración de un diagnóstico que constituirá la base para el desarrollo sostenible, este paso es el pilar del proceso, ya que permite la descripción, análisis y evaluación del sistema turístico como tal. De acuerdo a esto el diagnóstico sirve para plantear las estrategias que tiendan a superar los obstáculos que surjan.

La definición de estrategias no es más que la elección de una serie de lineamientos, orientaciones y directrices que orientan el desarrollo de una actividad económica y el cumplimiento de los objetivos y las metas. Cabe destacar que las estrategias se seleccionan fundamentalmente en función de las capacidades y limitaciones que caracterizan el sitio de estudio.

Molina (1991) menciona que las estrategias están planteadas en plazos, sean estos, cortos (un año), medianos (de dos a tres años) o largos (de cinco años a mas), según la naturaleza de la actividad, magnitud y la probable vida útil de las inversiones que se destinen, ya sea infraestructura o equipamiento.

Las estrategias de desarrollo están constituidas por una serie de acciones destinadas al cumplimiento de los objetivos planteados, enmarcadas en un turismo responsable y la filosofía de la sostenibilidad asimismo se deben considerar cuatro elementos básicos:

- El campo de actividad, o bien dicho el mercado al que se orientaran los esfuerzos.
- El vector de crecimiento, es decir donde se pretende llegar.
- Las ventajas competitivas del producto.
- La aptitud de la empresa u organización para triunfar en una nueva actividad.

Considerando dichos elementos básicos, el primer paso consiste en identificar el producto que se desea ofertar, que según Machado-Hernández (2007) debe generar rentabilidad económica, social y ambiental y ser capaz de brindar

satisfacción a la demanda y luego se debe identificar a qué mercado se pretende llegar. Asimismo se debe analizar la competencia que enfrentara el producto y por último se evaluara la capacidad competitiva del mismo según el mercado considerado.

Una vez efectuada esta labor se procede a analizar los requisitos económicos, humanos y técnicos, lo que permitirá obtener estrategias alternativas que afrontes distintas situaciones. Estas estrategias están enmarcadas en la inversión para fortalecer debilidades encontradas en el destino.

Tema 5: Trazado, señalización e interpretación de senderos

Según el instituto nacional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, INDERENA Colombia, (1995), un sendero es un camino trazado a través del espacio geográfico, histórico y cultural, cuyo recorrido es por lo general en circuito, con el propósito de estimular al caminante que lo utiliza.

El sendero natural procura acercar al caminante a los atractivos paisajísticos y culturales más llamativos del sector por donde atraviesa, así como también, procura mostrar una síntesis de los diversos ambientes, ecosistemas, regiones a que pertenece.

Las áreas protegidas privadas cuentan por lo general con una variedad de senderos que sirven para diferentes propósitos (Tacón, A y Firmani, C. 2004.). Entre ellos están:

- Senderos interpretativos: Son relativamente cortos y se localizan cerca de las instalaciones de uso intensivo de las Áreas Protegidas, como son centro de visitantes y áreas para acampar.

Su objetivo es mostrar la flora, fauna y otros valores naturales del área de una manera atractiva para los visitantes. En algunos casos, estos senderos requieren de un guía o intérprete que explique lo que se puede observar, ayudando a la



interpretación ambiental. En otros casos son auto guiado, es decir, pueden ser recorridos sin guía, pero con el apoyo de señales, carteles o folletos que ayudan a interpretar los atractivos que presenta el sendero.

- Senderos para excursión: Son de recorrido más largo. Su función es facilitar el acceso de los visitantes a lugares del Área Protegidas que tengan un especial valor escénico o ecológico.

Éstos deben estar muy bien diseñados tanto en su trazado como en sus características técnicas y señalizadas de manera que sean seguros y no produzcan impactos negativos en el medio ambiente.

- Los senderos restringidos: Son mucho más rústicos y recorren amplias zonas del Área Protegida, permitiendo llegar a sitios alejados.

Son fundamentales para las tareas de vigilancia y monitoreo del Área Protegida y, por lo general, solo son utilizados por los propietarios y guarda parques, por lo que no requieren de carteles ni señales. En algunos casos pueden ser utilizados por visitantes con intereses especiales, los que siempre deben ser acompañados por alguien que conozca la ruta.

Un sendero en un Área Protegida, para cumplir adecuadamente con sus objetivos, debe:

Permitir la llegada a aquellos lugares aptos para ser visitados. Tomando en cuenta que el objetivo principal de las áreas protegidas es la conservación, un sendero debe contribuir a que la presencia de visitantes se restrinja solo a aquellas zonas que han sido definidas como aptas para el uso público, de acuerdo a una planificación previa.

Representar los principales ecosistemas del área. Si bien en toda área existen ecosistemas de mayor importancia o fragilidad que no es recomendable que sean visitados, es deseable que los senderos incorporen en su recorrido la mayor



diversidad posible de ambientes naturales.

Acceder a las zonas de mayor belleza escénica. Los senderos buscan llevar a los visitantes a lugares de especial valor paisajístico, previamente identificados en un inventario de elementos singulares o atractivos (rocas, cuevas, árboles monumentales, cascadas). De esta forma, el recorrido va conectando los distintos puntos seleccionados en su trazado.

Considerar medidas de diseño para regular la capacidad de carga. Los diferentes ecosistemas admiten distintas intensidades de uso de acuerdo a su grado de fragilidad. Los senderos deben trazarse, construirse y ser empleados de manera que no generen intensidades de uso que puedan afectar severamente o de manera irreversible a los ecosistemas, hábitat y recursos naturales.

Ofrecer seguridad y comodidad. La persona que transita por el sendero debe sentirse cómoda y segura. En la medida de lo posible, los senderos deben poder ser transitados durante todo el año, aunque por razones de accesibilidad, seguridad o riesgo ambiental, su uso suele estar restringido a una determinada estación.

Utilizarse para la función exclusiva para lo cual fueron diseñados. Si un sendero fue diseñado para ser transitado a pie, esta restricción debe ser respetada. Con ello se contribuye a resguardar la seguridad de los usuarios, al mismo tiempo que se previenen mejor los posibles impactos negativos y se asegura un mejor mantenimiento.

La construcción de senderos debe ser parte del proceso más amplio, pues requiere que se tengan en cuenta aspectos como el tipo de uso que se le da al suelo. Se requiere tener claridad sobre los lugares por donde puede y no puede pasar un sendero, y analizar las distintas alternativas de trazado.

Es clave recorrer exhaustivamente y en varias ocasiones las posibles rutas, para



conocer cuáles son los detalles que facilitarían o dificultarían la construcción del sendero. Para planificar la construcción de un sendero es necesario conocer muy bien el área donde se va a realizar el sendero. Y para ello hay que tener en cuenta:

- El relieve y la fragilidad de la zona
- Los valores y atractivos naturales
- Tener claro cuál será el objetivo del sendero
- Prever el número y tipo de visitantes que harán uso del sendero

Lograr un sendero que minimice el impacto ambiental y sea seguro y cómodo para sus visitantes requiere tener en cuenta aspectos como:

- Decidir qué tipo de materiales, pisos, afirmados, dimensiones, puentes, etc., depende del entorno cultural y ambiental.
- El tipo de recurso interpretativo y los objetivos propuestos.
- En el momento del diseño se considera, Que es la Interpretación, cuyo fin es el motivar y provocar sensaciones, admiración y curiosidad.
- Aún sin su interpretación (folletos, trípticos, vallas), el recorrido debe constituirse en una experiencia sobrecogedora, debe ser interpretativo por sí mismo.
- Desde el inicio debe generar en el visitante una sensación de misterio, de adentrarse en el bosque y cada paso debe esperar sorpresas, el trazado de curvas debe propiciar que cada recodo aparezca una sorpresa o un ambiente nuevo. No es conveniente tramos rectos y largos en los que se puede ver lo que resta por recorrer.
- Categorías, es decir los tipos de visitantes
- Otros senderos a considerar
- Trazos, si serán en circuito, abierto, otros trazados

El diseño de senderos naturales debe conocer la capacidad de carga de visitantes,



que un área puede acomodar manteniendo altos niveles de satisfacción para los visitantes y pocos impactos negativos para los recursos.

Para determinar la capacidad de carga Eco turísticos de un área, es necesario conocer la relación existente entre los parámetros de manejo del área y los parámetros de impacto de las actividades a realizar en esta zona y de esta manera, tomar decisiones para estimar la capacidad de carga turística. Por lo tanto la capacidad de carga es una estrategia potencial para reducir los impactos de la recreación de los visitantes en Áreas Naturales Protegidas. La capacidad de carga de visitantes debe ser considerada a tres niveles consecutivos.

- Capacidad de carga física: La Capacidad de Carga Física está dada por la relación simple entre el espacio disponible y la necesidad normal de espacio por visitante, entendida como el límite máximo de visitas que pueden hacerse en un sitio con espacio definido, en un tiempo determinado
- Capacidad de carga real: La Capacidad de Carga Real se determina sometiendo a la Capacidad de Carga Física a una serie de factores de corrección (reducción) que son particulares a cada sitio, como la erosión y accesibilidad para este caso particular, según sus características. Los factores de corrección se obtienen considerando variables físicas, ambientales, ecológicas, sociales y de manejo que modifican o podrían cambiar su condición y su oferta de recursos (CIFUENTES, 1992.).
- Capacidad de carga Efectiva o Permisible: La Capacidad de Carga Permisible, toma en cuenta el límite aceptable de uso, al considerar la capacidad de manejo de la administración del área, la cual cambia al modificarse la capacidad de manejo administrativa o por acondicionamiento del sendero. eco turístico. Es el límite máximo de visitantes que se puede permitir, dada la capacidad para ordenarlas y manejarlas.

La capacidad de manejo se define como la suma de condiciones que la administración de un área protegida necesita para poder cumplir a cabalidad con



sus funciones y objetivos. En donde intervienen variables como respaldo jurídico, políticas, equipamiento, dotación de personal, financiamiento, para obtener una figura de lo que sería la capacidad de manejo mínima indispensable.

Los senderos deben estar señalados para brindar mejor comodidad y dirección al guía o al visitante, de ser estos autos guiados. Existen muchas formas de señalar los senderos, pero la señalización vertical es la más utilizada. Esta se concibe como un elemento sustancial al senderismo. Sus características y desarrollo han de estar de acuerdo con el carácter e idiosincrasia de cada zona.

Se ha de buscar un punto de equilibrio entre la máxima adaptación de los materiales al entorno y la mayor durabilidad de los mismos. Definiremos a continuación dos tipos de señalización vertical:

- 1. Postales direccionales:** En este tipo de señalización es pertinente que contenga información importante como:
 - Siglas del sendero del que se trata
 - Número correspondiente
 - Bandas del color correspondiente al tipo de sendero
 - Un punto al que dirigirse como mínimo
 - Una indicación horaria o kilometraje

- 2. Estaquillas o balizas:** Las que pueden colocarse en aquellos sitios donde sea imposible colocar otro tipo de marca. es pertinente que contenga información importante como:
 - Las siglas correspondientes al tipo de sendero
 - El número de sendero
 - Las bandas con el color correspondiente

- 3. Murales:** Elementos obligatorios que deben contener:
 - Las siglas del o de los senderos que se traten.



- Los números del o de los senderos.
- Información sobre la señalización utilizada.
- Representación gráfica del recorrido.
- Perfil del o de los recorridos.
- Servicios, para ello es recomendable la utilización de pictogramas.
- Puntos de interés, también es recomendable la utilización de pictogramas.
- Fecha de inauguración.
- Normas de comportamiento del senderista.
- Logotipos de la entidad promotora.

A. Acondicionamiento de un sendero

Según el manual de sendero, de Comité de Senderos de la Federación Española de Deportes de Montaña y Escalada, de forma general, estas son las posibles acciones a tomar en cuenta para el acondicionamiento de senderos:

- Desbroce
- Tala
- Reparación de la plataforma y aterrazamientos
- Drenajes
- Amojonamientos
- Rehabilitación de muros
- Recuperación o limpieza de empedrados
- Restauración o creación de estructuras (puentes, pasarelas, etc.)
- Marcaje horizontal Y vertical
- Preparación de escaleras o escalones

Estas son algunas de las pautas que se deben tomar en cuenta al momento del diseño de senderos naturales, donde además es necesario tener presente que el senderismo no solo es una actividad para el contacto con la naturaleza, sino una forma de educación y concientización, de allí la importancia de tomar en cuenta la



compatibilidad de dicha actividad con el entorno natural.

B. Interpretación de senderos

En la actualidad la interpretación ambiental se ha convertido en una herramienta útil e importante para la atención y educación de visitantes en las áreas protegidas, museos, centros de educación ambiental entre otros. A través de la interpretación se puede conocer el sitio que es visitado y al mismo tiempo las personas aprenden y se hacen conscientes de la importancia de la conservación y estudio de los recursos naturales y culturales de una zona. Los educadores tienen a su disposición esta herramienta, para que la puedan utilizar dentro de la propiedad de su centro educativo. Msc. María Fernández Msc. Yessenia Fallas Garro (2005).

La interpretación ambiental es considerada como una actividad educativa orientada a revelar significados y relaciones mediante el uso de objetos originales, a través de experiencias de primera mano y medios ilustrativos.

La interpretación ambiental, lejos de comunicar información literal, lo que busca es transmitir ideas y relaciones a partir de un acercamiento directo entre la audiencia y los recursos que se interpretan. Para lograrlo se utilizan diferentes técnicas que ayudan a las personas a entender y apreciar lo que se observa. La meta es comunicar un mensaje.

La interpretación ambiental traduce el lenguaje técnico de los profesionales en términos e ideas que las personas en general entienden fácilmente. Existen características específicas que diferencian la interpretación de otras formas de comunicar información, para lo cual existen cuatro características principales a tomar en cuenta:

Es amena: Mantener a las personas entretenidas no es la meta de la interpretación, sin embargo es necesario que así sea para mantener la atención de



la audiencia en lo que se está presentando, durante el tiempo que dure la charla o recorrido.

Es pertinente: Para que la información se considere pertinente, debe cumplir con dos cualidades, una se refiere a que tiene un significado y la otra a que es personal. La información es significativa para nosotros cuando logramos relacionarla con algún conocimiento previo, es decir, la entendemos en el contexto de algo más que sabemos, y es personal cuando se relaciona lo que se está describiendo con algo dentro de la personalidad o experiencia del visitante.

Es organizada: La información es organizada, se debe presentar de una forma fácil de seguir, sin que sea necesario un gran esfuerzo por parte de la audiencia. Para ello se sugiere trabajar con cinco ideas principales o menos, de acuerdo con los estudios de George Millar en 1956 sobre la capacidad de los seres humanos sobre cuanta información somos capaces de manejar.

Para hacer una interpretación organizada se debe de trabajar a partir de un tópico que es la idea principal y general que se desea transmitir al público. Y las distintas paradas de la interpretación ambiental se desarrollan a través de temas los cuales son escogidos según el tópico escogido y los elementos con los que se dispone para interpretar. Más adelante se exponen varios ejemplos donde se utilizaron tópicos y temas.

Tiene un Tema: El tema es punto principal o mensaje que un comunicador está tratando de transmitir. En la interpretación, además del tema, hay un tópico, el cual es el objeto motivo de la presentación.

Para llevar a cabo la interpretación ambiental existen medios interpretativos, los que se dividen en dos categorías. Una de ellas se conoce como “impersonal” o auto-guiada y la otra como “personal” o guiada (Dawson, 1999).

El primero utiliza instrumentos como, exhibiciones, señales, rótulos fijos, folletos, o



aparatos audiovisuales y presenta la ventaja de que es más económica y está a disposición del público en todo momento, además de que libera al personal para que trabaje en otras áreas que necesariamente requieren compañía. Por otra parte el impacto sobre el ambiente puede ser menor ya que las personas pueden realizar el recorrido solas, o en grupos pequeños siendo menor la presión sobre el ecosistema.

Los servicios impersonales se recomiendan cuando el medio que se interpreta es un área donde el flujo de visitantes es amplio y constante durante el día o el año. En los casos donde la audiencia está iniciando el proceso educativo formal, este tipo de interpretación puede ser menos efectivo, por lo que se recomienda el medio “personal” o guiado.

Los servicios guiados, incluyen paseos o giras, charlas interpretativas, discusiones, guiadas, en las cuales una persona va a interpretar el ambiente natural o cultural para la audiencia. En este tipo de interpretación el costo económico es más elevado, en cuanto debe haber siempre una persona disponible para quienes desean hacer el recorrido.

Los paseos guiados se recomiendan para grupos escolares o grupos regulares pequeños y para familias. Es importante que el tamaño del grupo sea menor a 30 personas, ya que grupos más numerosos pueden causar un impacto ambiental negativo sobre los ecosistemas del lugar.



Tema 6: Producto turístico

Un producto turístico es un conjunto de componentes tangibles e intangibles que incluyen: recursos, atractivos, servicios, organización, actividades, experiencia, infraestructura y equipamiento. Que ofrecen unos beneficios capaces de atraer a ciertos grupos de consumidores, ya que satisfacen las necesidades y expectativas relacionadas con su tiempo libre.

Además está compuesto por:

Producto turístico principal: Que constituye a aquello que brinda el beneficio principal.

Producto periférico: Constituido por los servicios o productos que el cliente puede comprar como consecuencia de su presencia en el sitio y no se podrían utilizar si no fuese usuario del producto periférico.

Producto complementario: Son los que marcan la diferencia ante los competidores y complementan el servicio.

Servicio base derivado: No es necesario ser usuario del producto principal para poder utilizarlos.

El complemento de estos productos o servicios son esenciales para poder ayudar a ofrecer el producto principal al mercado meta, de igual forma ayudan a posicionar al producto.

El producto turístico posee características particulares entre ellas podemos mencionar:

- No confieren propiedad
- Se adquieren en un lugar y se consumen en otro
- Tienen caducidad



- Es heterogéneo
- Son objetivos
- Son intangibles
- Pueden ser estacionales
- Se hace contacto con el producto hasta su consumo
- Su valor residual es experiencia
- Está constituido por una multiplicidad de actos de consumo ocurridos en distintos momentos
- Es un bien que se acaba en el momento de uso

Una forma integral de llevar el producto turístico al mercado es a través de paquetes turísticos, ya que esta herramienta busca facilitar la comercialización organizada y de esta manera facilitar el viaje al turista. Monge (2009.), para ello debe entenderse que los paquetes turísticos son la combinación previa de por lo menos dos de los siguientes servicios: Transporte, Alojamiento, alimentación, tour y excursión u otros servicios turísticos.

Existen varios tipos de paquetes entre ellos tenemos: Programas de estancias, Circuitos los que pueden ser: Circuitos terrestres, Circuitos aeroterrestres, Larga distancia, asimismo se pueden estructurar en viajes alternativos o viajes a medida

El paquete turístico conlleva elementos importantes como: el itinerario, que no es más que la secuencia de lugares a visitar e incluye también las horas de salida y llegada desde o hacia los destinos elegidos, además se suele complementar la información con un circuito que ilustra gráficamente la distancia entre los atractivos.

Asimismo encontramos el programa turístico donde se señalan las actividades y donde suelen incorporarse algunas reseñas, actividades, servicios, precios, así como recomendaciones y sugerencias para cada caso.

Una vez estructurado el producto turístico con cada uno de sus componentes es



necesario establecer el precio, dicho paso consta de dos pasos: La determinación del costo neto de los servicios, y la determinación del precio final al público.

La fijación de los precios reviste especial complejidad debido a la variabilidad en la composición de los productos, al alto grado de competencia existente, y a las dificultades de predecir los flujos de visitantes. Para ello es necesario establecer una estructura de costo que permita obtener un valor neto y a la vez un valor al público.

A. Comercialización de los productos turísticos

En la actualidad es imprescindible la utilización de medios de comunicación masivos y tecnológicos, como la publicidad, a través de páginas webs, Brochure, redes sociales, y otros medios de comunicación, ya que dichas herramientas ayudaran a llegar de una forma directa y visualmente más atractiva al cliente potencial. Entre las herramientas de comercialización más comunes y utilizadas, encontramos:

- 1. Slogan:** El slogan es una palabra o frase corta fácil de recordar, un lema original e impactante, que a menudo se utiliza en la publicidad y propaganda de un sitio, empresa o producto.

El eslogan es ampliamente utilizado en los anuncios en la televisión, en Internet, en los carteles publicitarios, y en otros medios de comunicación. Para crear un eslogan, las personas creativas, en general, utilizan frases cortas y simples, en las que están presentes las características esenciales del producto o de la empresa, con el fin de permanecer grabadas en la memoria del consumidor. El eslogan es una frase clave o expresión que resume el posicionamiento de la marca o de la empresa. Es el logotipo verbal, y debe aparecer en todas las acciones de comunicación.

- 2. Páginas web:** En los últimos años, dado el avance y presencia que tiene Internet en nuestras vidas, muchas son las empresas que se han puesto en



marcha y han creado su página web.

Y es que han descubierto que la misma les sirve para darse a conocer al mundo, para conseguir captar nuevos clientes y, por tanto, para mejorar sus resultados económicos.

Para alcanzar dichos resultados la página web debe tener ciertos criterios fundamentales:

- Debe que tener un diseño atractivo para poder llamar la atención del usuario y conseguir que navegue por ella.
- Tiene que incluir enlaces tanto a distintos apartados de la misma página web como a otros espacios que pueden resultar de gran interés para el usuario.
- Debe ser fácilmente navegable. Sólo de esta manera se conseguirá que el internauta vuelva a visitarla.

Recopilado de: Significado y Concepto de página web <http://definicion.de/pagina-web/#ixzz2sHasFZk3>

3. Brochure: Es toda aquella folletería, abarca desde trípticos publicitarios de un nuevo producto o servicio hasta las carpetas de presentación de proyectos que circulan de manera interna o externa.

El Brochure desempeña tres funciones: informativa, publicitaria e identificadora.

Función informativa: Es muy usual utilizar el Brochure para informar al público acerca de algún aspecto pertinente. La información puede ser referida a presentar la compañía, algún nuevo producto o servicio que ésta ofrezca, una reciente modificación en su nombre, etc.

Función publicitaria: El Brochure es una importante herramienta de marketing y es un excelente medio para promover uno o varios productos o servicios que ofrezca su compañía de manera atractiva. El aspecto publicitario del Brochure será tratado



con más detalle en la sección llamada Aspecto publicitario.

Función identificadora: Un buen diseño de Brochure permite a quien los reciba reconocer automáticamente de qué compañía se trata y es una manera de presentarse ante el público que le otorga a su compañía un alto grado de prestigio y credibilidad.

Recopilado de <http://es.scribd.com/doc/25451376/Que-es-un-brochure>

4. Vallas publicitarias: La publicidad exterior constituye un valioso complemento a las campañas de publicidad lanzadas en otros medios de comunicación como: televisión, radio, prensa.

En este sentido, la publicidad en el exterior constituye un buen recordatorio a los mensajes lanzados en otros soportes y un importante refuerzo de los mismos. Si bien existen cinco tipos de vallas publicitarias, entre ellas tenemos:

Vallas Mono-poste: Es aquella que va soportada por un solo pie. Normalmente van colocadas en zonas poco pobladas o vías interurbanas.

Vallas de tres caras: Son paneles de sección triangular que están impresos por las tres caras. Un sistema automático hace que giren lo que provoca el cambio del mensaje.

Vallas Iluminadas: Esta valla es la tradicional, solamente que lleva como plus, la iluminación interna del panorámico, lo que permite una mayor visualización nocturna y una fácil lectura en lugares oscuros.

Vallas Bajas: Este tipo de valla esta mayormente ubicada en estadios deportivos, y son aquellas que van a los alrededores de la cancha en la parte baja de las gradas. Ahora este sistema ha revolucionado y ahora ya no son estáticas si no que también llevan transición entre ellas para ser más atractivas a la vista.

Vallas Tradicionales: Son las vallas que todos conocemos, aquellas que con tan



solo mirar hacia arriba podemos observar, son las vallas comunes puestas sobre una plataforma plana y que si llevan iluminación esta será por fuera y no por dentro como las vallas iluminadas.

Tema 7: La caficultura sostenible como atractivo turístico

El concepto de sostenibilidad se entiende como la posibilidad del sistema de producción para auto abastecerse y auto regularse, no es propio solo de la actividad turística. En el caso del café últimamente se está empleando y se pretende que dicha filosofía se aplique dentro del sistema “finca”, que es el sitio donde se lleva a cabo el proceso del cultivo.

Con este enfoque se pretende mantener niveles de producción en el largo plazo con base en el estímulo de los mecanismos naturales de fertilidad del suelo, el equilibrio de poblaciones de insectos y microorganismos, la mayor eficiencia en el aprovechamiento de la energía solar y por consecuencia, un sistema que genere menores costos de producción y mínimos impactos sociales, culturales y ambientales.

Podemos decir entonces que la caficultura orgánica, en su búsqueda de la conservación de los recursos naturales, debe tomar todas las medidas posibles para evitar cualquier forma de contaminación en la finca como: aguas, suelos, entre otros recursos naturales.

Al compartir características en común, tanto el turismo como la caficultura hoy en día pueden ser fusionadas dentro de un turismo ecológico, agro turístico y a la vez complementario a la actividad económica central. Es por ello que en la actualidad, se está desarrollando un esquema de turismo dentro de fincas cafetaleras, no solo por su lucha sostenible, sino también por los innumerables recursos naturales e históricos que albergan gracias a su ubicación, los que anteriormente no se habían aprovechado, ni tomado en cuenta como parte de la oferta turística.



En un caso más particular Nicaragua es privilegiada al contar con una zona norte de gran altura, donde el cultivo del café se ha desarrollado de manera impresionante, al punto de destacar en concursos internacionales para medir la calidad del cultivo, que le ha valido para ser conocido como uno de los mejores a nivel internacional. Actualmente el instituto nicaragüense de turismo trabaja en pro del desarrollo de un turismo complementario en las fincas cafetaleras, a fin de dar a conocer este recurso tan valioso con el que cuenta nuestro país.

Tema 8: Caracterización del municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia

El municipio de Dipilto fue creado por la Ley Legislativa en 1942, según la Ley de División Política Administrativa, publicada en Managua, capital de la República de Nicaragua en octubre de 1989 y abril de 1990. Dipilto pertenece al departamento de Nueva Segovia, por su superficie es el municipio más pequeño de la región con una extensión territorial de 108 Km². Cuenta con una altura promedio de 822 msnm. El municipio limita: al Norte: República de Honduras, al Sur: Municipio de Ocotal, al Este: Municipio de Mozonte y al Oeste: Municipio de Macuelizo.

Su nombre proviene del náhuatl, que significa, pueblo de mogotes o Rio de sanguijuelas. Se encuentra ubicado a 240 Km de la ciudad capital Managua y a 11 Kilómetros de Ocotal, cabecera Departamental. La carretera se encuentra asfaltada en su totalidad.



A. División territorial del municipio

Municipio de Dipilto			
Micro región I: Buenos Aires	Micro región II: Las Manos	Micro región III: Dipilto viejo	Micro región VI: Urbano
El horno	Los planes	Solidaridad	Dipilto Nuevo
Zapotillo	El cambalache	La tablazón	-
Loma fría	Laguna #1	Las nubes	-
Ojo de agua	Laguna #2	El volcán	-
		Dipilto nuevo	-

B. Reseña histórica del municipio

Los primeros pobladores del Municipio de Dipilto eran emigrantes de municipios vecinos, quienes fueron motivados por la instalación de un Aserradero conocido como: "Segovia Lumber" y sobre todo por el hallazgo de vetas de oro, en el lugar conocido como: "Cerro La Coquimba", a raíz de esto, los pobladores se asentaron inicialmente en Dipilto Viejo, no obstante al disminuir la capacidad de las vetas, se fueron desplazando hasta conformar lo que hoy se conoce como Dipilto Nuevo.

Las primeras familias que se asentaron en este territorio fueron: los Paguagas, castellano, Ayestas, Flores, Montenegro, Zelaya, Zavala, Ponce, que según algunos ancianos de este Municipio, estas familias eran de origen Hondureño.

Los Alcaldes eran las personas de mayor edad, que gozaban de respeto, aprecio, confianza por la población. Estos eran nombrados vía telegrama por el presidente de la República. En esta época no existían los concejales, por el contrario existían Jueces de Mesta y Cantón, cuya función era: vigilar y mantener el orden público.

C. Fiestas patronales

En el Municipio se celebran las Fiestas Patronales en honor a la virgen de Guadalupe, conocida en el corazón del pueblo católico Mariano como “La Virgen De La Piedra”, para esta celebración el municipio recibe visitas de feligreses de municipios, departamentos e inclusive de otros países, durante el mes de diciembre para dar gracias por favores recibidos.

La imagen fue llevada al municipio el 10 de Febrero de 1947 y fue colocada el 06 de Agosto de 1947 en una piedra natural a la orilla del Rio Dipilto.

D. Fiestas tradicionales

Se llaman fiestas tradicionales Agostinas, ya que fueron separadas de las fiestas patronales, dicho cambio no obedece a ningún decreto u otro criterio, sino que el Padre Martin Gadea, consideró que siendo fiesta de fe cristiana perdía el sentido de ser y se convertía en una actividad mundana.

La diferencia de las fiestas tradicionales y patronales radica en que, las tradicionales, no son en conmemoración de un santo, son una celebración en la que se realizan: corridas de toros, desfiles de reinas, entre otras actividades. Esta celebración dura 4 días y se realizan en Agosto.

En cambio las fiestas patronales, se realizan, en homenaje a la virgen de Guadalupe, están plagadas de fervor religioso y se realizan durante la semana del 12 de Diciembre.

E. Comida típica

Las comidas tradicionales son las elaboradas durante la feria del plátano que se celebra en la última semana de Octubre., entre ellas: Vino de Plátano, Torrejas, Buñuelos, Chicha y Coyolitos.



F. Recursos naturales del municipio

➤ Recursos hídricos

Las principales fuentes que alimentan al río Dipilto y están distribuidas en dos micro cuencas, ubicadas en las comunidades de:

- 🚩 La Laguna
- 🚩 La Tablazón

Con algunas pequeñas fuentes en el extremo norte del cauce principal del río Dipilto. La Tablazón presenta la mayor frecuencia de micro - cuencas, con el mayor aporte al caudal.

G. Biodiversidad de flora y fauna

➤ Diversidad de flora

En el municipio existen grandes extensiones de bosques de pino denso, Pinus Caribea y pino Ralo, solamente en la cordillera de Dipilto y Jalapa se encuentran estos tipos de vegetación. Los que crecen entre los 700 y 1,300 metros sobre el nivel del mar, en rodales muy irregulares y degradados por la sobreexplotación y las quemas. Dentro de las especies forestales encontramos también:

Nombre común	Nombre científico	Familia
Achiotillo	<i>Nepheliumlappaceum,</i>	Sapindaceae
Aguacate de monte	<i>PerseaAmericana</i>	Lauraceae
Bijagua negra	<i>Calatheatlutea</i>	Marantaceae
Guácimo	<i>Guazum aulmifolia</i>	Malvaceae
Huelenoche	<i>Cestrum nocturnum</i>	Solanáceas.
Níspero	<i>Mespilus germanica</i>	Rosaceae
Pacaya	<i>Chamaedoreaelegans</i>	Arecaceae

Platanillo	<i>Heliconia bihai L.</i>	Musaceae
Roble macuelizo	<i>Quercus robus L</i>	Fagáceas
Laurel	<i>Laurusnobilis L.</i>	Laráceas
Guarumo de monte	<i>Cecro piapeltata L.</i>	Cecropiaceae
Nancite macho	<i>Clethra macrophylla</i>	Clethraceae
Pino ocote	<i>Pinuspatula Schltld. &Cham</i>	Pinaceae
Carbón Comayagua	<i>Jatropha curcas L.</i>	Euphorbiaceae
Zarza	<i>Rubus ulmifolius</i>	Rosáceas
Penca	<i>Agave parryi</i>	Agavaceae
Elequeme	<i>Erythrina 5berteroana</i>	Fabaceae

➤ **Diversidad de fauna**

Existe una gran variedad de animales silvestres, entre los que se destacan:

Nombre común	Nombre científico	Familia
Zorro	<i>Vulpini</i>	Cánidos
Coyotes	<i>Canislatrans</i>	Canidae
Tigrillos	<i>Leopardustigrinus</i>	Felidae
Venados	<i>Odocoileusvirginianus</i>	Cervidae
Guardatinajas	<i>Dasypodidae</i>	Dasypodidae
Armadillos	<i>Agouti paca</i>	Agoutidae
Boas	<i>Boa constrictor</i>	Boidae
Cascabeles	<i>Crotalus</i>	Viperidae
Corales	----	Elapidae
Loras	<i>Amazona oratrix</i>	Psitácidos (psittacidae)
Gallinas de monte	<i>Tinamusmajor</i>	Tinamidae
Gavilanes	<i>Accipiternisus</i>	Accipitridae
Guardabarrancos	<i>Momotidae</i>	Momotidae
Pájaros carpinteros	<i>Colaptesmelanochloros</i>	Picidae

H. Uso potencial del suelo

Los suelos predominantes en su mayoría son pocos profundos y de textura arenosa con abundantes gravas de cuarzo. Sus características denotan una alta fragilidad, que asociadas a las fuertes pendientes en su mayoría mayores del 45% que predominan en la zona y las atípicas precipitaciones que caracterizaron al Huracán Mitch, provocaron severos daños a los suelos y cultivos en esta área.

Los suelos tienen una fertilidad de mediana a pobre, tal como lo indica la vegetación natural de pino. En la zona central de la cuenca la que rodea a la cabecera municipal, la vegetación latifoliada existente se origina por el cultivo del café. Aún existen pequeños bosques cerrados en el sector de Las Nubes, donde se encuentran los principales manantiales que alimentan al río Dipilto.

I. Desarrollo turístico municipal

Dipilto es un municipio con un sinnúmero de atractivos con alto potencial turístico, gracias a sus características históricas y geográficas, las que el Instituto Nicaragüense de Turismo, INTUR, y la Cámara Nicaragüense de Turismo, CANTUR, han iniciado a promocionar a nivel nacional e internacional. Se puede decir que el desarrollo en el ámbito del turismo, se inició desde 2008 con el proyecto Ruta del Café, el que en la actualidad se encuentra en la segunda etapa, cuyo objetivo es potenciar los atractivos de la zona norte del país.

Para este año en Dipilto, Según el director del proyecto, se realizó una inversión de 53 mil dólares para crear las condiciones en el corredor de turismo integral Cerro La Coquimba, situado al oeste del pueblito Dipilto Nuevo. Lo que forma parte de una serie de acciones para acondicionar completamente el municipio y ser capaz de recibir turistas tanto nacionales como extranjeros.

Por ello en la actualidad este municipio forma parte de la oferta turística del departamento de Nueva Segovia, siendo el circuito II llamado: Dipilto, Montañas con olor a pino y sabor a café, este circuito potencia los diversos atractivos del municipio como: la iglesia municipal, el santuario virgen de la piedra, el río Dipilto, fincas cafetaleras, cerros y montañas históricos y ricos en biodiversidad, centros de artesanías y miradores.



Tema 9: Estudio monográfico realizado en cinco fincas del municipio de Dipilto en el departamento de Nueva Segovia.

Los estudiantes egresados de la carrera de turismo sostenible en el año 2013, Elizabeth Del Socorro Castrillo Reyes, Olga María Bermúdez Arias y Roberto Martin Rosales Cajina, realizaron un estudio monográfico en cinco fincas del municipio de Dipilto en el departamento de nueva Segovia.

Este estudio se realizó con el objetivo de diseñar productos turísticos, ya que el área de estudio posee recursos potenciales para su aprovechamiento sostenible. Dicho estudio se realizó a través de apoyo del gobierno local, instituciones relacionadas, así como industrias presentes en el municipio e involucradas en el proceso de desarrollo del turismo en la zona.

La información fue recopilada por medio de entrevistas a dueños de fincas y a autoridades involucradas, fichas, matrices y guías de observación, además de una visita al área de estudio con el objetivo valorar la situación actual del sitio respecto a la actividad turística. Fue una investigación de carácter explicativa y descriptiva con un enfoque filosófico cualitativo. El método utilizado fue inductivo y según su amplitud la investigación es de corte transversal.

Una vez analizados los datos, se diseñaron diversos productos turísticos para cada una de las fincas estudiadas, los cuales están dirigidos a todo tipo de visitantes, con el fin de diversificar la actividad económica y así mejorar la calidad de vida de los propietarios de las fincas, así como a las localidades.

IV. PREGUNTAS DIRECTRICES

- 1. ¿Cuál son las características de la Finca Ecológica San Isidro, durante el segundo semestre del año 2013?**
- 2. ¿Qué elementos conforman el potencial turístico del sitio y quienes conforman la demanda turística?**
- 3. ¿Qué aspectos conforman las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presenta el sitio?**
- 4. ¿Qué estrategias de desarrollo sostenible se podrían estructurar para impulsar el desarrollo turístico de la finca Ecológica San Isidro?**



V. DISEÑO METODOLOGICO

El presente diagnóstico para La Finca Ecológica San Isidro en el municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia, es una investigación de tipo descriptiva, con un enfoque cualitativo y de corte transversal ya que se abordó de Agosto 2013 a Febrero 2014.

A. Técnicas e instrumentos

Para este estudio se utilizaron diversas técnicas, entre ellas las fuentes de información primaria, como entrevistas con preguntas abiertas, las que fueron aplicadas por conveniencia, tomando como criterios: que fueran funcionarios de la delegación de INTUR Ocotol y propietario de La Finca Ecológica San Isidro. Con el propósito de recopilar información fidedigna sobre la situación turística del departamento y de la Finca en estudio.

Durante la visita de campo se logró entrevistar a dos funcionarios de INTUR Ocotol, dos funcionarios de la alcaldía de Dipilto y al propietario de La Finca Ecológica San Isidro.

Para recopilar la información del diagnóstico turístico se realizó una visita a la finca donde se aplicó la tercera etapa de la Guía de planificación turística municipal de INTUR (2008), la que permitió recopilar la información necesaria para conocer el potencial turístico del sitio y al mismo tiempo, sirvió de guía de observación para conocer el estado de los diferentes recursos con que cuenta el sitio.

De la guía se retomaron las siguientes fichas: ficha de recursos turísticos, infraestructura de apoyo al turismo, ficha de servicios básicos, ficha de comercialización turística y ficha de consolidado de oferta turística.

Una vez recopilada la información del diagnóstico se organizó y ordenó a fin de caracterizar cada uno de los recursos de interés turístico con que cuenta el sitio, una vez organizada y plasmada la información se procedió a realizar el análisis



FODA, donde se identificarón las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.

El análisis de la demanda se realizó a través de una entrevista elaborada a partir de la encuesta de perfil de turista de la Guía de planificación turística municipal INTUR 2008, esta se aplicó por conveniencia, tomando como criterios: que fueran turistas extranjeros encontrados en el municipio de Ocotal. Dicha entrevista se aplicó a 7 extranjeros procedentes de diversos países. Una vez recopilada la información se analizó lo que permitio encontrar un perfil de turista para La Finca Ecológica San Isidro, asi como las temporadas altas y bajas de visitas al departamento.

El diagnóstico dió paso a la estructuración de dos estrategias de desarrollo turístico para La Finca Ecológica San Isidro en base al potencial turístico identificado.

Durante la investigación se utilizarón los siguientes equipos

- Memoria USB
- Computadoras
- Camaras fotograficas
- Libreta y lapicero
- Celulares
- Umapper: (para elaborar mapas del recorrido de los senderos)

B. Fases de la investigación

Fundamentación científica	Se investigó acerca de la temática en estudio mediante diferentes documentos físicos y digitales para la preparación teórica de la elaboración de la metodología y preparación del protocolo de investigación-
Trabajo de campo	Se llevó a cabo del 8 al 12 de octubre del 2013, donde se hizo un recorrido en la finca de estudio, con el objetivo de conocer la realidad de la zona, conocer los recursos con que cuenta el sitio y recopilar información para la elaboración del documento.
Análisis de resultados	En esta fase se procesó, comentó analizó e interpretó la información obtenida en la fase de campo para posteriormente elaborar el documento final.
Presentación de resultados	Se contempla la entrega del informe final a las autoridades involucradas en el proceso de elaboración de dicho documento.

VI. MATRIZ DE DESCRIPTORES

A. Objetivo general

Elaborar un diagnóstico turístico de la Finca Ecológica San Isidro durante el segundo semestre del año 2013, que contribuya a la diversificación de la oferta turística del sitio.

B. Objetivos específicos

Objetivos específicos	Preguntas directrices	Descriptor	Herramientas	Fuentes
Describir la Finca Ecológica San Isidro situada en la comunidad La Laguna # 1 del municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia.	¿Cuál son las características de la Finca Ecológica San Isidro, durante el segundo semestre del año 2013?	Ubicación geográfica Vegetación y fauna del sitio Infraestructura de la finca Rubro económico	Entrevistas a profundidad Visita al sitio Observación in situ	Propietario de la finca Página web de la Finca Ecológica San Isidro.
Analizar la oferta y demanda turística de la Finca Ecológica San Isidro	¿Qué elementos conforman el potencial turístico del sitio y quienes conforman la demanda turística?	Recursos turísticos Servicios básicos Infraestructura de apoyo al turismo Equipamiento turístico	Tercera etapa de la guía de planificación turística municipal INTUR Observación in situ Visita al sitio Entrevista a propietario Entrevista a funcionarios de INTUR Ocotital	Propietario de la Finca Ecológica San Isidro Funcionarios del INTUR La Finca Ecológica San Isidro Registros de INTUR

Objetivos específicos	Preguntas directrices	Descriptorios	Herramientas	Fuentes
Elaborar un análisis FODA de la Finca Ecológica San Isidro.	¿Qué aspectos conforman las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del sitio?	Recursos turísticos Infraestructura de apoyo al turismo Servicios básicos Equipamiento turístico Comercialización turística Rubro económico Inversiones turísticas	Visita in situ Recorridos por la finca Observaciones in situ	Fichas del diagnóstico turístico
Diseñar estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca Ecológica San Isidro.	¿Qué estrategias de desarrollo sostenible se podrían proponer para impulsar el desarrollo turístico de la finca Ecológica San Isidro?	Sistema turístico y el entorno Mercadeo y comercialización	Fichas de diagnóstico turístico Entrevistas al actor local y funcionarios de INTUR Y alcaldías. Análisis F.O.D.A	Propietario de la finca Funcionarios del INTUR y alcaldías.

Cap. I: Caracterización de la Finca Ecológica San Isidro

La Finca Ecológica San Isidro pertenece al señor Luis Melipe Mantilla Midense y se ubica a 4 1/2 km de la carretera Panamericana, en la comunidad la Laguna n° 1 municipio de Dipilto, departamento de Nueva Segovia, la finca limita:

- Al Norte con: La Finca de Don Pastor Lobo
- Al Sur con: La Finca de Don Pastor Midensé
- Al Este con: La carretera panamericana
- Y al Oeste con: La frontera con Honduras

Este sitio cuenta con una extensión de 80 manzanas de tierra, de las cuales 30 están cultivadas de café orgánico y el resto aun se conserva como bosque virgen. El nombre de la finca es en honor al santo de los agricultores, ya que la familia tiene un alto fervor religioso.

Su principal actividad económica es el cultivo del café, por lo cual en 2008 resultó ganador del primer lugar en el concurso “Taza de la excelencia”. También se cultivan musáceas y cítricos para el consumo, en el sitio también se pueden encontrar diversos tipos de orquídeas y árboles de madera preciosa.

Don Luis Felipe Mantilla incursionó en la industria turística poco después de haber ganado el premio a la “Taza de la excelencia”, a partir de este momento comenzó a acondicionar la finca a fin de ofrecer servicios turísticos como: alojamiento, alimentación y alquiler para eventos especiales.

En la actualidad esta finca cuenta con una casa hacienda de casi 100 años de antigüedad, la que ha pasado de generación en generación en la misma familia, además de cuatro habitaciones, un comedor, una cocina, un baño, corredor alrededor de la casa, un taller de carpintería, un balcón y un área verde frente de la casa hacienda, que a la



Casa hacienda de la Finca Ecológica
San Isidro

misma vez funciona como mirador.

El sitio también es propicio para realizar senderismo, tour por la comunidad, visita a miradores, observación de aves, pero sobre todo para visitar y conocer el proceso del café a través de un pequeño recorrido por las plantaciones y el beneficio propio de la finca.



Caminatas por la Finca
Ecologica San Isidro

Cap. II: Diagnóstico turístico de la Finca Ecológica San Isidro

En este capítulo se podrá observar la situación actual de la finca y el potencial turístico que posee a partir de cinco elementos que permiten analizar la oferta turística, estos son:

- Inventario turístico
- Equipamiento turístico
- Infraestructura de apoyo al turismo
- Comercialización turística
- Consolidado de recursos

A. Inventario turístico de la Finca Ecológica San Isidro

a. Recursos naturales

En la Finca Ecológica San Isidro se encontraron algunos recursos naturales, entre ellos, miradores naturales desde los cuales se observan: montañas, fincas cafetaleras, plantaciones de café y sobretodo vegetación característica de la zona.

Algunos recursos encontrados no poseían un nombre así que fueron nombrados por las autoras a fin de tener una referencia clara de cada uno al momento de caracterizarlos o referirse a ellos, sus nombres se deben a las características que cada uno posee.

1. Mirador “La cordillera”

Es un mirador que se encuentra a ½ km de la Finca San Isidro. Para llegar a este se toma el camino principal de la comunidad, el que es accidentado, pero cuenta con buenas condiciones. Este camino lleva a la cima de una colina, donde se encuentra un mirador natural, desde el cual se puede observar una cordillera de montañas y apreciar cultivos de café de algunas fincas aledañas. En el



Vista Desde El Mirador
Natural

recorrido se puede observar vegetación propia de los 1200 msnm (metros sobre el nivel del mar).

A orilla del camino se encuentra un puesto de salud, algunas casas de los pobladores, que permiten al visitante interactuar con la población de la comunidad

El recorrido completo desde la Finca San Isidro hasta el mirador a un ritmo medio, es de una hora y es necesario tener una buena condición física para realizarlo, debido a las condiciones geográficas del sitio.

Este recurso natural es de jerarquía #1 debido a que es solo de importancia local, pues es conocido solo por la población de la comunidad y es visitado por referencia de los locales.

2. Mirador del valle Hondureño “Las Dificultades”

Se trata de un mirador situado en la frontera con Honduras, desde el cual se observa el poblado Hondureño “Las Dificultades”.

Este mirador se encuentra en lo alto de una pequeña colina, que no está acondicionada, ni señalizada. Para llegar al sitio se toma el mismo camino que utilizan los pobladores y trabajadores de fincas aledañas, es preciso mencionar que algunos trayectos han sido tomados por la maleza y es necesario darles mantenimiento para mejor aprovechamiento. Este recorrido tiene una duración de 2 horas aproximadamente y pasa por algunas fincas de los hermanos del propietario de la Finca Ecológica San Isidro.



Valle Dificultades
Honduras

Para llegar al sitio se toma el mismo camino que utilizan los pobladores y trabajadores de fincas aledañas, es preciso mencionar que algunos trayectos han sido tomados por la maleza y es necesario darles mantenimiento para mejor aprovechamiento. Este recorrido tiene una duración de 2 horas aproximadamente y

Durante el recorrido permite la apreciación de: aves, plantaciones de café, arboles de madera preciosa y árboles frutales como: Guayabas, jocotes corona y bananos. Para realizarlo se debe tener una buena



Vista Desde El Mirador
Natural “Las Dificultatades

condición física por la distancia y el nivel de dificultad que este recorrido implica.

Se nombró con jerarquía 1 ya que este sitio es de interés local, actualmente solo es conocido por la comunidad ya que aún no está desarrollado.

b. Recursos socioeconómicos.

1. Plantaciones de café

La finca cuenta con 30 manzanas cultivadas de café orgánico. lo que representa un alto potencial para conocer el proceso del cultivo y degustar uno de los café más reconocidos del país.



Este recorrido se puede realizar durante la temporada de cosecha que va de Noviembre a Enero, el cual permite ser parte del proceso de recolección del grano oro, como es llamado popularmente, y durante el recorrido, se puede conocer un poco mas sobre las etapas de este famoso cultivo e interactuar con los trabajadores y pobladores.



Recorrido por las plantaciones de café de la Finca

Este recorrido tarda alrededor de en 1 hora, a través de las plantaciones que se encuentra alrededor de la Finca. Es de jerarquía #3 ya que el cultivo de café, es una actividad reconocida no solo a nivel nacional, por ende cuenta con las características propicias para atraer turistas tanto nacionales como extranjeros, que estén interesados en el proceso del grano oro.

c. Recursos historico cultural

1. Mirador histórico la Cruz

En lo alto de una colina a unos 200 metros de la Finca se encuentra una cruz que fue ubicada por el padre del propietario, hace alrededor de 70 años atrás, con fines religiosos, ya que se pretendía que ahí se llevara a cabo el viacrucis de Semana Santa en la comunidad, ya que no contaban con una iglesia católica cercana del sitio.



Cruz de 70 años de antigüedad

Este sitio sirve también como mirador, ya que permite apreciar una vista panorámica de la finca, el cerro el Ayote, Cerro el Aguacate y ojo de agua. El camino que lleva al mirador, históricamente ha sido utilizado por los pobladores para viajar a Honduras, es un camino un poco inclinado y accidentado que no está señalizado ni acondicionado.



Finca Ecológica San Isidro vista desde el mirador La Cruz

Este recurso histórico es de jerarquía 1 ya que es de interés local: pero diversifica la oferta turística del sitio.

2. Mojones limítrofes de la frontera con Honduras

Se trata de tres mojones que marcan la línea fronteriza entre Honduras y Nicaragua, ubicados en diferentes puntos. El camino hacia este recurso pasa por plantaciones de café, donde además se puede apreciar vistas panorámicas de las montañas y a medida que se va adentrando en el recorrido, se puede observar a lo largo diferentes fincas aledañas al sitio, como la finca la Soledad y casas de los pobladores de la comunidad.



1er mojón del recorrido

Además permite entrar en contacto con la naturaleza, ya que se podrá observar diversos tipos de aves, como: oropéndolas características por sus nidos y

gavilanes que sobrevuelan las montañas buscando sus presas; asimismo se aprecian perfectamente diversos tipos de flores propias del sitio como: orquídeas, mil flores y plantas epífitas.

Cabe destacar que este camino es el que utilizan muchos pobladores hondureños y nicaragüenses para cruzar la frontera, donde las nacionalidades y cultura se mezclan entre sí, lo que permitirá al visitante conocer dos realidades de la zona.

Para realizar este sendero se necesita una buena condición física ya que el camino es accidentado y por las condiciones climáticas es muy húmedo. Hacer este recorrido con retorno a la finca, toma al menos 1 ½ hora.

Es de jerarquía 1, ya que por ser objeto de marcación de límites fronterizos, los mojones son relevantes, pero turísticamente aún no se han desarrollado, además no goza de las suficientes características para mayor demanda y tendría que ser agrupado con otros atractivos del sitio para poder atraer la atención de turistas.



B. Consolidado de recursos turísticos

Jerarquia	Tipo de recurso	Cantidad	Porcentaje (%)
4	Natural	-	-
	Histórico cultural	-	-
	Socioeconómico	-	-
3	Natural		
	Histórico cultural	-	-
	Socioeconómico	1	20%
2	Natural I	-	-
	Histórico -cultural	-	-
	Socio económico	-	-
1	Natural	2	40%
	Histórico cultural	2	40%
	Socioeconómico		
Totales		5	100%

C. Infraestructura de apoyo al turismo

a. Vialidad



Carretera panamericana,
Dipilto

El primer camino hacia la comunidad es la carretera panamericana, desde Managua hasta Ocotal, la cabecera departamental, en la cual se recorren 229 km, es una carretera pavimentada y se encuentra en buen estado. El

siguiente trayecto es desde Ocotal hacia el municipio de Dipilto, este trayecto también forma parte de la carretera panamericana.

Una vez en el municipio de Dipilto, se toma el camino cuyo trayecto lleva desde la comunidad la Unidad hasta la comunidad Laguna 1, donde está la Finca Ecológica San Isidro, dicho camino se encuentra a orilla de la carretera panamericana a pesar de ser un trayecto de tierra, se encuentra en buen estado y es accesible en cualquier temporada del año, es un camino accidentado por lo que es necesario utilizar camioneta. Es necesario mencionar que no existe transporte público que recorra la comunidad.



Camino desde la comunidad
La Unidad hasta la Finca

b. Transporte

Se utiliza transporte público interurbano. Desde Managua hasta Ocotal se aborda un bus en el Mercado Mayoreo, los que salen cada hora. Tienen un valor de C\$ 103 córdobas y una duración de 4 horas.

Una vez en el municipio de Ocotal, para llegar a la Finca Ecológica San Isidro se toma un bus que sale cada hora, hacia el puesto fronterizo “Las Manos”, el viaje tiene un valor de 15 córdobas y el recorrido pasa por las diferentes comunidades del municipio de Dipilto. Al llegar a la comunidad La Unidad, se toma un camino de tierra, que tiene una distancia de 4 1/2 km hacia la comunidad La Laguna1, donde está ubicada la Finca Ecológica San Isidro.

Horario de transporte Managua – Ocotal

Salida	Destino	Trayecto	C\$	Horario	Duración
Managua: Mercado Mayoreo	Ocotal	229 km	C\$103	Cada hora. Atención desde 5:00 am – 6:15 pm	4 horas

Cuadro horario de transporte Ocotal – Dipilto

Salida	Destino	Trayecto	C\$	Horario	Duración
Ocotal: Mercado Monseñor Madrigal	Dipilto	11 km	C\$11	Cada hora. Desde las 5 am, a las 6 pm	20 min.

c. Comunicación

En el municipio de Dipilto nuevo, siendo esta la parte urbana, existe señal de las dos operadoras, Claro y Movistar, además se puede hacer uso de teléfonos convencionales e internet.



Compañías de comunicación
Claro y Movistar

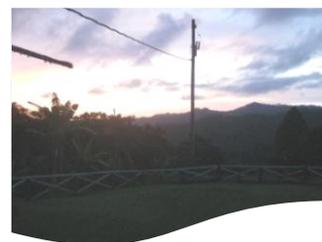
En el recorrido de 5 km desde la comunidad la Unidad hasta la finca, solo se encuentra señal de la compañía Movistar, la que varía según el camino y el sitio donde se encuentre el visitante, la cual sirve para comunicarse con personas de otras comunidades y municipios.

d. Energía

La energía eléctrica es proporcionada por la empresa Unión Fenosa. Toda la comunidad cuenta con este servicio, aunque en el entorno no hay luminarias públicas, se puede disfrutar de la TV, radio y hacer uso de computadoras y otros equipos electrónicos.

e. Agua potable

La Finca cuenta con el servicio de agua proveniente de pequeñas corrientes de manantiales que surgen de lo alto de las montañas, lo que se encuentra bastante cerca. Es de buena calidad.



Tendido eléctrico en la finca

f. Aguas residuales

La finca no cuenta con el servicio de aguas residuales, solamente cuenta con un inodoro, cuyos residuos van a un sumidero que se encuentra en buen estado.

D. Equipamiento turístico

a. Alojamiento y A&B

En los alrededores no existen hospedajes o sitios donde alojarse, sin embargo la Finca San Isidro ofrece un servicio personalizado de alojamiento y alimentación, esto con cita previa. Cuenta con 4 cuartos aptos para alojar a 10 personas. Con cómodas camas y un baño compartido.

El precio de la habitación con desayuno es de \$20 p/p. el almuerzo y cena tienen un precio de \$5 p/p. Ofrece Comida hogareña, comida a la carta, parrilladas, todo esto según las preferencias de los visitantes.

b. Inversiones turísticas

El propietario tiene algunas ideas de proyectos futuros pero actualmente no cuenta con un capital para poder llévalos a cabo. Asimismo el propietario pertenece desde hace 4 años a COODETUR una cooperativa diversificada que impulsa el turismo en las Segovia y desde alrededor de 2 años pertenece a CANATUR.

c. Comercialización

La Finca Ecológica San Isidro no se encuentra inscrito al INTUR, como centro turístico; por este mismo motivo en la actualidad no recibe el beneficio de promoción por parte del ente regulador.

Sin embargo y pese a esta situación, la finca cuenta con un espacio publicitario en la página de CANATUR Y COODETUR, no obstante esta no brinda suficiente información al público y se encuentra desactualizada, además no cuenta con Brochure o algún tipo de publicidad distribuida en el municipio ni en el departamento. Según el propietario esta situación se debe a que desde un tiempo atrás la afluencia de turistas ha venido decayendo y por ende no ha motivado ni permitido que el propietario pueda realizar inversiones para promoción y comercialización del sitio.

La finca desde sus inicios ha recibido visitas tanto de periodistas como touroperadores que han publicado información relevante sobre el sitio y sus atractivos, dicha publicidad ha sido importante para la finca. Además en la actualidad los tour operadores lo toman en cuenta para realizar ciertas visitas al lugar.

E. Consolidado de la oferta turística

Oferta turística del municipio:															
1. Recursos Turístico				Los principales recursos son:						Jerarquía		Demanda			
Representatividad en base al tipo de Recursos				Recursos naturales						1		Nula			
				➤ Mirador #1 La Cordillera											
R N	60%	R C	0%	S E	4 0 %	➤ Mirador #2 valle las dificultades			1		Nula				
	Potencialidad en base a Jerarquía:				Recursos socioeconómicos										
1	8 9 0 %	2	0 %	3	20 %	4	0 %	5	0 %	➤ Plantaciones de café		3		Nula	
Oportunidad en base a Demanda:				Recursos historico culturales						1		Nula			
				➤ Mojones de la frontera con Honduras											
E		B	X	M		R		P		➤ Mirador Historico "La Cruz"		1		baja	
2. Infraestructura				Optimo		Bueno		Regular		X		Malo			
Accesibilidad a los recursos turísticos				Optimo		Bueno		Regular		X		Malo			
Cobertura de Servicios básicos		Urbana		Buena, con un 80% de cobertura.											
		Rural		Regular, con un 50% de cobertura.											
Transporte		Aéreo		No existe.											
		Acuático		No existe.											

	Terrestre	Buses interdepartamentales, y buses municipales
3. Equipamiento		No existe algún establecimiento que cuente con como equipamiento turístico, cercano a la finca
4. Servicios Turísticos		La finca es la única que se encuentra acondicionada para brindar el servicio de alojamiento y A&B
Alojamiento		Se encuentra un Hostal, dentro de la Finca Ecológica San Isidro
Alimentos y Bebidas		El hostal que se encuentra dentro de la Finca Ecológica San Isidro, ofrece los servicios de alimentos y bebidas. En los alrededores no existe otro sitio que brinde este servicio
Servicio Recreativos		No existen en la zona
5. Promoción del destino		Baja
➤ Acciones promocionales		Nula
➤ Creación de material publicitario.		Baja
6. Recursos Humanos		
➤ Personal empleados para atender a turistas		El propietario de la finca brinda los diferentes servicios y contrata personal temporal según las visitas.

F. Análisis del consolidado de la oferta turística de la Finca Ecológica San Isidro

La Finca Ecológica San Isidro cuenta con 2 recursos naturales, 2 histórico cultural y 1 socioeconómico de los cuales cuatro son de jerarquía 1, por su reconocimiento e importancia a nivel local y un recurso es de jerarquía 3, ya que este es reconocido a nivel centroamericano por la importancia que posee. Estos recursos se encuentran en un estado regular y necesitan acondicionamientos para recibir visitantes.

Para llegar a la finca las condiciones de la carretera panamericana y transporte público hasta el puesto fronterizo Las Manos son óptimas lo que permite visitar este sitio durante todo el año, a través de transporte público y privado. Cabe destacar que si utiliza transporte público deberá caminar un trayecto de 4 1/2 km desde la comunidad La Unidad hasta la Finca. No obstante el propietario cuenta con un vehículo propio, el que utiliza para trasladar a los turistas, con aviso anticipado.

La finca cuenta con los servicios de comunicación, principalmente de la compañía Movistar, energía eléctrica, inodoros y agua proveniente de manantiales de la zona.

Sin embargo en la actualidad hay poca demanda de turistas, aunque la finca cuenta con un gran potencial turístico entre ellos: diversidad de flora y fauna, árboles de madera preciosa, plantaciones de café orgánico, miradores con vistas panorámicas y por supuesto un clima agradable.

Al presente solo el propietario labora en la finca y es quien tiene los conocimientos sobre la actividad turística, ya que ha recibido capacitaciones impartidas por el INTUR, asimismo él, es encargado de brindar los diferentes servicios que ofrece, entre ellos: alojamiento, A&B, eventos especiales y tours por la finca.

En otros aspectos el propietario está asociado a la Cooperativa de Desarrollo



Turístico (COODETUR), no obstante pese a su participación, no ha logrado las metas y expectativas esperadas. Sin embargo existen por parte del propietario ideas a futuro para mejorar la infraestructura turística que permitan diversificar la oferta y aumentar la afluencia en el sitio.

Todo esto pone de manifiesto que los recursos existentes cuentan con amplio potencial, y deben estructurarse en productos turísticos que estén dirigidos a visitantes tanto nacionales como extranjeros que busquen descanso, aventura y contacto con la naturaleza.

En la finca se pueden desarrollar turismo ecológico por la diversidad de flora y fauna existente, asimismo ecoturismo donde se realizaría el avistamiento de aves y por ultimo pero no menos importante el turismo rural a fin de conocer el proceso del café y entrar en contacto con los habitantes del sitio.

G. Consolidado de la demanda turística

Demanda turística del municipio	
1. Perfil del Turista	El perfil de los turistas nacionales se elaboró a partir de registros de INTUR. Y en el caso de los turistas extranjeros, fue elaborada a través del análisis de entrevistas realizadas a voluntarios que se encontraron en Ocotol.
Nacionalidad	Nicaragüenses, Alemanes, Españoles, Ingleses, Irlandeses, Australianos y Estadounidenses.
Rango de edades	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extranjero: De 18 a 60 años ➤ Nacionales: Familia de todas las edades.
Sexo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extranjeros: 71% femeninos y 29% masculinos ➤ Nacionales: todas las edades.
2. Comportamiento del turista	Según los datos que revelaron las encuestas y registros de INTUR los turistas nacionales visitan el departamento durante las fiestas más importantes y vacaciones. En el caso de los turistas extanjeros, estos llegan en diversas temporadas del año según los voluntariados que hay en el Departamento.
Motivo de viaje	Extranjeros: Voluntariados, estudio y trabajo Nacionales: visitas familiares y recreación.

Acompañantes	Familia y amigos
Alojamiento utilizado	Eco albergues, hoteles y casas familiares
Actividades realizadas	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extranjeros: Tours culturales, visitas a museos, senderos de aventura ➤ Nacionales: visitas a fiestas patronales y religiosas, descanso y vida nocturna
Gasto promedio	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extranjeros: \$30 diarios p/p ➤ Nacionales: hospedados en casas familiares
Estadía	1 a 3 noches
3. Origen de los flujos turísticos.	Este apartado enumera los principales sitios de donde llegan los turistas al departamento de Nueva Segovia (Esteli, Leon y Managua)
Flujos de los turistas internacionales	Extranjeros: De la ciudad capital, ya que es ahí donde se encuentra el aeropuerto internacional.
Flujos de turistas nacionales	Ciudades universitarias (Managua, Estelí, Matagalpa, y León)
4. Temporalidad	Temporadas de visitas de los turistas nacionales según los registros de INTUR y entrevistas realizadas.
Temporadas altas	<p>Nacionales: Semana Santa, Diciembre y Agosto</p> <p>Extranjeros: llegan durante todo el año, en diferentes fechas</p>
Temporadas bajas	Nacionales: Octubre

H. Análisis del consolidado de la demanda

El presente análisis se realizó a través de datos e información recopilada en entrevistas que se llevaron a cabo en el territorio a diversos actores locales, entre ellos: el delegado de INTUR-Ocotal y a una promotora de la misma delegación, asimismo se realizaron entrevistas a turistas extranjeros que se encontraron en el municipio de Ocotal, ya que se considera que ese es uno de los principales emisores de turistas, por ser la cabecera departamental. De la misma manera se pretendía realizar encuestas a turistas que se encontraran hospedados en el Hostal de la Finca, no obstante al no encontrarse ninguno, no se llevaron a cabo.

Afluencia de turistas

Según registros de INTUR, se estima que al departamento de Nueva Segovia, llegan principalmente turistas nacionales, durante la época de Semana Santa y Diciembre. Asimismo algunos municipios del departamento reciben ayuda de organismos no gubernamentales, de esta manera hay afluencia de extranjeros que en algún momento pasan a ser turistas durante su estadía de voluntariado en la zona.

Anualmente el departamento recibe apoyo internacional y llegan visitas de pequeños grupos extranjeros, entre los más usuales se encuentran: Alemanes, españoles, irlandeses australianos e ingleses, si bien su primer objetivo es ayudar o realizar un voluntariado, estos también pretenden conocer diferentes comunidades y sitios turísticos en la medida de lo posible.

Perfil de turistas

Entre los registros de INTUR, se valora que el departamento de Nueva Segovia, recibe principalmente, turistas nacionales, como parte de visitas a familiares, durante la temporada de vacaciones. Estos turistas nacionales están conformados por familiares de los pobladores del departamento, que residen, trabajan o



estudian en otros departamentos del país y en temporadas de vacaciones viajan al departamento y realizan visitas familiares.

Asimismo se conoce que la zona está recibiendo turistas extranjeros que realizan servicios sociales en el departamento. En base a esto se estima que los turistas extranjeros que visitan la zona oscilan entre las edades de 18 a 60 años, tanto femeninos como masculinos.

Los turistas extranjeros provenientes principalmente de Alemania, España, Inglaterra, estadounidenses y Australia; los que se pueden dividir en dos grupos:

1. Voluntarios jóvenes de 18 a 25 años: La mayoría cuentan con un nivel académico de secundaria, cuyos gustos se perfilan en: misiones humanitarias, aventura, sol y playa, cultura, historia y ecoturismo, y sus viajes en la mayoría de veces son organizados y pagados por las ONG's para la que trabajan.

Este tipo de voluntarios visitan varios municipios, especialmente los del departamento en el que están realizando su voluntariado, ya que la interacción de ellos con las comunidades es muy importante en su visita, por este mismo objetivo, durante la mayoría de sus visitas se hospedan mayormente en casas familiares y viajan con las familias donde se hospedan o amigos voluntarios.

Como la mayoría de este tipo de turistas no ha visitado muchos destinos turísticos no se estima cuantas noches pueden llegar a pernoctar en la zona, aunque se puede decir que sus viajes dependen de los objetivos de la organización.

2. Voluntarios adultos de 26 a 60 años: Por su parte los voluntarios adultos, cuentan con un nivel universitario. Han realizado visitas a más sitios turísticos, ya que al poseer un salario, son más independientes de las ONG's.

Estos son un tipo de turistas más críticos en cuanto a los servicios y recursos turísticos. Los gustos de este tipo de turistas se perfilan en: aventura, búsqueda de descanso, cultura e historia, sol y playa, cultura y vida nocturna. Este tipo de



turistas se hospedan tanto en hoteles como eco albergues, de 1 a 3 noches y gastan un promedio de \$30 diarios.

Temporadas altas y bajas

Para los turistas nacionales la temporada alta se da durante: Semana santa, Diciembre, por las vacaciones y en Agosto en ocasión de las fiestas patronales de la cabecera departamental (Ocotal).

Por el contrario las temporadas bajas se dan en el mes de Octubre. Según los registros de INTUR, ya que durante esta temporada no se dan actividades ni vacaciones.

En cuanto a los turistas internacionales, al ser en su mayoría voluntarios, estos llegan durante todo el año, en diferentes ocasiones, dependiendo de las misiones de los hermanamientos existentes en el departamento.

Breve análisis de las visitas recibidas en años anteriores

La finca Ecológica San Isidro tiene alrededor de cuatro años aproximadamente en la industria turística, por lo cual ha recibido un sinnúmero de turistas tanto nacionales como extranjeros, de todo tipo de edades, nacionalidades, y nivel académico. Lo que es respaldado por un libro de registros del sitio. Además ha recibido muy buenas críticas en cuanto a la atención brindada.

No obstante desde hace un año la afluencia ha venido decayendo gradualmente.

Cap. III: Análisis F.O.D.A

Este análisis se basa en la información recopilada según la situación en la que se encuentra la Finca ecológica San Isidro y su entorno, características y circunstancias que fueron clasificadas en fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mayoría de los recursos turísticos con que cuenta la finca son naturales. ➤ Cuenta con infraestructura para brindar servicios de alojamiento y Alimentación. ➤ El propietario ha recibido capacitaciones de atención al cliente, por lo que brinda un servicio personalizado. ➤ La finca cuenta con una parte de bosque virgen lo que permite un contacto directo con la naturaleza y la biodiversidad, por lo que se llevan a cabo acciones de preservación del medio ambiente. ➤ Cuenta con un clima agradable ya que se encuentra a 1200 msnm. ➤ Es una fina cafetalera lo que permite conocer una parte del proceso de este cultivo. ➤ En 2008 la Finca Ecológica San Isidro fue ganadora el primer lugar del concurso “Taza de la excelencia”. ➤ Las vías de acceso hacia la finca se encuentran en buen estado. ➤ Existe un ambiente de seguridad y tranquilidad. ➤ Cuenta con servicios básicos y señal telefónica de la compañía Movistar. ➤ Cuanta con un libro de registro. ➤ Ha recibido turistas de diversos lugares de mundo y de todas las edades. ➤ Tiene experiencia en la industria turística. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mayoría de los recursos turísticos no cuentan con un nombre. ➤ Los recursos no están señalizados ni acondicionados para la visita de turistas. ➤ la finca No está inscrita en el ente regulador de la actividad turística INTUR. ➤ No cuenta con diagnóstico turístico u otros estudios de esta índole ➤ No existe señalización vial ni turística hacia la finca. ➤ No existe material publicitario y canales de comercialización. ➤ No cuenta con agua potable, señal claro ni cobertura de televisión ni radio nacional. ➤ No cuenta con un producto turístico elaborado.

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none">➤ Se encuentra cerca al puesto fronterizo Las Manos, esto implica un punto estratégico para captar turistas.➤ Desarrollo de la segunda etapa del proyecto “Ruta del café” lo que está potenciando las fincas de la zona.➤ Crecimiento de turistas interesados en el turismo rural comunitario y ecológico.	<ul style="list-style-type: none">➤ Falta de comunicación y coordinación entre la alcaldía municipal y propietario de la finca.➤ Avances de la frontera agrícola.➤ Desastres naturales que pueden obstaculizán la accesibilidad a la finca.➤ Inestabilidad del cultivo del café por la roya.➤ Crisis debido a la inestabilidad de la producción del café.

Cap. IV: Estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca Ecológica San Isidro

En el estudio realizado en la Finca Ecológica San Isidro, municipio de Dipilto, se identificaron recursos que definen su riqueza y potencial turístico, al gozar de características geográficas e históricas favorables, manifestados en los recursos naturales; llenos de contrastes; que van desde áreas naturales bien conservadas a espacios profundamente marcados por la caficultura. Es en estos contrastes donde se encuentra la clave del desarrollo de un turismo ecológico y sostenible.

Sin embargo aunque la finca cuenta con recursos bien conservados, aun no son aprovechados, lo que deja entre ver que la oferta turística no está bien estructurada por lo que no existe una promoción conjunta, dichas debilidades se deben mejorar para lograr este desarrollo sostenible y seguro para los visitantes.

Por esta razón y en base al estudio realizado se proponen las siguientes estrategias, que consisten en primer lugar, identificar los recursos que conforman el producto turístico del sitio, para lo que se ha contemplado una línea de acciones sobre: el trazado de senderos y señalización tanto turística como vial, por su parte la segunda estrategia radica en el diseño de herramientas de comercialización del sitio.

Propuesta 1: Estructuración del producto turístico de la Finca Ecológica San Isidro.

- Elaboración del producto turístico
- Trazado, señalización vial y de senderos naturales.
- Diseño de paquetes turísticos

Propuesta 2: Diseño de herramientas de comercialización turística para la Finca Ecológica San Isidro.



A. Elaboración del producto turístico para la Finca Ecológica San Isidro

El producto turístico de la finca Ecológica San Isidro está compuesto por:

- **Producto principal:** Visita a la Finca Ecológica San Isidro.
- **Producto periférico:** Servicio de alojamiento, alimentación, transporte y áreas de descanso.
- **Producto complementario:** Visita a miradores naturales y sitios históricos, avistamiento de aves, árboles de madera preciosa y flora endémica.
- **Producto agregado:** Clima, paisaje y seguridad.



Producto turístico - Finca Ecológica San Isidro



B. Trazado y señalización de senderos

Con el fin de aprovechar, conservar y proteger los recursos con que cuenta la Finca Ecológica San Isidro, se diseñaron senderos turísticos, con lo que se pretende orientar dicha finca al uso eco turístico, que permita apreciar el manejo racional de los recursos, la belleza escénica y paisajística por parte de los visitantes.

Para diseñar senderos, por lo general se hace el análisis de la carta topográfica del lugar a fin de definir por donde se quiere establecer el recorrido, sin embargo en este caso particular se aprovecharon trochas y caminos utilizados tanto por pobladores como trabajadores de fincas aledañas.

Otra parte importante para el trazado de senderos es el análisis de la capacidad de carga necesaria en especial en sitios de conservación, sin embargo en este caso no se realizó; ya que la finca aun no ofrece el senderismo como producto turístico consolidado, por lo que se recomienda realizar un estudio específico, en la medida que el número de visitantes a la finca aumente, a fin de no afectar e impactar negativamente en el medio ambiente y sus ecosistemas.

Durante el recorrido realizado en la etapa de campo se encontraron puntos claves de interés turístico, entre ellos: dos miradores naturales, desde donde se pueden apreciar la belleza paisajística, biodiversidad de flora y cultivos de café orgánico, también se encontraron otros dos puntos que encierran riqueza cultural e histórica.

De igual forma se identificaron puntos débiles, entre ellos, dos tramos de trayecto del recorrido, que han sido tomados por la maleza y necesitarían de mantenimiento y cuidado continuo para uso de los visitantes. Asimismo se localizaron puntos claves de señalización turística en el recorrido de los senderos y de señalización vial para llegar a la finca.

Los atractivos encontrados en la finca, poseen un gran potencial turístico y para



mayor provecho se agruparon en dos senderos, los que son de tipo interpretativo, al ser recorridos relativamente cortos. Ambos senderos son guiados para lo que se necesitara señalización turística a fin de marcar el recorrido.

Se presenta a continuación el trazado de los dos senderos de la Finca Ecológica San Isidro:

- Sendero Los Miradores
- Sendero Cafetalero

Cada uno ofrece la visita de miradores naturales e históricos, plantaciones de café orgánico, observación de aves, flora del sitio y vistas panorámicas, a través de caminatas en senderos cortos a lo interno del bosque.

A cada sendero se le asignó diferente nombre, en dependencia de los atractivos que existen en su recorrido. Para cada uno se ha diseñado un respectivo mapa de ubicación y se propone la señalización turística con información básica de cada uno.

Durante el recorrido de los senderos se recomienda:

- Usar botas apropiadas para travesías campestres, impermeables y con buen agarre.
- Llevar impermeable, agua mineral, dulces y enseres personales.
- Llevar camisas mangas largas y Jeans.
- Utilizar bastón.
- No olvide utilizar Binoculares y cámara fotográfica.

A continuación se presentan los senderos y su descripción.

1. Sendero Los Miradores

- **Tema central:** Valoración de la naturaleza, conservación, educación, recreación y desarrollo del ecoturismo, aprovechando la belleza paisajística existente en el lugar; y de esta manera relacionar a los turistas con la naturaleza.
- **Objetivo:** Mostrar recursos naturales e históricos de la Finca Ecológica San Isidro.
- **Uso del sendero:** Recorrido turístico para mostrar a visitantes espacios naturales y atractivos, con lo que se pretende brindar a los visitantes la oportunidad de entrar en contacto con la naturaleza.

El nombre del sendero se debe a que contiene en su recorrido miradores naturales, distribuidos a lo largo del camino. Este sendero exigirá una buena condición física para los visitantes.

Durante el recorrido por este sendero se puede apreciar la belleza paisajística que posee el Bosque húmedo, se puede observar y escuchar una gran variedad de especies de aves, lo que hace un lugar ideal para ser visitado por turistas en general. Todo lo que se puede observar y tocar durante el recorrido por este sendero, puede ser aprovechado por los guías turísticos para la interpretación ambiental del sendero.



Recorrido por la finca con el propietario

Este sendero es un recorrido circular primitivo natural y tiene un recorrido de 2 horas de camino. Está diseñado para visitantes tanto jóvenes y adultos que practiquen de forma habitual actividades de caminatas al aire libre y estos pueden ser grupos familiares, tercera edad, jóvenes y niños sin mayor experiencia en el uso de senderos, o que sus motivaciones no requieran grandes desplazamientos pero si el aprecio, valorización y amor a la naturaleza.

Estación #1: Mirador La cordillera

Para llegar a este Mirador se hace un pequeño recorrido saliendo de la finca y se toma el camino principal de la comunidad. Desde este mirador natural se puede observar cerros de la Cordillera Dipilto -



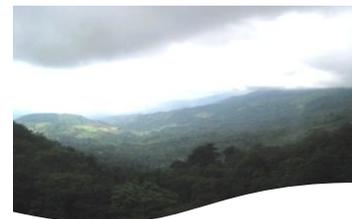
Mirador la Cordillera

Jalapa, de esto se deriva el nombre del sitio, asimismo se observan cultivos de café de fincas aledañas y vegetación propia de los 1200 msnm. En este sitio se debe ubicar un rótulo con el nombre y bancas rústicas para condicionar el sitio.

El recorrido permite conocer un poco sobre la comunidad e interactuar con los pobladores. En esta estación se puede hablar sobre las costumbres de la comunidad, su forma de vida y trabajo, comidas típicas y otros rasgos característicos. El visitante tardará aproximadamente 20 minutos para llegar.

Estación #2: Mirador “Valle Las Dificultades”

El sendero continua hacia el Mirador “Valle Las Dificultades”, donde se aprecia la belleza escénica del poblado Hondureño llamado “Las Dificultades” y



Mirador valle las
dificulatades

cordilleras montañosas alrededor.

Durante el recorrido para llegar a esta segunda estación, el visitante tendrá la oportunidad de apreciar aves, plantaciones de café, árboles de madera preciosa, árboles frutales como: Guayabas, jocotes corona y bananos.

Su nombre se debe al principal recurso que se observa y al nivel de dificultad para llegar al sitio. Desde el primer mirador hasta este sitio se tardara aproximadamente 40 minutos.



Recorrido brindado por el
propietario

Estación #3: Mojones limítrofes de la frontera con Honduras

Luego de visitar el Mirador Valle las Dificultades, se hace un recorrido hacia tres mojones que delimitan la frontera entre Honduras y Nicaragua. Acá se puede hacer una reseña histórica de cómo los pobladores de ambos países recorren las diferentes trochas sin distinción de nacionalidad.



Uno de los mojones limítrofes en el recorrido

El recorrido pasa por plantaciones de café, donde además se puede apreciar vistas panorámicas de las montañas y fincas aledañas como: Finca la Soledad y casas de los pobladores de la comunidad.

A medida que se va adentrando en el recorrido, el visitante entra en contacto con la naturaleza, al observar diversos tipos de aves, como: oropéndolas características por sus nidos y gavilanes que sobre vuelan las montañas buscando sus presas; asimismo se aprecian perfectamente diversos tipos de flores propias del sitio como: orquídeas, mil flores y plantas epifitas.



Propietario dando una pequeña explicación

En esta parte del recorrido, existe un tramo en mal estado que ha sido tomado por la maleza, por lo que es necesario darle mantenimiento de forma que sea seguro para los visitantes.



Flora encontrada en el recorrido

Estación #4: Mirador “La Cruz”

Para terminar el sendero se recorre un corto camino desde los mojones hacia el mirador histórico “La Cruz”, lo que tarda aproximadamente 20 minutos. Desde este punto se puede apreciar una vista panorámica de la Finca Ecológica San Isidro, Cerro el Ayote, Cerro el Aguacate y Cerro Ojo de Agua. En este punto se puede hablar sobre la historia que envuelve este sitio, y es necesario ubicar un rótulo con el nombre del recurso y acondicionar con bancas rústicas para descanso de los turistas.



Antigua cruz de 70 años de antigüedad.

Desde antaño el recurso es conocido con este nombre tanto por la población como por los propietarios de la Finca Ecológica San Isidro.

2. Sendero cafetalero

- **Tema central:** Apreciación de lugares ideales para la interpretación de los cafetales y el disfrute de la naturaleza.
- **Objetivo:** Conocer y valorar la importancia de los bosques dentro del contexto productivo del cultivo de café orgánico.
- **Uso del sendero:** Circuito vivencial con el fin de relacionar al visitante con el pequeño productor y los bosques cafetaleros.

El nombre del sendero se debe principalmente a la temática del recorrido, siendo su primordial objetivo relacionar al turista con este rubro agrícola. Es un circuito corto pero accidentado, por las condiciones geográficas de la zona, que recorre los cultivos de café, por las mismas trochas que utilizan los cortadores (cortadores de café en la temporada de corte) de la finca. Tiene una duración de 1 hora aproximadamente, da inicio en la casa hacienda donde se brindan recomendaciones para el recorrido y termina en el mismo sitio con la degustación de café orgánico.

Este recorrido turístico permite al visitante conocer parte del proceso del cultivo del café orgánico bajo sombra, valorar la importancia del bosque en este rubro y conocer el modo de vida del pequeño productor cafetalero.

Cabe destacar que este sendero podrá realizarse de manera completa, durante la temporada de corte la que se lleva a cabo durante los meses de Noviembre y Diciembre. Aunque durante otras temporadas se puede realizar el recorrido de manera interpretativa. Este sendero está diseñado para turistas interesados en conocer el proceso del café y actividades ecos turísticas y rurales.



Estación #1: Plantaciones de café



Propietario explicando sobre las plantaciones de café.

El recorrido inicia en la casa hacienda, donde se darán recomendaciones a los visitantes, luego se hace la primera estación en las plantaciones de café donde se explicará la etapa de cultivo y recolección, cuántos trabajadores se contratan por temporada, la forma básica de recolectar el grano oro, y sobre todo la importancia de ésta etapa en la calidad del cultivo final y así mismo se explicara los beneficios e importancia del café cultivado bajo sombra.

Para llegar a esta primera estación se tardará unos 20 minutos aproximadamente. El sitio no será acondicionado ya que solo es un punto de paso donde se dan explicaciones importantes.



Granos de café maduro.

Estación #2: Beneficio de café



Beneficio de café de la finca.

El recorrido continua hacia el beneficio cercano a la casa hacienda, lo que tarda unos 20 minutos, ya que se realizará avistamiento de arboles importantes para la sombra del café.

Una vez en el beneficio se explica el proceso para transformar los frutos del café de su estado uva a café pergamino, lo que se divide en dos momentos; una etapa húmeda y otra seca, la primera se lleva a cabo en la finca, siendo esta la que se explicará con mayor relevancia y la segunda se lleva a cabo en beneficios de la cabecera departamental, Ocotal.

Estación #3: Degustación de café en la casa hacienda

Por último se retornará a la casa hacienda donde el visitante o turista tendrá la oportunidad de degustar una taza de café orgánico. Brindando así la oportunidad de conocer y a la vez comprobar la calidad del proceso del cultivo del café.



Degustacion de almuerzo casero con el propietario de la finca.

C. Señalización turística en la finca

La etapa de campo permitió identificar puntos clave para ubicar rótulos de señalización turística, como: rótulos con nombres de los recursos, rótulo de bienvenida en la entrada de la Finca, flechas de indicación de senderos, entre otros, para lo cual se propone los siguientes modelos con sus respectivos presupuestos.

Los rótulos tendrán una medida de 1 metro de alto, con 60 pulgadas de ancho y 1 metro de largo. Se espera que la utilización de madera curada permitan que los rótulos duren entre 10 y 15 años.

1. Rótulo de bienvenida

Este rótulo estará ubicado en la entrada principal de la finca. Tendrá una medida de 2 mts de alto x 2 mts de ancho, con dos bases, cada una de ellas de 6 pulgadas de grosor.

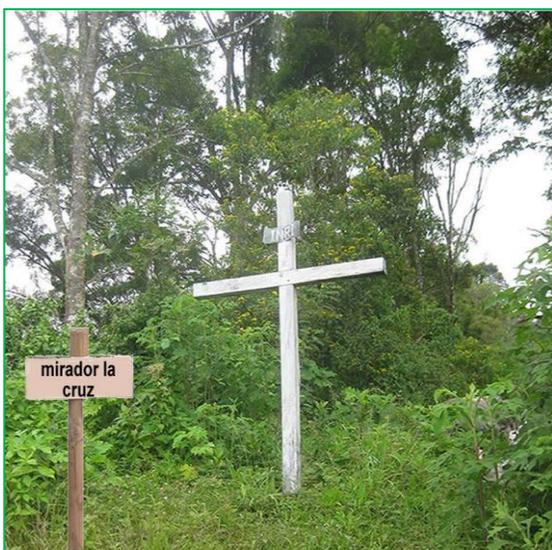


Presupuesto para rótulo de Bienvenida

Materiales	Precio C\$
Tablas de Pino curado	150
2 Postes	400
Pernos y tuercas	120
½ de Pintura	200
Brocha	50
Mano de obra	300
Total para un rótulo	C\$ 1220

2. Rótulos con nombres de recursos turísticos

Estos rótulos tendrán el nombre de cada recurso de la finca y estarán ubicados en el sitio donde se encuentra cada uno de ellos, a fin de que el turista conozca el nombre de los mismos.



Presupuesto rótulo con nombres de recursos	
Materiales	Precio C\$
Tabla de Pino curado	100
1 poste	150
2 tornillo y 2 tuercas	20
½ de Pintura	200
Mano de obra	100
Total para un rótulo	C\$570
Total para 5 rótulos	C\$ 2850

Los recursos a los que se les ubicara un rótulo son los siguientes:

- Mirador la Cordillera
- Mirador Valle las Dificultades
- Mirador histórico la Cruz
- Beneficio de café
- Un rótulo en el inicio del recorrido de las plantaciones de café

En este caso los mojones no serán rotulados ya que son de dominio público y son fáciles de identificar.

3. Flechas de señalización

Las flechas de señalización, se ubicarán en puntos estratégicos del camino para indicar el recorrido de cada sendero.

Se proponen la elaboración de 10 flechas ya que los senderos cuentan con trazado sencillo. No existen muchos desvíos en el recorrido.

Las flechas medirán 60 cm de largo y 30 cm alto y 3 pulgadas de ancho.

Presupuesto flechas de señalización	
Materiales	Precio C\$
1 Tabla de Pino curado	100
Poste (1 metro)	150
Tornillos	20
Mano de obra	80
Total para un rótulo	C\$350
Total para 10	C\$ 3500

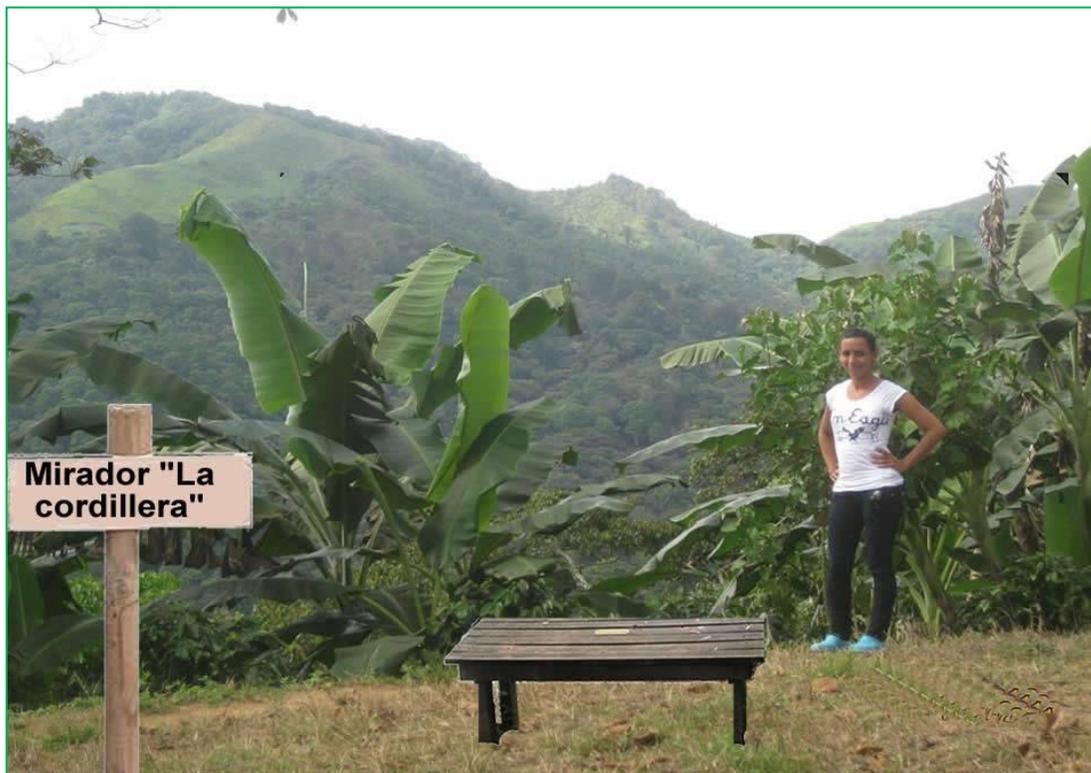


4. Bancas rústicas en los miradores

A fin de dar comodidad a los turistas y visitante, se propone la ubicación de bancas estilo rústico en el Mirador La Cruz, Valle Las Dificultades y la Cordillera.

Tendrán una medida de 50 cm de largo y 60 cm de alto.

Presupuesto bancas rusticas	
Materiales	Precio C\$
Tablas de Pino curado	800
Tornillos y clavos	50
Mano de obra	1000
Total para un rótulo	C\$1850
Total para 3	C\$5550



5. Bancas de picnic

Además de las bancas rústicas que se ubicarán en algunos miradores, se propone la ubicación de una banca estilo picnic, ya que la finca ofrece el servicio de alquiler para eventos especiales donde se preparan deliciosos asados familiares.

Esta banca será para acondicionar el área verde situada frente a la casa hacienda.

Presupuesto bancas de picnic	
Materiales	Precio C\$
Tablas de Pino curado	400
2 tablas de 1 metro cada una	200
6 pernos de 5 pulgadas	800
Mano de obra	300
Total para una banca	C\$1700



6. Señalización vial para llegar a la Finca Ecológica San Isidro

1. Señalización vial

Asimismo se identificó que no existe ningún tipo de señalización vial, lo que hace un poco inaccesible la finca para los visitantes que decidan llegar en vehículo propio.

A fin de ubicar al turista para llegar a la finca de una forma segura se propone ubicar un rótulo de señalización vial el que estará ubicado en el camino que va desde la comunidad La Unidad hasta la finca.

Presupuesto rótulos de señalización vial	
Materiales	Precio C\$
Tabla de Pino curado	100
1 poste	150
Pernos y tuercas	30
Mano de obra	100
Total para un rótulo	C\$380
Total de 2 rótulos	C\$760



D. Diseño de paquetes turísticos de la Finca Ecológica San Isidro

A fin de llevar el producto turístico de la Finca Ecológica San Isidro de una forma directa al mercado que se desea captar, se elaboraron dos propuestas de paquetes turísticos, cada uno con sus respectivos itinerarios y estructuras de costo.

En ambos paquetes turísticos se hace la diferenciación del precio entre turista nacional y extranjero, ya que se desea captar estos dos mercados diferentes. En base a esto se recomienda la contratación de un guía bilingüe capaz de cumplir con las expectativas que pueda generar el paquete hacia los turistas potenciales. Cabe destacar que el sendero del café, se hará de una forma más demostrativa durante la temporada de corte, no obstante en otras temporadas se hará de forma explicativa.

De igual forma se propone que el propietario de la Finca Ecológica San Isidro, haga la inversión para la compra de botas de hule y binoculares, para alquilar a los visitantes cuando hagan los diferentes senderos de la finca. Y esto conformará un servicio complementario y por otra parte evitará que los visitantes carguen con más equipaje para visitar el sitio.

1. Paquete turístico: “Excursión y Aventura”

Este paquete turístico es una excursión de un día que se hace a la finca Ecológica San Isidro, donde se visita principalmente el sendero “Los Miradores” y luego se regresa por la tarde hacia la ciudad de Ocotal.

<p>“Excursión y Aventura”</p> <p>Tour histórico/ Senderismo/ Visita a miradores y plantaciones de café/Descanso y confort</p> <p>1 día</p> <p>\$32/ C\$ 811 p/p extranjero</p> <p>\$25/ C\$ 658 p/p Nacional</p>		
<p>Recepción de los turistas en la Finca Ecológica San Isidro.</p> <p>Recorrido del Sendero Los Miradores. Visita al primer mirador, “La Cordillera” donde se observara flora y fauna del sitio.</p> <p>Visita el mirador “Valle las Dificultades” pequeña reflexión sobre la importancia del bosque virgen en el ámbito cafetalero.</p> <p>Visita a los mojones fronterizos entre Honduras y Nicaragua para observar haciendas cafetaleras, montañas y flora del sitio. Llegando al sitio, se hará una explicación de las dos culturas que se fusionan sin distinción alguna, nicaragüense y hondureños.</p> <p>Luego partir hacia el mirador “La Cruz” siendo este el último punto, donde se realizará una reseña histórica del recurso.</p> <p>Y para finalizar el recorrido, se arriba a la casa hacienda para descansar y luego al medio día degustar el almuerzo.</p>		
<p>Los servicios incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alimentación: Almuerzo ➤ Transfer Ocotol- finca, finca-Ocotol (vehículo del propietario) ➤ Guía ➤ Senderismo ➤ Avistamiento de flora y fauna 	<p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilice botas apropiadas para travesías campestres, impermeables y con buen agarre. ➤ Lleve un impermeable, agua mineral, dulces y enseres personales. ➤ Camisas mangas largas y Jeans. ➤ Se recomienda utilizar bastón. ➤ Y no olvide utilizar Binoculares y cámara fotográfica. 	
<p>Importante: hacer reservaciones previa de tres días como mínimo.</p>		

Estructura de costo del paquete turístico “Excursión y Aventura”			
Servicios en: Comunidad la laguna #1, municipio de Dipilto, Nueva Segovia.			
Servicios	Prestador del servicio	Costo por persona	
		Extranjero	Nacional
Transfer Ocotol finca	Propietario	\$2/ C\$102	\$2/ C\$51
Alimentación ➤ 1 Almuerzo	Finca ecológica san Isidro	\$5/ C\$127.50	\$4/ C\$102
Guía turístico / baquiano	Personal contratado/ propietario	\$ 3.50/ C\$90	\$3/ C\$76.50
Senderismo en la finca	Personal contratado/ propietario	\$6/ C\$153	\$3/ C\$90
Total	-	\$16.50/ C\$420.75	\$12/ C\$ 319.50
Otros gastos	6%	\$ 1.11/ C\$29	
Comisión a intermediarios	6%	\$1.11/ C\$29	
Costo neto de los servicios	-	\$18.72/ C\$477.36	\$14.22/ C\$ 362.61
Margen de utilidad	10%	\$11/ C\$280.50	
Precio al público		\$29.72/ C\$488.36	\$25.22/ C\$643.11

2. Paquete turístico: “Finca Ecológica San Isidro Paraíso Natural”

Su nombre se debe a la variedad de recursos naturales que se encontraran en el recorrido de los senderos que tiene la finca.

A continuación la presentación y descripción del paquete #2:



<p>“Finca San Isidro Paraíso Natural”</p> <p>2 días y 1 noche</p> <p>Tour histórico/Senderismo/ Visita a miradores y plantaciones de café/ Descanso y confort</p> <p>\$57 - C\$1453.50 p/p extranjero</p> <p>\$40 – C\$ 1010 p/p Nacional</p>	
<p>PRIMER DIA</p> <p>Tour histórico por la ciudad de Dipilto Nuevo, luego la recepción de los turistas en la finca Ecológica San Isidro.</p> <p>Luego visita al Mirador “La Cordillera”, Mirador “Valle las Dificultades”, “Los Mojones fronterizos” entre Honduras y Nicaragua y el Mirador “La cruz” El recorrido permite observar haciendas cafetaleras, montañas, flora, fauna y sobretodo conocer la historia del sitio.</p> <p>Para finalizar el recorrido se hará una pequeña recepción en la casa hacienda, donde degustará el delicioso café de altura.</p> <p>SEGUNDO DIA</p> <p>Salida hacia el sendero cafetalero, durante el recorrido se puede hacer avistamiento de flora y fauna, y se va haciendo una explicación de la importancia ecológica y económica del cultivo del café bajo sombra.</p>	
<p>Los servicios incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alimentación: almuerzo y cena ➤ Alojamiento. Incluye desayuno ➤ Transfer Ocotol- finca, finca-Ocotol (vehículo del propietario) ➤ Guía ➤ Dipilto city tour ➤ Senderismo ➤ Avistamiento de flora y fauna 	<p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilice botas apropiadas para travesías campestres, impermeables y con buen agarre. ➤ Lleve un impermeable, agua mineral, dulces y enseres personales. ➤ Camisas mangas largas y Jeans. ➤ Se recomienda utilizar bastón. ➤ Y no olvide utilizar Binoculares y cámara fotográfica.
<p>Importante: hacer reservaciones previa de tres dias como minimo.</p>	

Estructura de costo del paquete turístico "Paraíso natural"			
Servicios en: Comunidad la laguna #1, municipio de Dipilto, Nueva Segovia.			
Servicios	Prestador del servicio	Costo por persona	
		Extranjero	Nacional
Transfer Ocotal finca	Propietario	\$2 / C\$ 51	\$2/ C\$51
Alojamiento y desayuno 1 noche	Casa hacienda	\$20/ C\$ 510	\$10/ C\$ 255
Alimentación	Finca ecológica		
➤ 1 Almuerzo	san Isidro	\$5/ C\$ 127.50	\$4/ C\$102
➤ 1 Cena		\$4/ C\$ 102	\$2.50/ C\$ 63.75
Guía turístico / baquiano	Personal contratado/ propietario	\$ 3.50/ C\$90	\$3/ C\$ 76.50
Tour histórico Dipilto city	guía de la finca	\$6/ C\$ 153	\$4/C\$ 102
Senderismo en la finca			
Total		\$40.50/ C\$1012.50	\$25.50/ C\$ 650.25
Otros gastos	6%	\$ 1.53/ C\$ 39	
Comisión a intermediarios	6%	\$1.53/ C\$ 39	
Costo neto de los servicios		\$43.56/ C\$ 1110	\$28.56/C\$ 728.25
Margen de utilidad	10%	\$11/ C\$ 280	
Precio al público		\$54.56/C\$ 1391.28	\$40/C\$ 1010

Para complementar la estructura de los paquetes y sus costos, se propone la creación de un menú de comida de la zona con ingredientes y recetas de la región. Esto permitirá un acercamiento a la cultura local por parte de los visitantes.

A continuación se muestra una propuesta sencilla y detallada de platillos que pueden conformar el menú de la finca.

Menú #1:			
Desayuno	Comida	Merienda	Cena
Bebida: Café, juego de naranja o leche. Comida: Frijoles fritos, Lácteos: cuajada, queso, crema o requesón, tortilla o plátano cosido	Bebida: Limonada, jugo de naranja o avena. Comida: Arroz, frijoles, carne o pollo asado, pico de gallo, tortilla o plátano verde o maduro frito.	Café y rosquillas	Bebida: Café o leche. Comida: Gallo pinto, huevo o lácteos, tortilla o plátano.
Menú #2			
Bebida: Café o jugo de naranja o leche. Comida: Gallo pinto, huevo o lácteos, tortilla o plátano.	Bebida: Jugo de naranja, limonada. Comida: Sopa de huevo/ Sopa de pollo o res, arroz, tortilla.	Café y pan casero.	Bebida: Café o leche. Comida: Frijoles fritos peoresnada (Huevos con tortillas fritas) o lácteos, plátano cosido.

Estrategia 2: Diseño de herramientas de comercialización turística para La Finca Ecológica San Isidro

Con la finalidad de mercadear y comercializar los productos turísticos elaborados para la finca ecológica San Isidro, se elaboraron diversos tipos de herramientas de mercadeo, entre ellas: slogan y logo, Brochure, página web y vallas publicitarias.

Cada uno según la tendencia del mercado actual, la temática y elementos con que cuenta la finca.

a. Logo y slogan

El logo elaborado para la finca ecológica San Isidro, contiene elementos que describen lo que el visitante encontrará al visitar el sitio, su eslogan reafirma lo mismo en una frase sencilla.

Para su elaboración se utilizaron colores y elementos según la tendencia actual combinados con la temática de la finca, siendo esta el café, naturaleza, turismo rural y ecológico.

Es un logo y slogan sencillo a fin de transmitir un concepto visual distintivo que simboliza la identidad y esencia de la finca y representa la promesa básica al mercado meta.



b. Brochure

El Brochure diseñado tiene una estructura adecuada para llamar la atención del cliente y de mostrar los servicios y productos turísticos de una forma directa al mercado meta. Asimismo se pretende crear un reconocimiento inmediato a través de una imagen y personalidad consistente del sitio, a fin de que el cliente potencial tenga seguridad de lo que va a encontrar al visitar la finca. El control de impresión estará a cargo del propietario. Los Brochure pueden estar tanto en Hoteles de la ciudad de Ocotol, como en la biblioteca “Parque las Abejitas”, en la delegación de INTUR-Ocotol y sobretodo en la finca.

En la parte exterior se presenta la ubicación de la finca, su eslogan, logo y una reseña histórica, actividades que se pueden realizar y sobretodo los números telefónicos y correo electrónico, aspectos importantes para la posición y reconocimiento del turista.



Actividades:

La finca ofrece cómodas habitaciones, servicio de alimentos y bebidas, y alquiler para eventos especiales.

El sitio también es propicio para realizar caminatas, tour por la comunidad, visita a miradores, observación de aves y senderos por las plantaciones de café.

Historia

La finca ecológica San Isidro, es una finca con una extensión de 80 manzanas de tierra, de las cuales 30 manzanas están cultivadas de café y el resto aun esta conservado como bosque virgen. La finca cuenta con una casa hacienda de casi 100 años de antigüedad. El nombre de la finca es en honor al santo de los agricultores, ya que la familia tiene un alto fervor religioso.

Su principal actividad económica es el cultivo del café, por el cual en 2008 resulto ganador del primer lugar en el concurso "Taza de la excelencia".

En la finca ecológica san Isidro se puede observar algunos recursos naturales en sus alrededores, como miradores naturales desde los cuales se observan: montañas, comunidades, plantaciones de café y sobretodo vegetación característica de la zona.

Contacto:

Puede realizar reservaciones desde tres días de antelación a los siguientes números:
Cel. 8482-8773
Cel. 8956-6872

Finca Ecológica San Isidro
Entre pinares, ríos y café

En la cara interior del Brochure se presentan los servicios que ofrece la finca ecológica, combinado con fotografías seleccionadas, para darle al futuro cliente una visión de lo que puede encontrar en los paquetes turísticos que se ofertan.



“Excursión y Aventura”

Tour histórico/ Senderismo/ Visita a miradores y plantaciones de café/Descanso y confort
1 día
\$32/ C\$ 811 p/p extranjero
\$25/ C\$ 658 p/p Nacional

Recepción de los turistas en la Finca Ecológica San Isidro. Salida hacia el Sendero Los Miradores. Visita al primer mirador, “La cordillera” donde se observara flora y fauna del sitio. Visita el mirador “Valle las dificultades” pequeña, reflexion sobre la importancia del bosque virgen en el ambito cafetalero. Visita a los mojones fronterizos entre Honduras y Nicaragua para observar haciendas cafetaleras, montañas y flora del sitio. Llegando al sitio, se hará una explicación de las dos culturas que se fusionan sin distinción alguna, nicaragüense y hondureños. Luego partir hacia el mirador “La cruz” siendo este el último punto, donde se realizara una reseña histórica del recurso. Y para finalizar el recorrido, se arriba a la casa hacienda para descansar y luego al medio día degustar el almuerzo.

Los servicios incluyen:

- Alimentación: Almuerzo
- Transfer Ocotal- finca, finca-Ocotal (vehículo del propietario)
- Guía
- Senderismo
- Avistamiento de flora y fauna

“Finca san Isidro Paraíso Natural”

2 días y 1 noche
Tour histórico/Senderismo/ Visita a miradores y plantaciones de café/ Descanso y confort
\$57 - C\$1453.50 p/p extranjero
\$40 – C\$ 1010 p/p Nacional

PRIMER DIA
Tour histórico por la ciudad de Dipilto Nuevo, luego la recepción de los turistas en la finca Ecológica San Isidro. Luego visita al Mirador “La cordillera”, Mirador “Valle las Dificultades”, “Los Mojones fronterizos” entre Honduras y Nicaragua y el Mirador “La cruz” El recorrido permite observar haciendas cafetaleras, montañas, flora, fauna y sobretod conocer la historia del sitio. Para finalizar el recorrido se hara una pequeña recepcion en la casa hacienda, donde degustara el delicioso café de altura.

SEGUNDO DIA
Salida hacia el sendero cafetalero, durante el recorrido se puede hacer avistamiento de flora y fauna, y se va haciendo una explicación de la importancia ecológica y económica del cultivo del café bajo sombra.

Los servicios incluyen:

- Alimentación: almuerzo y cena
- Alojamiento. Incluye desayuno
- Transfer Ocotal- finca, finca-Ocotal (vehículo del propietario)
- Guía
- Dipilto city tour
- Senderismo
- Avistamiento de flora y fauna

Recomendaciones:

- Utilice botas apropiadas para travesias campestres, impermeables y con buen agarre.
- Lleve un impermeable, agua mineral, dulces y enseres personales.
- Camisas mangas largas y Jeans.
- Se recomienda utilizar bastón.
- Y no olvide utilizar Binoculares y cámara fotográfica.





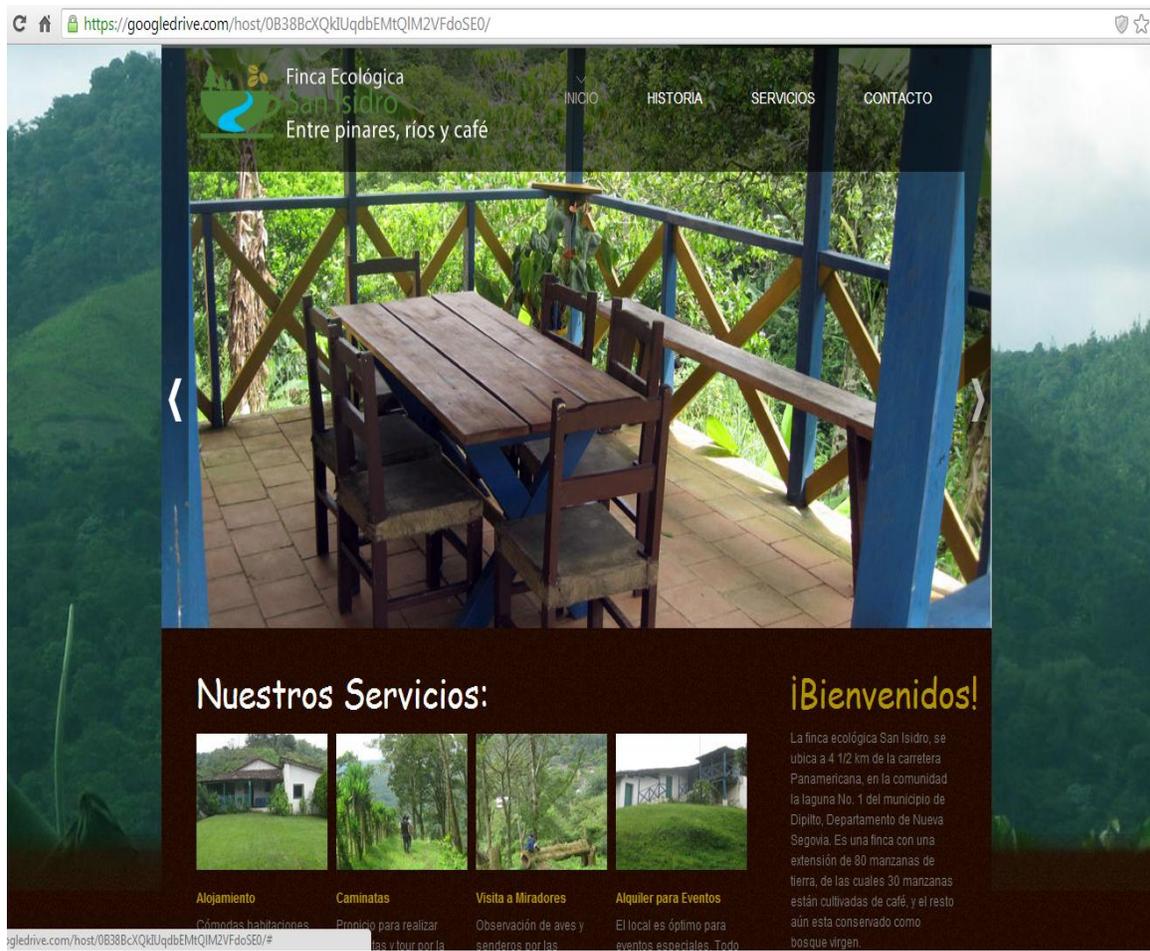




c. Página web

A través de la página web proporcionará información llamativa, con un diseño dinámico, sencillo y según las nuevas tendencias de mercado, al igual que en el Brochure, en la página web se muestran imágenes, reseña histórica, características del sitio, actividades que se pueden realizar en la finca, contactos y costos de los servicios, con ello se pretende que el sitio entre en la nueva dinámica del internet y de este modo atraiga nuevos segmentos de mercado interesados en el tipo de turismo que se ofrece, como es el turismo ecológico y turismo rural.

<https://googledrive.com/host/0B38BcXQkIUqdbEMtQIM2VFdoSE0/>



d. Vallas publicitarias

Se propone la ubicación de tres rótulos publicitarios, uno en el puesto fronterizo las manos, que este a la vista de los diferentes viajeros que entran y salen del país, otro en la entrada de la comunidad “La Unidad” siendo esta la entrada principal para llegar a la Finca Ecológica San Isidro, y el último será ubicado en la entrada de la ciudad de Ocotal, ya que esta es la cabecera departamental.

Con este rótulo publicitario se pretende dar a conocer la oferta turística y dirigir al visitante hacia la finca.

A continuación se encuentra el presupuesto correspondiente:



Presupuesto para rótulo publicitario	
Materiales	Costo C\$
1 lamina de zinc liso	450
2 tubos cuadrados 1 ½	385
1 tubo redondo 1 ½	380
Mano de obra, soldador y pintura	450
Remaches	200
Total para un rótulo	C\$ 1865
Total para 3 rótulos	C\$ 5595

Otros pagos	Costo C\$
Permiso de la alcaldía por rótulo	500
Permiso para 3 rótulos	1500
Total a pagar	C\$7095
Pago anual de impuestos por un rótulo	C\$800
Pago impuesto anual 3 rótulos	2400



e. Presupuesto general de las herramientas de comercialización

Presupuesto de herramientas de comercialización		
Herramienta de comercialización	Descripción	\$/C\$
Logo y eslogan	Diseño	\$20/ C\$ 510
Brochure	Diseño	\$20/ C\$ 510
	Tiraje de 1000 ejemplares Impresión full color, papel satinado.	C\$ 6800
Página web	Diseño	C\$1000
Vallas publicitarias	Presupuesto para 3 vallas publicitarias	C\$7095
Total		15,915

VII. CONCLUSIONES

- Dipilto está ubicado en una de las zonas más altas del país por lo que tiene un sinnúmero de recursos turísticos, gracias a las características geográficas, lo que permite la inserción del municipio a la industria turística con mayor facilidad.
- La Finca Ecológica San Isidro ubicada en el municipio de Dipilto, ha incursionado en la actividad turística, sin embargo en la actualidad no ha sido capaz de mantenerse en el mercado.
- La Finca posee un sinnúmero de atractivos naturales, historicoculturales y socioeconómicos aptos para el desarrollo del ecoturismo y turismo rural comunitario, sin embargo estos aun no se encuentran señalizados ni acondicionados para la visita de turistas.
- La ubicación geográfica, las condiciones climáticas y la biodiversidad característica de la zona, favorecen a la finca ecológica San Isidro para la estructuración de un producto atractivo.
- En la actualidad la finca no cuenta con un producto turístico establecido y los medios de promoción están desactualizados.
- La finca cuenta con infraestructura apta para la recepción de los turistas; pero no cuenta con personal contratado para ello.
- Las estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca Ecológica San Isidro se basan en la estructuración del producto turístico y el diseño de herramientas de marketing.
- Con la implementación de la estrategia de desarrollo turístico se generará rentabilidad económica al sitio, empleo a las comunidades aledañas y valoración de la naturaleza y espacios rurales.

VIII. RECOMENDACIONES

- Inscribirse y registrarse al Instituto Nacional de Turismo (INTUR)
- Elaborar un estudio de biodiversidad de flora y fauna a fin de diversificar la información para brindar a los visitantes.
- Contratar personal para la atención de los turistas, como personal de cocina, camarera y un guía bilingüe.
- Gestionar capacitaciones para el personal, sobre atención al cliente, hotelería y restauración.
- Poner en práctica las propuestas de herramientas de marketing para lograr posicionar a la Finca Ecológica San Isidro en la mente de los turistas potenciales.
- Darle mantenimiento y limpieza continua a los senderos.
- Establecer un menú con comida tradicional que de a conocer la cultura local.

IX. GLOSARIO

1. **Balizar:** Señalizar de forma fija o móvil sobre tierra o sobre el agua para marcar una zona, especialmente para indicar que se debe pasar por un lugar o para advertir que es peligroso hacerlo.
2. **Delfos:** De la antigua Grecia, en la Fócida, al pie del monte Parnaso. Fue el centro religioso de la Antigüedad por su oráculo, al que los griegos consideraban el centro del mundo.
3. **Dódona:** Antigua c. griega del Epiro, famosa por el santuario de Zeus.
4. **Asiduo:** Se aplica a la actividad que se hace constante y frecuentemente.

Diccionario Manual de la Lengua Española Vox. © 2007 Larousse Editorial, S.L

5. **Desarrollo Sostenible:** Se llama desarrollo sostenible aquél desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones. Intuitivamente una actividad sostenible es aquélla que se puede mantener.
6. **Planificación Turística:** Es aquella que permite detectar cuáles son los problemas más importantes del turismo, con la finalidad de minimizarlos. Asimismo, permite conocer mejor cuáles son los beneficios potenciales del turismo, con la finalidad de maximizarlos.
7. **Estrategias Turísticas:** Ofrece una amplia gama de servicios que le permitirán la rehabilitación y desarrollo de destinos turísticos para obtener de ellos el máximo beneficio no solamente desde el punto de vista económico, sino también sociocultural.
8. **Diagnóstico turístico:** El diagnóstico turístico es la etapa del proceso de planificación donde se establece y evalúa la situación de un destino en un momento determinado. Establece una diferencia entre la situación del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de acciones o estrategias de planificación turística en un destino.
9. **Mercado Turístico:** Es el rubro económico que engloba a todas las



compañías que comercializan productos y servicios vinculados a los viajes. Este mercado suele tener ofertas asociadas al ocio, pero también a los viajes por negocios, estudios y otros motivos.

10. **Producto turístico:** Es el “conjunto de bienes y servicios que conforman la experiencia turística del visitante y que satisfacen sus necesidades”. El producto turístico incluye los atractivos del destino.
11. **Señalización:** Que cumple una múltiple función comunicadora: informa, enseña, educa, orienta, transmite y multiplica valores. Como parte de la cultura de los símbolos, expresa en el idioma universal de la semiología el carácter, el contenido y el sentido de lo que señala e identifica con la magia de la sinopsis.
12. **Ecosistema:** El ecosistema es el conjunto de especies de un área determinada que interactúan entre ellas y con su ambiente natural. Las especies del ecosistema, incluyendo bacterias, hongos, plantas y animales dependen unas de otras. Las relaciones entre las especies y su medio, resultan en el flujo de materia y energía del ecosistema.
13. **Capacidad de carga:** Es el nivel de población que puede soportar un medioambiente dado sin sufrir un impacto negativo significativo. La capacidad de carga puede variar a lo largo del tiempo, en función de los factores de los que depende: cantidad de comida, hábitat, agua y otras infraestructuras vitales.
14. **Desbroce:** Las operaciones de despeje y desbroce del terreno son las necesarias para dejar el terreno natural, entre límites de explanación, totalmente libre de obstáculos, maleza, árboles, tocones, vallas, muretes, basuras, escombros y cualquier otro material indeseable a juicio del Director de las obras, de modo que dichas zonas queden aptas y no condicionen el
15. **Amojonamiento:** Acción de plasmar físicamente los límites de la propiedad.
16. **Turista:** La OMT, define al turista como: *“Un visitante, sea este interno, receptor o emisor, que pernocta más de 24 horas fuera de su lugar habitual*



de residencia”.

17. **Excursionista:** Son visitantes residentes en el extranjero, que visitan el país por menos de 24 horas. Es decir, que a diferencia del turista no permanecen mucho tiempo en el lugar visitado.
18. **Viajero:** Se define viajero a la persona que viaja entre dos o más lugares. Todos los tipos de viajeros relacionados con el turismo se denominan visitantes.
19. **Destino Turístico:** Se refiere a la concentración de instalaciones y servicios diseñados para satisfacer las necesidades de los turistas. El destino constituye el objetivo del turista.
20. **Circuito turístico:** Es el conjunto de vías y visitas que se enlazan, constituyendo un itinerario cerrado, que nace y muere en un idéntico lugar.
21. **Tour:** Excursión o paseo de un grupo de personas realizado de acuerdo a un plan previo, generalmente por una empresa de turismo.
22. **Senderismo:** Según Comité de Senderos de la Federación Española de Deportes de Montaña y Escalada, el Senderismo es la actividad deportiva no competitiva, que se realiza sobre caminos balizados, preferentemente tradicionales, ubicados en el medio natural; que busca acercar a las personas con el medio natural y al conocimiento del país a través de los elementos patrimoniales y etnográficos que caracterizan las sociedades preindustriales, recuperando el sistema de vías de comunicación.
23. **OMT:** La OMT es una agencia especializada de la ONU (Organización de las Naciones Unidas), cuya finalidad es promover el turismo en el mundo como herramienta para conseguir la prosperidad económica, la paz y las relaciones humanas. Tiene su sede en Madrid. España es miembro permanente de su Consejo Ejecutivo.
24. **Oferta turística:** Es el conjunto de productos y servicios asociados a un determinado espacio geográfico y socio-cultural y que poseen un determinado valor o atractivo turístico que es puesto a disposición de los públicos en un mercado.



- 25. Estructura o planta Turística:** Tiene que ver con el alojamiento, alimentación, esparcimiento y otros servicios como los brindados por agencias de viajes, entre ellos: cambio de moneda, información turística, comercio turístico, transporte especializado, etc.
- 26. Operadores Turísticos:** Agentes que participan en la actividad turística, generalmente, en calidad de intermediarios entre el consumidor final y el producto turístico. Entre estos encontramos: agencias de viajes, empresas transportadoras, tour – operadores, centrales de reservas, entre otros.
- 27. Empresas turísticas:** Este tipo de empresas prestan el servicio directo al turista como el caso de empresas de alojamiento, de transporte, entre otras.



X. BIBLIOGRAFIA

- López García José, & Manzo Delgado Lilia De Lourdes. (1990). Caso De Estudio: evaluación de la capacidad de carga como una alternativa de desarrollo sustentable en un sendero ecoturístico del santuario cerro pelón, de la reserva especial de la biosfera "mariposa monarca" (Mexico).
- Declaración de Rio de Janeiro sobre el medio ambiente y el desarrollo, y el programa de acción establecido en la Agenda 21
- INTUR. (2008). Guía de planificación turística municipal del Instituto Nicaragüense.
- INTUR (2008). Resultados de las encuestas para turismo receptivo y perfil del turista. Informe 1. 44 p.
- Machado-Hernández (2007). Elaboración de recomendaciones de política para el desarrollo.
- Monografía Castellón Aguirre Keren Maritza, Guevara Wendy Tamara, Meza Murillo Jacqueline Carolina. (2013). Propuesta de desarrollo turístico sostenible para la Cooperativa Miguel Castro Siles, Comunidad Aguas Agrias- La Nanda, Municipio De Nandaime, Departamento De Granada, Agosto 2012- Febrero 2013.
- Monografía Elisabeth Del Socorro Castrillo Reyes, Olga María Bermúdez Arias, Roberto Martin Rosales Cajina. (2013). Diseño de productos turísticos como estrategias de desarrollo del turismo rural en cinco fincas, situadas en las serranías de Dipilto, departamento de nueva Segovia, noviembre 2013-marzo 2013.
- Msc. María Fernández Msc. Yessenia Fallas Garro (2005). Maestría En Gestión Ambiental y Ecoturismo.
- Hernández Sampieri Roberto, Fernández Collado, Baptista Lucio. (1997). Metodología de la investigación.
- Valdivia Taco y carla firmani. (Enero 2004). Manual del sendero y uso publico alberto.



- Manual de Interpretación Ambiental en Áreas Protegidas de la Región del Sistema Arrecifal Mesoamericano. Diciembre 2005.
- Molina Sergio (2006). Metodología para su planificación.
- Acerenza Miguel (2006). Políticas turística y planificación del turismo.
- Monge Ramírez, S., & Tenorio López, S. (2009). Seminario de Capacitación: "Modelos de turismo y productos en el ambito rural y rural comunitario en nicaragua". Managua – Nicaragua.
- The Nature Conservancy (Unión Mundial para la Naturaleza). Sustainable Tourism Development: Guide for local planners.

Web grafia

- Cindy. (Abril de 2010). Blog sobre turismo. Recuperado el Viernes 23 de Agosto de 2013, de <https://www.blogger.com/profile/17165744458571448559>
- Escuela universitaria de Murcia, p. M. (s.f.). eut@um.es . Recuperado el Viernes de Agosto de 2013, de www.eutm.es
- <http://www.zubiakeginez.org/documents/PropuestaViaje.pdf> Turismo rural comunitario. UCA Tierra y Agua.
- El Programa Argentino de Turismo Rural “Raíces”: 2000
- Recuperado de: http://www.solucionesturisticassostenibles.com/planificacion_territorial.html Soluciones turísticas slideshader. Recopilado el martes 17 de septiembre de 2013.
- Significado y Concepto de página web recopilado de: <http://definicion.de/pagina-web/#ixzz2sHasFZk3>
- <http://es.scribd.com/doc/25451376/Que-es-un-brochure>
- <http://www.significadode.org/balizada.htm>. Enviado por Pedro Echarte el 27/04/2013 4:35:21
- <http://es.thefreedictionary.com/Delfos> Diccionario Enciclopédico Vox 1. ©



2009 Larousse Editorial, S.L. tomado el martes 18 de febrero de 2014 a las 5:00 pm

- <http://es.thefreedictionary.com/Dodona> Diccionario Enciclopédico Vox 1. © 2009 Larousse Editorial, S.L
- Diccionario Manual de la Lengua Española Vox. © 2007 Larousse Editorial, S.L
- <http://www.monografias.com/trabajos-pdf4/planificacion-destinos-turisticos-necesidad-planificar/planificacion-destinos-turisticos-necesidad-planificar.pdf>. Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://www.estrategiasturisticas.com/> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://www.buenastareas.com/ensayos/Concepto-De-Diagnostico-Turistico/3350770.html> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://turistic.co/servicios/producto-turistico/> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://es.scribd.com/doc/93580224/MANUAL-SENALIZACION-TURISTICA> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://www.biodiversidad.gob.mx/ecosistemas/quees.html> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://ecoturismo2008.blogspot.com/2008/01/capacidad-de-carga-cc-definiciones.html> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- www.miliarium.com/Proyectos/EIAParqueEolico/pliegos/Pliego2.asp Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- <http://todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/derechosreales.htm> Recopilada el 19 de febrero a las 8:15 am
- Blog sobre turismo internacional (Domingo 26 de junio de 2006) recuperado Miércoles 28 de Agosto de 2013 <http://viajandoonline.blogspot.com/2006/06/importancia-socioeconomica-y-cultural.html>



XI. ANEXOS

Anexo 1: Entrevista con preguntas abiertas realizada al propietario de la Finca Ecologica San Isidro.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

UNAN – MANAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO RUBÉN DARÍO

FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS

DEPARTAMENTO DE FRANCÉS

CARRERA TURISMO SOSTENIBLE



Entrevista a propietario de la finca

Nombre de la finca:

Nombre del propietario:

Fecha y hora:

Responsable: _____

Objetivo: Conocer experiencias del actor entrevistado, que permitan un mejor acercamiento a la realidad del sitio.

- 1. ¿Desde hace cuanto es propietario de la finca?**
- 2. ¿De dónde nace el nombre de la finca?**
- 3. ¿Cuáles son las principales actividades económicas que se desarrollan**



en la finca?

4. ¿Cuántos trabajadores laboran en la finca? ¿Y en qué áreas se desempeñan?

5. ¿Se contrata personal adicional en temporadas altas?

SI

NO

6. ¿Cuántos empleados se contratan?

7. ¿Se les brinda algún tipo de capacitación a los trabajadores, para la atención a los turistas o visitantes?

8. ¿Con que tipo de servicios básicos cuenta?

9. ¿Qué conocimiento tiene sobre la actividad turística?

10. ¿Cuenta con un libro de registro?

11. ¿Según usted cual es la temporada alta?

12. ¿Cuál es la temporada baja?

13. ¿Qué tipo de visitantes ha recibido en la finca?

14. ¿De qué forma han llegado a la finca?

➤ Vehículo propio

➤ Vehículo rentado

➤ Transporte público

15. ¿Qué tipo de actividades realizan frecuentemente en la finca?

16. ¿Los visitantes realizan reservaciones?

17. ¿Cuánto tiempo se requiere para hacer reservaciones?

18. ¿Ha recibido alguna queja de parte de los visitantes?

19. ¿cuenta con buzón de sugerencias?

20. ¿Cree usted que la finca posee recursos turísticos potenciales?



SI NO

21. ¿Según usted cuales son los principales recursos turísticos que posee?
22. ¿Cuánto estaría dispuesto a invertir para el desarrollo turístico de la finca?
23. ¿Cuáles son las metas que espera realizar con la actividad turística?
24. ¿Cuánto estaría dispuesto a invertir en mejoramiento turístico?

Anexo 2: Entrevista dirigida a funcionarios del INTUR Ocotal

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA

UNAN – MANAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO RUBÉN DARÍO

FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS

DEPARTAMENTO DE FRANCÉS

CARRERA TURISMO SOSTENIBLE



Entrevista a funcionarios del INTUR Ocotal

Responsable: _____

Fecha y hora:

Nombre del entrevistado:

Cargo:

Objetivo: Obtener datos generales sobre la situación turística de la zona por medio de datos del INTUR Ocotal.

- 1. ¿Cómo valoran el desarrollo turístico de la zona?**
- 2. ¿Qué tipo de proyectos se están llevando a cabo para impulsar el desarrollo turístico de la zona?**
- 3. ¿Desde hace cuanto se entro en la dinámica de la industria turística?**
- 4. ¿A qué tipo de turismo se está dirigiendo el desarrollo de la zona?**
- 5. ¿Qué tipos de proyectos están apoyando a las mipymes?**



6. **¿Existe participación activa por parte de los locales en las decisiones sobre el desarrollo turístico en la zona?**
7. **¿Qué tipo de organismos están apoyando el desarrollo de la zona?**
8. **¿Qué tipo de promoción están llevando a cabo para la zona y de que medio se valen para este fin?**
9. **¿Cuáles son las temporadas altas y bajas para la zona?**
10. **¿Cuál es el principal tipo de turistas que visitan la zona?**
11. **¿Cuáles son los principales municipios que reciben visitantes y turista?**
12. **¿Tienen un registro para registrar las visitas de extranjeros?**
13. **¿Estiman que el departamento de Nueva Segovia se encuentra preparado para la recepción de visitante y turistas?**
14. **¿Cuáles son las principales dificultades que enfrentas actualmente?**
15. **¿Cuál es el sistema de desarrollo turístico local en el departamento de Nueva Segovia?**

Anexo 3: Matrices de recursos turísticos

i. Ficha de caracterización de recursos

(1) Responsables	
(2) Código Municipal	
(3) Fecha	

(4) No. de Recurso		(8) Código de Mapa	
(5) Tipo de Recurso		(9) Copia No.	
(6) Código		(10) Longitud	(11) Latitud
(7) Nombre			

(12) Descripción del Recurso:	
-------------------------------	--

(13) Distancias y tiempos de los principales centros emisores	Centro Emisor	Vía	Distancia Km	Tiempo (

(14) Tipo de propiedad:	Publica:	Privada:	Mixta:
(17) Señalización del Recurso			

(18) Equipamiento y Servicios	Inexistentes	Precarias	Inadecuadas	Adecuadas

Equipamiento / Servicios	Capacidades / Unidades	Característica	Calidad

(19) Comercialización y material publicitario	Material Impreso	Brochur	Mapas		Guías	Volantes	otros	
	Material Digital:	Web	E-mail	Multimedia		otros		
	Comercialización	Propio		Asociado		Paquetes	otros	

INFRAESTRUCTURA	Excelente	Buena	Mala	Regular	Pésima
(20) Condiciones de acceso					
(21) Servicio de agua potable					
(22) Servicio de energía eléctrica					
(23) Condiciones de las instalaciones					

ESTADO DE LA DEMANDA	Excelente	Buena	Regular	Mala	Pésima
(24) Demanda turística actual					
(25) Condiciones del entorno					
(26) Condiciones de seguridad para el turista.					
(27) Administración del Recurso Turístico					

(28) Estatus Especiales:	ZEPDTs	A. Protegida	Patrim. Mundial	Patrim. Nacional



(15) Jerarquía del Recurso		(16) Argumento:	
----------------------------	--	-----------------	--

ii. Ficha de inventario de recursos turísticos

No	Recurso	código recurso	Nombre del Recurso	Jerarquía	Demanda	Equipo miento y Servi cios

iii. Matriz de consolidado de recursos turísticos

JERARQUIA	TIPO DE RECURSO	CANTIDAD		PORCENTAJE (%)
	Natural			
	Histórico Cultural			
	Creados por el Hombre			
TOTALES				

Anexo 4: Inventario de infraestructura de apoyo al turismo

i. Inventario de vialidad

Tipo Funcional	Tipo de Superficie	Origen	Destino	Nombre Tramo	Conecta con recursos turísticos	Calidad	Longitud (Km)
Observaciones							

ii. Inventario de transporte

No	Tipo de Transporte	Código Tipología	Nombre	Observaciones

iii. Inventario de comunicación

Indicador	Cantidad	Proyección / Disponibilidad	Calidad			
			Optima	Buena	Regular	Mala
Número de operadores de servicios de comunicación						
1) TV / Cable						
2) Radio						

3) Internet						
Número de líneas telefónica área urbana						
Número de líneas telefónica área rural						
Número de teléfonos públicos						
Suscriptores del servicio de internet						
Otros						

iv. Inventario de energía eléctrica

Observaciones sobre la energía eléctrica	Calidad			
	Optima	Buena	Regular	Mal a

v. Inventario de agua potable

Observaciones y descripción del servicio de agua potable	Calidad			
	Optima	Buena	Regular	Mala

vi. Inventario de aguas residuales

Observaciones y descripción del servicio de aguas residuales	Calidad			
	Optima	Buena	Regular	Mala

vii. Consolidado de servicios básicos

Servicios	Valoración		
	Alto	Medio	Bajo
Vialidad			
Comunicación			
Energía			
Agua Potable			
Aguas Residuales			
Transporte			

Anexo 5: Fichas de equipamiento turístico

i. Inventario de servicios de alimentos y bebidas

No	Tipo Servicios Alimentos y Bebidas (AB).	Nombre del Establecimiento	Nombre del Propietario	Especialidad	Registrado	Teléfono	No. Mesas	Categoría *	No. Empleos	Hombres	Mujeres	Observaciones

ii. Inventario de alojamiento

No	Tipo Servicios Alojamiento (AL).	Nombre del Establecimiento	Nombre del Propietario	Teléfonos	Registrado	Tarifas		Total Habitaciones	Camas (Plazas)	Categoría *	No. Empleos	Hombres	Mujeres	Observaciones
						Dobles	Sencilla							

iii. Matriz de valoración de elementos de comercialización turística

		Participación local ¹			Resultados ²		
		S	I	P	B	R	M
A	¿Están implementando estrategias de promoción y comercialización turística?						
B	¿Tienen promoción turística en el sitio?						

¹Participación Local: S=Suficiente, I= Insuficiente, P=Precaria

²Resultados: B= Bueno, R=Regular, M=Malo

iv. Resumen de oferta turística

OFERTA TURISTICA DEL MUNICIPIO:												
7. Recursos Turístico				Los principales recursos son:					Jerarquía		Demanda	
Representatividad en base al tipo de Recursos												
R		RC		HM								
Potencialidad en base a Jerarquía:												
1	2	3	4	5								
Oportunidad en base a Demanda:												
E	B	M	R	P								
8. Infraestructura												
Accesibilidad a los recursos turísticos				Optimo		Bueno		Regular		Malo		

Cobertura de Servicios básicos	Urbana						
	Rural						
Transporte	Aéreo						
	Acuático						
	Terrestre						
9. Equipamiento							
10. Servicios Turísticos	Establecimientos	Plazas	Plazas/Categoría - (SNCT)				
			0	1	2	3	4
Alojamiento							
Alimentos y Bebidas							
Servicio Recreativos							
11. Promoción del destino							
<ul style="list-style-type: none"> • Acciones promocionales • Creación de material publicitario. 							
12. Recursos Humanos							
➤ Personal empleados para atender a turistas							

Anexo 6: Fichas de encuesta de demanda en la zona

i. Entrevista de demanda

I. Descripción de estadía				
(1) Primera vez que visita la zona	Si	No	(2) Cuantas veces ha venido	
(3) Durante su viaje visito otros lugares:				

(4) Cuanto tiempo se quedo en la zona (noches)	(5) Cuanto tiempo se quedo en Nicaragua (noches)				
(6) Como conoció sobre la zona					
Boca a boca	Radio	Brochur r	Tour Operador	Revista	Event o
Prensa	TV	Internet	Guía Turística	Promoci ón	Otro:

(7) Cuál es su principal medio de transporte:			
Taxi	Vehículo privado	Vehículo alquilado	
Transporte publico	Transporte de tour operador	Otro	

(8) Cuál es la razón principal para visitar la región:			
Turismo	Negocios	Estudios	Viajes de solidarida d
Trabajo	Visita familiares	Investigaciones	Otro

⁽⁹⁾ Qué actividades realizó durante su visita (escoger todas la que aplican:						
Tour histórico/cultural	Agroturismo		Fiesta patronales		Museos	
Pesca	Senderismo		Montañismo			
Camping	Paseo en bote		Kayaking			
Sol y Playa	Escalada		Observación de flora y fauna		Otro	

⁽¹¹⁾ De qué forma organizó su viaje:						
Yo mismo		Tour operadora		ONG´s		Universidad
						Familia

II. Intereses				
⁽¹²⁾ En general cuando usted viaja cuáles son sus intereses				
	NADA IMPORTANTE	POCO IMPORTANTE	IMPORTANTE	MUY IMPORTANTE
Sol y Playa				
Deportes y Aventura				
Ecoturismo				
Misiones humanitarias				
Viajar de forma organizada				

⁽¹⁰⁾ Dónde se alojó durante su visita:						
Hotel		Eco albergue		Camping		Casa de familiares
						Otro

Búsqueda de descanso				
Actividad nocturna				
Historia cultura y tradiciones				
Turismo Rural				

E. ⁽¹³⁾ Cómo calificaría los servicios en los lugares turísticos que visitó:			
	BUENO	REGULAR	PRECARIO
Servicios y atractivos			
Hospedaje (A&B, equipamiento)			
Comercios y tiendas			
Relación valor/precio			
Trato brindado por los habitantes			
Seguridad			
Visitas guiadas			
Transporte			
Limpieza del destino			

III. Gasto			
⁽¹⁴⁾ Información sobre gastos:			
El viaje cumplió sus expectativas	Si	No	



El monto presupuestado para el viaje fue adecuado	Muy bajo		Muy alto	Bueno
¿Cuánto presupuestó para realizar su visita?	US\$			
¿Cuánto es el presupuesto, para gastos diarios?	US\$			

IV. Perfil					
(15) Sexo:	Masculino		Femenino		
(16) Edad:					
(17) País de Residencia:					

(18) Si es residente en Nicaragua, especifique el departamento:					
Boaco	Matagalpa	Chontales	León	Rivas	
Carazo	Chinandega	RAAS	Nueva Segovia	Managua	
Estelí	Madriz	RAAN	Río San Juan	Masaya	
Granada	Jinotega				

(19) Nacionalidad:					
(20) Formación académica	Primaria	Secundaria	Universitaria		
(21) Profesión:					
(22) Ingresos mensuales:	Menos de \$ 1,000	Entre \$ 1000 y \$ 2500	Entre \$ 2,500 y 3,500	Más de \$ 5000	

(23) Viaja en compañía de:	Pareja	familiares	Con amigos	En un viaje organizado
----------------------------	--------	------------	------------	------------------------

(24) Cuantas Personas viajan con usted:	Cuantos adultos	Cuantos niños
---	-----------------	---------------

ii. Resumen de la demanda

DEMANDA TURISTICA DEL MUNICIPIO	
1. Perfil del Turista	
2. Comportamiento del turista	
3. Origen de los flujos turísticos.	
4. Temporalidad	

Memoria fotográfica



Finca Ecológica san isidro



Habitaciones de la Finca Ecológica san isidro



Área verde de la finca



Vista desde La Finca Ecológica San Isidro



Sala de estar de La Finca Ecológica San Isidro



Dormitorios de La Finca Ecológica San Isidro



Camino hacia La Finca Ecológica San Isidro



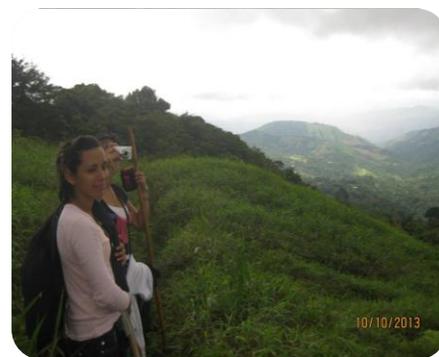
Mojón de la frontera con Honduras



Desayunando con el propietario de la finca



Recorrido por los cafetales de la finca



Vista desde el Mirador Valle las Dificultades



Mascota de la finca



Semillas de café



Logo elaborado para la Finca Ecológica San Isidro