

**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Facultad
Regional Multidisciplinaria de Matagalpa
UNAN Managua – FAREM, Matagalpa
Departamento de Educación y Humanidades**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN
TURISMO SOSTENIBLE**

Tema:

Potencial turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016.

Subtema:

Potencial turístico de la finca AraL, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa, durante II Semestre, 2016.

Autores:

Jania Marcela Aráuz López

Marlon Isaac Miranda

Tutora: MSc. Waleska Díaz Sánchez.

Matagalpa, 10 de Febrero, 2017.

**Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Facultad
Regional Multidisciplinaria de Matagalpa
UNAN Managua – FAREM, Matagalpa
Departamento de Educación y Humanidades**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN
TURISMO SOSTENIBLE**

Tema:

Potencial turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016.

Subtema:

Potencial turístico de la finca AraL, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa, durante II Semestre, 2016.

Autores:

Jania Marcela Aráuz López

Marlon Isaac Miranda

Tutora: MSc. Waleska Díaz Sánchez.

Matagalpa, 10 de Febrero, 2017.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	JUSTIFICACIÓN	4
III.	OBJETIVOS.....	5
	3.1. Objetivo General:.....	5
	3.2. Objetivos específicos:.....	5
IV.	DESARROLLO	6
	4.1. Potencial turístico.	6
	4.1.1. Oferta Turística.	6
	4.1.1.1. Caracterización de la Finca	7
	4.1.1.1.1. Reseña Histórica.	7
	4.1.1.1.2. Posición geográfica	8
	4.1.1.1.3. Población local	9
	4.1.1.1.4. Situación actual del turismo en el territorio.....	9
	4.1.1.2. Recursos naturales.....	10
	4.1.1.2.1. Recursos hídricos.....	10
	4.1.1.2.2. Bosques.....	12
	4.1.1.2.3. Lugares pintorescos	12
	4.1.1.2.4. Flora.....	13
	4.1.1.2.5. Fauna	24
	4.1.1.3. Recursos Socioeconómicos.....	27
	4.1.1.3.1. Producción de Café	27
	4.1.1.4. Infraestructura Turística.....	28
	4.1.1.4.1. Transporte	29
	4.1.1.4.2. Agua	31
	4.1.1.4.3. Energía	31
	4.1.1.4.4. Comunicación.....	31
	4.1.2. Demanda Turística.....	32
	4.1.2.1. Demanda Potencial.....	32
	4.1.2.1.1. Aspectos Sociodemográficos	33
	4.1.2. Competencia turística	52
	4.1.3.1. Sitios turísticos del entorno.....	52

4.1.3.1.1. Productos Ofertados.....	54
4.1.4. Tendencias del turismo.....	56
4.1.4.1.1. Mujeres aventureras.....	56
4.1.4.1.2. Turismo comunitario.....	56
4.1.4.3. Viajar por cuenta propia.....	57
4.1.4.4. Turismo experiencial.....	57
4.1.4.5. Redes sociales y el turismo.....	58
4.1.4.6. Instagram.....	58
V. PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO.....	599
5.1. Proyecto: Construcción de 5 cabañas:.....	59
5.1.1. Estudio Técnico:.....	63
5.1.1.1. Capacidad de Carga Física del Lugar.....	63
5.1.1.2. Flujo gramas de los Procesos de:.....	67
5.1.2. Sondeo Financiero:.....	70
5.1.3. Estudio Ambiental.....	73
5.1.3.1. Plan de contingencias anti riesgo.....	75
VI. CONCLUSIONES.....	77
VII. BIBLIOGRAFÍA.....	79
ANEXOS	

DEDICATORIA

La universidad es sin duda alguna un peldaño importante en mi vida y a lo largo de este camino lleno de alegrías, tristezas y obstáculos siempre estuvieron personas importantes cuidando y guiándome en todo momento, este logro es en gran parte gracias a ellos. Es por esto que dedico con mucho cariño este trabajo a:

Dios: Porque me ha dado fuerzas para seguir adelante, incluso en tiempos difíciles, así como guardarme y cuidarme en la carretera mientras viajaba a la universidad y en nuestras giras de campo.

Mis Padres, Jaime Aráuz y Tania López de Aráuz: Por confiar y creer en mí, por apoyar cada proyecto en mi vida, me han enseñado a valorar las cosas y han sido un pilar fundamental en mi educación, por alentarme a seguir mis sueños y por no dejarme caer nunca, todo lo que soy es gracias a ustedes y su buen ejemplo.

Papi Abraham, Mami Telma, Mita Tina (Q.E.P.D): Por enseñar grandes cosas a mis padres, cuidar de ellos y de mí todos estos años, por darme su amor y apoyo, además de sus sabios consejos y enseñar que la humildad es una de las virtudes más importantes de una persona.

Mis Hermanos: Anibal, gracias por regañarme, aconsejarme, ser mi cómplice, compañero de aventuras, y darme el ejemplo que todo podemos lograr en la vida. **Kamyla,** espero poder ser un buen ejemplo y que pronto seas una gran profesional a tu corta edad me has dado lecciones muy grandes.

Mi Esposo, Mykell Lagos: Por sus ocurrencias, apoyo, amor y comprensión gracias amor por estar ahí para mí siempre, este es un logro más junto.

Mis Maestros: porque tuvieron una paciencia impresionante con todos nosotros y nos compartieron toda su sabiduría, en especial a la **Profesora Waleska** porque estuvo ahí hasta el final.

Marlon Miranda, por ser un buen compañero, al final de este viaje aprendí más cosas de vos, gracias por tu paciencia y tus enojos, todo ha valido la pena, recuerda que debes seguir tus sueños siempre.

Jania Marcela Aráuz López.

DEDICATORIA

Porque Jehová da la sabiduría, Y de su boca viene el conocimiento y la inteligencia. Proverbios 2:6.

Dios sabe los muchos obstáculos que he tenido que superar en esta vida, cada uno de ellos me han dado lecciones de crecimiento, he aprendido que nunca debes dejar de soñar, que todo es posible. Nací, crecí y soñé con ser un profesional. Turismo es la profesión de mis sueños, en cada recorrido me enamoré más de nuestra diversa cultura y el orgullo de ser Nicaragüense es cada día más grande, el tiempo nunca es suficiente para conocer todo y como seres humanos aprendemos algo nuevo día a día, por ello seguiré dándome la tarea de disfrutar y descubrir cada rincón de nuestro país y el resto del mundo, que es tan grande y pequeño a la vez. Quiero dedicar este logro:

Primeramente a Dios: Quien ha sido mi luz y mi guía en cada una de mis metas y por brindarme su misericordia y amor, gracias señor porque tú me has acompañado día a día y me has proporcionado la sabiduría necesaria para culminar exitosamente una de mis metas en esta vida.

Mi Mamita: Fátima Hernández Castillo, quien a pesar de no concebirme en su vientre a mis hermanos y a mí nos dio educación, valores, pero sobre todo una familia con mucho amor, gracias mamita siempre estaré agradecido por cada uno de tus consejos y amor de madre que nos has entregado.

Mis hermanos: Fátima, Everth y Gerson, quienes son mi motor para luchar cada vez más.

Aldeas SOS: Una comunidad internacional, ¿Cómo no mencionar que Aldeas SOS Matagalpa es mi segundo hogar y mi gran familia?, siempre agradecido con el apoyo recibido durante todos estos años que me han acogido.

Docentes: Que en cada etapa nos brindaron el pan de la enseñanza.

Amistades, compañeros de clase y cada una de las personas especiales involucradas conmigo y mis sueños.

Marlon Miranda.

AGRADECIMIENTO

Compartir y disfrutar con seres que amamos son características que definen lo hermosa que es la vida. Podemos ayudar a los demás, pero también podemos ser ayudados y guiados en nuestras vidas, por ello mismo exaltamos nuestro agradecimiento a:

Dios: Por el Don de la sabiduría y las bendiciones recibidas en cada día.

Nuestros padres y familiares: Por todo el apoyo, tanto moral y económico para culminar una etapa más en nuestras vidas.

Nuestra tutora: MSc. Waleska Díaz Sánchez, por orientarnos en el desarrollo de la presente modalidad de graduación, por compartir sus experiencias y conocimientos acerca del Turismo Sostenible, ya que han sido de mucha ayuda, de igual manera a todo el cuerpo docente de la Facultad Regional Multidisciplinaria de Matagalpa, quienes con su vocación estuvieron presentes en nuestra formación como profesionales.

Agradecemos el apoyo brindado a Don Jaime Aráuz: Alcalde del Municipio El Tuma La Dalia, por su apertura y recibimiento para que se realizara el presente trabajo en su finca AraL.

A todos ellos nuestro agradecimiento, lealtad y admiración.

Jania Aráuz & Marlon Miranda

VALORACIÓN DEL TUTOR O TUTORA

A través de la misiva certifico en carácter de tutora del seminario de graduación titulado: "Potencial turístico los departamentos de Jinotega y Matagalpa, II semestre, 2016".

Subtema.

Evaluación del potencial turístico de finca ARAL, municipio El Tuma La Dalia, Departamento de Matagalpa, II semestre, 2016.

Presentado por:

Br. Arauz López Jania Marcela

Br. Miranda Marlon Isaac

Considero que el trabajo investigativo antes citado, como requisito para optar al título de licenciada en Turismo Sostenible, está enmarcado en las líneas de investigación del departamento de Educación y Humanidades y a las de la carrera Turismo Sostenible. Este trabajo investigativo cumple los requisitos necesarios para ser presentado ante el Tribunal Examinador de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua FAREM - Matagalpa.

M Sc. Waleska Díaz Sánchez

Tutora

RESUMEN

El potencial turístico en los municipios del departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016, tiene como propósito evaluar el potencial que posee finca AraL, ubicada en la comunidad San José de Wasaka del municipio El Tuma La Dalia.

Es importante evaluar el potencial ya que mediante las oportunidades turísticas del territorio, permite superar obstáculos, aporta beneficios directamente al propietario y a la comunidad. De esta manera se determina si la finca cuenta con los recursos necesarios para desarrollarse turísticamente.

Conviene señalar que la muestra para las encuestas fue de 10 turistas, de igual manera para la entrevista se aplicó al propietario de la finca. Mediante el método científico se analizó, sintetizó y dedujo la información adquirida a través de consultas a diferentes fuentes bibliográficas.

Como conclusión se caracterizó la finca mediante la posición geográfica y su reseña histórica, así mismo se identificaron seis recursos naturales y un único recurso socioeconómico como parte de la oferta. La demanda potencial se determinó mediante el análisis del perfil de los turistas, a su vez se seleccionaron dos lugares como competencia, comparando y analizando sus fortalezas y debilidades, para así definir las oportunidades que tiene la finca, según las características del municipio se seleccionaron cinco tendencias principales que pueden incidir en la finca AraL, cabe señalar que se elaboró una propuesta de desarrollo turístico para la finca.

I. INTRODUCCIÓN

En el presente escrito se evaluó el potencial turístico en los departamentos de Matagalpa y Jinotega, específicamente el potencial turístico de finca AraL, ubicada en el municipio El Tuma La Dalia, es fundamental realizar este proceso, ya que esta contiene riquezas tanto naturales como culturales que son de vital importancia y aporte económico para la comunidad en general. Finca AraL tiene espacios naturales, que la constituyen una fortaleza potencial disponible para el desarrollo turístico, realizar un estudio de este tipo es pertinente, puesto que los resultados obtenidos sirven de referencia para la toma de decisiones en futuros proyectos que mejoraran las condiciones de dicha finca.

El propietario por medio de la entrevista manifestó: “En nuestra finca contamos con recursos naturales y culturales y me gustaría incursionar en la actividad turística”. Finca AraL pretende ser un sitio de relajación que incluya actividades de recreación. Debido a ello se pretende conocer:

¿Cuál es el potencial turístico de la finca AraL, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa?

Para el estudio se utilizó la metodología LEADER Grassmann (1996) “La única manera de confirmar que un territorio verdaderamente es un potencial de desarrollo turístico que justifique una determinada inversión es a través de una evaluación rigurosa que tenga en cuenta la oferta, demanda, competencia y tendencias de mercado”. Por otro lado el potencial turístico se evalúa por medio de un análisis de los recursos con los que cuenta un determinado territorio y que su oferta contribuya al desarrollo turístico. Históricamente se han realizado trabajos referentes al potencial turístico tales como:

A nivel internacional: Según Montas (2004) realizó un diagnóstico del potencial para desarrollo del turismo de Centroamérica y República Dominicana en la cual se obtuvieron retos para los siguientes años en materia de la industria turística de la región tales como: asegurar la compatibilidad entre la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente en las zonas de desarrollo turístico, así como también que el sector turismo no solo

genere divisas sino contribuya al fortalecimiento de los estados mediante pagos fiscales, derramar los benéficos de la actividad turística entre las comunidades.

A nivel nacional: De acuerdo con La Prensa, (2008). Para el año 2006, en Nicaragua TURASIST realizaron estudios del potencial turístico, describieron las condiciones generales de inventario en la industria hotelera en Guatemala, El Salvador y Nicaragua. Diagnosticando así a nivel de departamento las potencialidades turísticas en Chinandega, por medio de la Universidad Centroamericana UCA y CIDEA

Con base a La Prensa (2008). El Municipio de Tola ubicado en el departamento de Rivas cuenta con un inventario de sus potenciales turísticos y una propuesta de hacia dónde generar desarrollo en este sector, estudio realizado por estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. UNAN Managua, con el apoyo de la cooperación técnica alemana GTZ (2007)

A nivel local: a través de Herrera y Arriaza (2010) en su trabajo monográfico diagnóstico del potencial turístico de la hacienda San Luis, del municipio El Tuma La Dalia y sus perspectivas de desarrollo turístico, obteniendo como resultado 14 recursos naturales potenciales como fortalezas puesto que las nuevas tendencias de la demanda están enfocadas en la conservación del medio ambiente identificando a la vez las exigencias mínimas de salubridad y servicios. Con una debilidad y recomendación que radica en la falta de conclusión y ejecución del plan de gestión ambiental y social con adecuada planificación para el desarrollo del turismo.

De igual manera Sequeira y Mairena (2012) realizaron una evaluación del potencial turístico del Albergue Mirador La Estrella en el municipio de La Dalia, Matagalpa, cuyos resultados fueron la identificación de dos recursos naturales, tipo de servicio basado en alojamiento tipo albergue y mirador, determinando así que los turistas que más visitan el departamento de Matagalpa son provenientes principalmente de Managua y motivados por ocio familiar, negocios, ecoturismo y agroturismo.

Cabe señalar que la investigación es de enfoque cualitativo, ya que se evaluó el potencial turístico de finca AraL, mediante un proceso definido de oferta, demanda, competencias y tendencias, además de la observación y revisión documental. También

incluye elementos cuantitativos, porque los resultados se analizaron mediante métodos estadísticos. De igual manera se aplicaron instrumentos tales como: Guía de observación (Ver anexo 3), entrevista al propietario de la finca (Ver anexo 2), encuestas por conveniencia a 10 turistas que visitaron centros cercanos a la comunidad (Ver anexo 1); ya que no se determinó el número de viajeros que visitan el departamento, se procesó la información en Excel, elaborando tablas y gráficos para la demostración de los resultados obtenidos. Así mismo es de corte transversal, ya que se realizó durante el II Semestre del 2016.

Para la recopilación de la información se aplicaron métodos teóricos: consultas de fuentes bibliográficas y empíricos: desde la experiencia como estudiantes mediante visitas de campo.

II. JUSTIFICACIÓN

Esta investigación evaluó el potencial turístico de la finca AraL, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II Semestre, 2016, es importante realizar este tipo de estudio porque permite garantizar el equilibrio ecológico, así como identificar nuevas alternativas de recreación y educación para los turistas, contribuyendo de esta manera al fortalecimiento de la oferta y evitando muchos errores. Por ejemplo: provocar un sobredimensionamiento de los proyectos, con efectos negativos sobre el medio ambiente, la cultura, la actividad económica del territorio.

La elaboración de una oferta turística local original que permita diferenciarse de las regiones competitivas que están al mismo nivel. El desconocimiento de las características de la clientela y de las tendencias del mercado perjudica la elaboración de productos turísticos ajustados a la demanda.

Estudiar el potencial turístico, además de la luz que brinda sobre las oportunidades turísticas del territorio, permite superar obstáculos en materia turística, aporta beneficio directamente al propietario de la finca mediante nuevas generaciones de ingreso; a la comunidad con nuevos puestos de empleos, así como mejoras en la vía de acceso y ampliación de los servicios básicos. De esta manera la comunidad cuenta con las condiciones necesarias para la implementación del turismo rural comunitario; conjunto de actividades turísticas que se desarrollan en contacto pleno con la naturaleza, representando de forma inédita la vida en el campo.

Se obtuvieron insumos que a la vez serán de utilidad para futuras inversiones del propietario, ya que está interesado en la inclusión de la finca como un destino turístico en el norte del país, inclusive será de gran utilidad para instituciones locales, ya que aborda temática económica, cultural, social y ambiental que contiene la finca.

III. OBJETIVOS

3.1. Objetivo General:

Evaluar el potencial turístico de finca AraL, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa, durante II Semestre, 2016.

3.2. Objetivos específicos:

1. Caracterizar finca AraL, ubicada en la comunidad San José de Wasaka del municipio El Tuma La Dalia.
2. Identificar la oferta turística de la finca.
3. Determinar la demanda potencial en torno al turismo de la Finca wasaka.
4. Analizar las competencias turísticas de finca AraL.
5. Valorar las tendencias turísticas que incidirán en el desarrollo del turismo de la finca.
6. Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para finca AraL.

IV. DESARROLLO

4.1. Potencial turístico.

Según el servicio Holandés de cooperación al desarrollo (2007) citado por González (2010) “potencial turístico es la suma de atractivos naturales, culturales, históricos, socioeconómicos que posee un municipio, sitio o destino, que forman parte de los productos turísticos que se oferta a los actores económicos del sector turismo”

Es el conjunto de todos los recursos que poseen características necesarias para el uso en las actividades turísticas de un país o región que satisfacen las necesidades de los turistas.

Según el Barómetro de la OMT (2016): “Las llegadas de turistas internacionales en todo el mundo aumentaron en un 4% entre enero y junio de 2016 respecto al mismo período del año pasado. Los destinos del mundo recibieron 561 millones de turistas internacionales, 21 millones más que en 2015.

Con base al Boletín de Estadísticas del INTUR (2015). Se estima una llegada de 1, 456,189 turistas generando un concepto de ingreso turístico la cantidad de US \$528.6 millones de dólares.

Se evaluaron los recursos con los que cuenta la finca para así determinar si son suficientes para incursionar en la actividad turística y de esta manera orientar al propietario para desarrollar la finca haciendo buen uso de los recursos que posee.

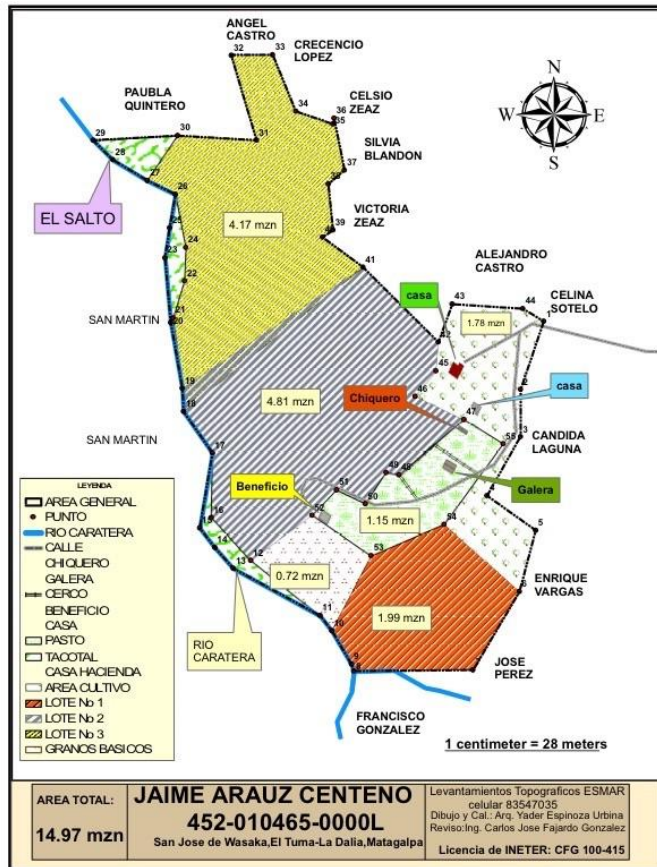
4.1.1. Oferta Turística.

Según Andrade (2008) citado por Centeno (2013), Define oferta turística: Conjunto de productos y servicios asociados a un determinado espacio geográfico y socio cultural que posee un determinado calor o atractivo turístico que es puesta a disposición del público en un mercado competitivo.

Para un análisis de la oferta, a continuación se caracteriza la finca, situación actual del turismo en el territorio, recursos naturales, recursos Socioeconómicos, e Infraestructura.

4.1.1.1. Caracterización de la Finca

Mapa 1



Mapa 1: Distribución de Finca AraL.
Fuente: Plano catastral del propietario

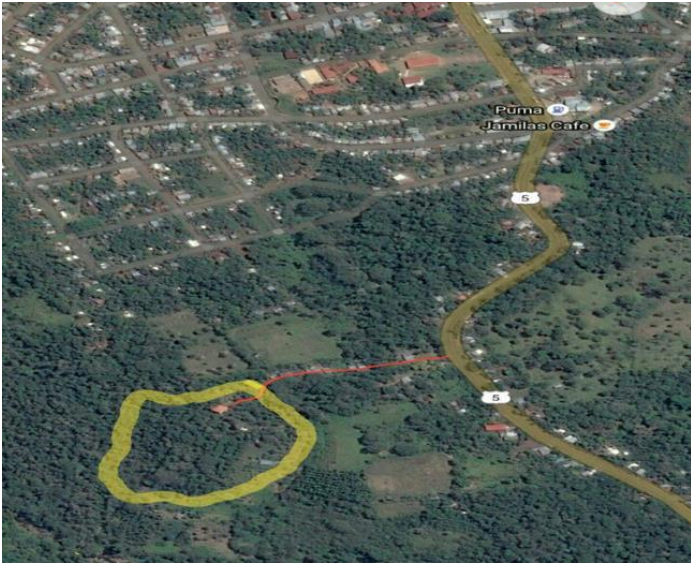
A continuación se caracteriza finca AraL, mediante su reseña histórica y posición geográfica.

4.1.1.1.1. Reseña Histórica.

El señor Aráuz (2015), manifestó que adquirió la finca en el año 2006, su primer propietario fue Leonel Quintero Haslam, quien tenía una hacienda y posteriormente vendió manzanas de tierra a distintas personas. Perteneciendo de esta manera al municipio de el Tuma- La Dalia. Extensión territorial: 14 Manzanas (140,000vrs²).

4.1.1.1.2. Posición geográfica

Imagen 1



*Imagen 1: Localización de la finca.
Fuente: Jania Aráuz, a partir de Google Earth*

AraL es una finca ubicada en la comarca de San José de Wasaka, municipio El Tuma – La Dalia, departamento de Matagalpa. El Municipio de La Dalia, data de comienzos de los años 1920, cuando una incipiente carretera comunicaba el poblado de El Tuma con la ciudad de Matagalpa, cabecera departamental. Para entonces el Municipio consistía en un caserío disperso. La población del municipio de El Tuma- La Dalia es de 64,454 habitantes con una densidad poblacional de 99 hab/km². El clima del municipio reúne las características de

bosque subtropical, semi húmedo corresponde al tropical semi lluvioso con precipitación entre los 2,000 y 2,500 mm, la temperatura oscila entre los 22°C y 24°C. Aráuz (2015)

El relieve del municipio es escarpado al norte y se suaviza en sistema de colinas al sur, hasta el lecho del río Tuma. Con la división política administrativa del país aprobado el 17 de Agosto de 1989, es elevado a municipio, el naciente poblado de El Tuma - La Dalia. Instituto Nicaragüense de Comercio Exterior e Interior (2012)

La finca limita:

Norte- familias aledañas (Virginia Blandón Castro y Alejandro Castro).

Sur- finca San Martin y finca de Francisco Gonzáles.

Este- finca de Andrés Lara y Enrique Centeno.

Oeste- finca San Martin y río Caratera.

4.1.1.1.3. Población local

Imagen 2



Imagen 2: Entrada a Comunidad San José de Wasaka. Fuente: a partir de visita de campo.

Localidad es una división territorial o administrativa genérica para cualquier núcleo de población con identidad propia. Puede ser tanto un núcleo de pequeño tamaño y pocos habitantes (aldea, pueblo) como un núcleo de gran tamaño y muy poblado (ciudad). También existen localidades despobladas. INDEC (2016)

Una localidad es definida como una porción de la superficie de la tierra caracterizada por la forma, cantidad, tamaño y proximidad entre sí y por ciertas modificaciones artificiales del suelo, por ejemplo caminos, carreteras y calles, que son necesarias para conectar aquellos entre sí, suele ser la base de unidades censales.

La comunidad San José de Wasaka cuenta con una extensión de 2km² y una población estimada de 2000 habitantes.

4.1.1.1.4. Situación actual del turismo en el territorio.

Según la Organización Mundial del Turismo (1994), “El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, negocios y otros”

Se estima una llegada de 1, 456,189 turistas generando un concepto de ingreso turístico la cantidad de US \$528.6 millones de dólares. Con base al Boletín de estadísticas del INTUR (2015).

Se encuentra una secretaría de turismo en la alcaldía, que se encarga del desarrollo de actividades en los distintos puntos del municipio, sin embargo con los centros privados no tiene mucha relación ya que cada uno de estos organizan sus actividades y promociones de manera independiente.

4.1.1.2. Recursos naturales

Según Ariosa & Camacho (2000), citado por Mairena, (2013) “Conjunto de materiales, ecosistemas o segmentos de la naturaleza, tanto biótica como abiótica, susceptibles de ser aprovechados por el hombre y una nación dando potencialidad y riqueza ”

Los recursos naturales son todas las formas de vida existentes en los diferentes ecosistemas de nuestro planeta y que son utilizados para nuestra subsistencia.

Finca AraL cuenta con muchos recursos naturales: geológicos, hídricos, bosques y lugares pintorescos.

4.1.1.2.1. Recursos hídricos

Recursos disponibles o potencialmente disponibles, en cantidad y calidad suficientes, en un lugar y en un período de tiempo apropiados para satisfacer una demanda identificable. UNESCO (2009).

Los recursos hídricos son todos los que satisfacen las necesidades de todo ser vivo, dependiente de la misma. La finca cuenta con los siguientes recursos hídricos, los cuales son de vital importancia ya que representan atracciones para los turistas.

Imagen 3



Salto: La Bruja mide aproximadamente 10 mts, es más atractiva en invierno porque es cuando tiene más cantidad de agua.

*Imagen 3: Salto La Bruja, en temporada de verano.
Fuente: Jania Aráuz, a partir de visita de campo*

Imagen 4



Imagen 4: Una de las pozas localizadas a lo largo del río Caratera Fuente: Jania Aráuz, a partir de visita de campo

Río Caratera nace en Santa Fe, en la parte más alta de la comarca El Consuelo, en verano el río posee un pequeño caudal debido a las deforestaciones constantes en su rivera

Imagen 5



Imagen 5: Uno de los cuatro ojos de agua en AraL. Fuente: Marlon Miranda, a partir de visita de campo

Ojo de Agua: Existen cuatro, dos de ellos miden 2 ½ pulgadas de ancho y los otros dos ½ pulgada.

4.1.1.2.2. Bosques

Imagen 6:



Imagen 6: Bosque Secundario.

Fuente: Marlon Miranda, a partir de visita de campo.

Bosque, una palabra de origen germánico (busch), es un lugar poblado de árboles y arbustos. Se trata, en general, de un área que presenta una importante densidad de árboles. Los bosques, sobre todo los más jóvenes, absorben dióxido de carbono, conservan el suelo y regulan los flujos hidrológicos. Porto (2016).

Un bosque es un lugar que presenta una gran cantidad de plantas y de árboles y que dan hábitat a diferentes especies, incluyendo beneficios hacia el ser humano bajo el proceso de fotosíntesis. El bosque de finca AraL es un bosque secundario.

4.1.1.2.3. Lugares pintorescos

Pintoresco es un adjetivo que permite calificar a la imagen peculiar de un paisaje, una escena o una costumbre. El término refiere a las cualidades plásticas de aquello que, por sus características, podría constituirse como un buen motivo para un cuadro. Merino (2012).

Un lugar pintoresco es un paisaje sobresaliente de un determinado lugar capaz de captar la atención de un turista.

Finca AraL se ubica en un punto estratégico con vista panorámica hacia las montañas que le rodean, de esta manera es un atractivo que se puede habilitar en un futuro como parte de la oferta turística.

4.1.1.2.4. Flora

Imagen 7



Imagen 7: Planta de Cacao

Fuente: Marlon Miranda, a partir de visita de campo



Es un término latino que permite nombrar a la diosa de las flores. Se trata de todas las especies vegetales que se hallan en una determinada región o de la disciplina y los documentos que se encargan de su estudio. La flora es el conjunto de plantas que pueblan el medio ambiente, la finca AraL se puede encontrar en una región geográfica la flora es propia al periodo al que habitan, por lo tanto la flora según el clima y otros factores ambientales que define la vegetación.


Entre la variedad de flora correspondientes a arboles tanto bosque primario como secundario y otros frutales del



lugar se presentan las Siguietes: Cedro Real,


Caoba, Pochote, Cedro Rosado, Laurel, Macualí, Naranjas, Mangos, Pera de agua, Guayaba, Limones, Aguacate, Pijibay, Café, Achiote y Cacao.


Tabla 1: Flora local.



Nombre Común	Nombre Científico	Características	Fotos
Achiote	Bixa orellana	Soporta temperaturas de 20 a 35 °C; y, en altitud, de 100 a 1.500 msnm, aunque crece mucho mejor en zonas bajas de no más de 500 msnm, sin heladas; y lluvias anuales de 1.000 a 1.500 mm.	 A close-up photograph of a Bixa orellana flower, showing its five white petals and prominent pink stamens. The flower is surrounded by green leaves and clusters of reddish-brown, spiky seed pods.
Cacao	Theobroma cacao	Necesita de humedad y de calor. Es de hoja perenne y siempre se encuentra en floración, crece entre los 6 y los 10 m de altura. Requiere sombra (crecen a la sombra de otros árboles más grandes como cocotero y platanero), protección del viento y un suelo rico y poroso, pero no se desarrolla bien en las tierras bajas de vapores cálidos. Su altura ideal es, más o menos, a 400 msnm. El terreno debe ser rico en nitrógeno,	 A photograph of a cacao tree (Theobroma cacao) showing several large, reddish-brown cacao pods hanging from the branches. The tree is surrounded by green leaves and is growing in a field with other trees in the background.


		<p>magnesio y en potasio, y el clima húmedo, con una temperatura entre los 20 °C y los 30 °C.</p>	
Café	Coffea	<p>El cafeto requiere mucha humedad para dar fruto; prefiere los terrenos altos, y no es resistente a las heladas. La especie <i>C. arabica</i> es la más exigente en cuanto a condiciones climáticas y fertilidad del suelo; aunque es la que produce mejor fruto, se la reemplaza, habitualmente por <i>C. robusta</i>, cuando las condiciones no son óptimas. En una situación favorable, el cafeto produce fruto durante 50 ó 60 años, con un rendimiento de 800 a 1400 kilos por hectárea.</p>	

Caoba	Swietenia mahogani	<p>Árbol perennifolio o caducifolio, de 35 a 50 m (raramente hasta 70 m) de altura, diámetro a 18 dm de altura: 10 a 18 dm (hasta 35 dm). Copa abierta, redondeada en forma de sombrilla. Hojas alternas, paripinnadas (pocas veces imparipinnadas), de 1 a 4 dm de largo (incluyendo pecíolo); 3-5 pares de folíolos, de 5 x 2 a 12 x 5 cm, lanceolados a ovados, asimétricos, márgenes enteros.</p>	
Cedro Real	Cedrela odorata L.	<p>El Cedro es un árbol que mide entre 20 a 30 metros de altura. El tronco puede alcanzar más de un metro de diámetro, frecuentemente estriado longitudinalmente. La corteza externa es de color café claro con fisuras verticales ásperas y la interior es de color rosáceo.</p>	



		<p>Es de ramas lisas, copa grande, alta redondeada, las hojas son grandes, caedizas y están compuestas de 10-30 foliolos oblicuamente lanceolados. El fruto es una cápsula de muchas semillas aladas.</p>	
Cedro Rosado	Acrocarpus fraxinifolius	<p>Se cultiva en temperaturas de entre 19°C a 35°C, Soporta períodos de sequía cortos. puede alcanzar alturas hasta de 30 metros y de 80 cm a 1.10 metros de diámetro. Es un árbol que resiste a plagas y a diversas enfermedades, Es también utilizado como árbol de sombra para las plantaciones de café. Es un cultivo renovable, ya que por su capacidad de rebrote soporta hasta cuatro cortes en su etapa maderable que está comprendida</p>	

		entre los 7 a 10 años. Por lo tanto es una plantación para 40 años aproximadamente.	
Guayaba	Psidium guajava	Es comestible, redonda o en forma de pera, entre 3 a 10 cm de diámetro (hasta 12 cm en cultivos selectos). Tiene una corteza delgada y delicada, color verde pálido a amarillo en la etapa madura en algunas especies, rosa a rojo en otras, pulpa blanca cremosa o anaranjada con muchas semillitas duras y un fuerte aroma característico. Es rica en vitaminas C, A, B, además tiene beneficios nutritivos ya que su pulpa es considerada ácida beneficiando a bajar los niveles de colesterol "malo"	

<p>Laurel</p>	<p>Laurus nobilis</p>	<p>El laurel común es un árbol dioico perennifolio de 5-10 m de altura, de tronco recto con la corteza gris y la copa densa, oscura, con hojas azuladas, alternas, lanceoladas u oblongo-lanceoladas, de consistencia algo coriácea, aromáticas, con el borde en ocasiones algo ondulado.</p>	
<p>Limon</p>	<p>Citrus x limon</p>	<p>Puede alcanzar más de 4 m de altura. Su fruto es el limón una fruta comestible de sabor ácido y extremadamente fragante que se usa principalmente en la alimentación. El limonero posee una madera con corteza lisa y madera dura y amarillenta muy apreciada para trabajos de ebanistería.</p>	

Macualí	Tabebuia rosea	<p>Es un árbol de 15 a 20 y hasta 30 m de altura, con tronco corto, corteza grisácea, algo fisurada. Hojas palmadas, compuestas. La madera es utilizada en decoración de interiores de muebles finos, pisos, gabinetes, chapas decorativas, construcción de botes, ebanistería, ruedas para carretas, artesanías, cajas y embalajes. Es utilizada como ornamental, en parques, jardines y linderos de propiedades. Asimismo es utilizada como planta de sombra de cultivos en las zonas bajas de la región tropical.</p>	
---------	----------------	--	---

<p>Mangos</p>	<p>Mangifera indica</p>	<p>Suele ser un árbol leñoso, que alcanza un gran tamaño y altura (puede superar los 30 m de altura, sobre todo, si tiene que competir por los rayos solares con árboles más grandes, como sería en una plantación de cocoteros), siempre y cuando sea en un clima cálido. El mango es una fruta de la Zona Intertropical de pulpa carnososa y dulce. Destaca entre sus principales características su buen sabor. Dicha pulpa puede ser o no fibrosa, siendo la variedad llamada mango de hilacha la que mayor cantidad de fibra contiene. Es una fruta normalmente de color verde en un principio, y amarillo, naranja e incluso rojo-granate cuando está madura, de sabor</p>	 
---------------	-------------------------	--	---

		<p>medianamente ácido cuando no ha madurado completamente.</p>	
Naranjas	<u>Citrus x sinensis</u>	<p>Es un hesperidio carnoso de cáscara más o menos gruesa y endurecida, y su pulpa está formada típicamente por once gajos u hollejos llenos de jugo, el cual contiene mucha vitamina C, flavonoides y aceites esenciales. Es más pequeña y dulce que el pomelo o toronja y más grande, aunque menos perfumada, que la mandarina.</p>	
Pera de Agua	<u>Pyrus communis</u>	<p>La pera es una fruta refrescante, dulce, muy sabrosa y sobre todo fuente de numerosos nutrientes, lo que la hace de especial interés para un gran abanico de dolencias. Es una fruta con una gran riqueza en agua lo</p>	

		<p>que la hace ser un alimento pobre energéticamente, por ello los especialistas en nutrición las recomiendan en dietas de adelgazamiento al ser muy útil para mantener la línea.</p>	
Pijibay	Bactris gasipaes	<p>La planta llega a medir hasta 20 m de alto, es nativa de las regiones tropicales y subtropicales de América. Se aprovecha su fruto, una drupa de gran valor alimentario, su madera y el cogollo tierno, que se cosecha para extraer palmito.</p>	

Fuente: Jania Aráuz y Marlon Miranda, a partir del Inventario de Recursos en prácticas de Familiarización, 2014.

4.1.1.2.5. Fauna

Del latín fauna (diosa de la fecundidad), se denomina fauna al conjunto de los animales de una región geográfica. Las especies propias de un periodo geológico o de un ecosistema determinado forman este grupo, cuya supervivencia y desarrollo depende de factores. Perez, Gardey, (2010)

Fauna es el conjunto de animales, en su diferente clasificación, que pueblan un territorio.

En finca AraL es posible distinguir entre la flora que se encuentra y el número existente de las especies y la vegetación ya que estos son factores que caracterizan la finca como un sitio turístico. La Fauna Principal que resalta son: Guatusa, Zorros, Peces, Monos Congo, Culebras, Osos perezosos, Oropéndolas, Colibríes, Güis, Cenzontles y Piacas.

Tales recursos en la industria turística son imprescindibles ya que son una herramienta de interés durante un posible tour por la finca con los turistas, agregando como actividad avistamiento de estas especies.

Tabla 2: Fauna en Finca AraL

Nombre Común	Nombre Científico	Características
Boas	Boa constrictor	Es una especie de reptil escamoso de la familia Boidae. Es una boa nativa de América, desde Argentina hasta el norte de México. Solo la subespecie Boa constrictor constrictor posee el final de su cola de un color rojizo
Cenzontle	Mimus	Es un género de aves passeriformes de la familia Mimidae. Son conocidas con los nombres coloquiales de calandrias, cenzontles, sinsontes o tencas. Se les reconoce por su peculiar canto.
Colibrí	Troquilinos (trochilinae)	Las especies que forman el género Colibri tienen un tamaño que oscila entre 11 y 15 cm, Los machos tienen una mancha violeta-azul corriendo hacia atrás y abajo del ojo
Coral	Rabo de Aji de la familia Elapidae	Son un grupo de serpientes venenosas de la familia Elapidae propias de zonas tropicales. Se caracterizan por sus vivos colores, entre los que predominan el amarillo, el rojo y el negro.
Guatusa	Dasyprocta	Su cuerpo mide entre 41 y 66 cm de longitud y su cola de 1 a 3 cm es desprovista de pelo. Alcanzan una altura de 27 a 36 cm. Pesan entre 2 y 5 kg. Cada uno de sus miembros anteriores posee 4 dedos con uñas, que usan para sostener los alimentos y, cada pata posterior tiene 3 dedos y mide entre 12 y 14 cm de largo. Los machos son mayores que las hembras. El pelaje de la espalda y el de la nuca es eréctil y se encrespa durante el cortejo y en caso de peligro.
Mono Congo	Alouatta seniculus	Es una especie de primate platirrino del género Alouatta (monos aulladores) que habita al norte de América del Sur. Se caracteriza por su color caoba rojizo en todo el cuerpo, su cara desnuda de color negro y un pelaje facial a manera de barba, lo más notorio es su vocalización ya que es de las más fuertes del mundo animal.
Oropéndola	Oriolus oriolus	Es un ave inteligente y escurridiza, de vuelos rápidos y cortos entre las ramas aunque alcanza vuelos muy altos en sus migraciones. Su plumaje

		<p>dorado hace muy fácil confundirla con destellos solares. Construye sus nidos con gran velocidad, nidifica en bosques con preferencia por los cursos de agua. Son monógamos, territoriales y migratorios. Ponen habitualmente dos o tres huevos, pero pueden llegar a seis.</p>
Oso Perezoso	Choloepus hoffmanni	<p>Es una especie de mamífero placentario del orden Pilosa propia de Centroamérica y Sudamérica. Es un animal solitario, nocturno y arborícola, que habita en la selva secundaria y desarrollada y en los bosques caducifolios. Con su peluda piel, grandes garras y movimientos deliberados, los perezosos de dos dedos no se confunden con ningún otro animal.</p>

4.1.1.3. Recursos Socioeconómicos

Son actividades económicas todos los procesos que tienen lugar para la obtención de productos, bienes y/o servicios destinados a cubrir necesidades y deseos en una sociedad en particular. Definición ABC, (2007)

El turismo se ha convertido en una de las actividades económicas más importante de nuestro país y en especial de nuestra región, no sólo impacta al propio sector económico, sino que además influye en los resultados de otros sectores, en un aumento de la calidad de vida de las zonas y sus habitantes manteniendo a su vez atractivos naturales conservados, limpios y puros.

En finca AraL principalmente se practican actividades agrícolas y ganaderas entre ellas la producción principal de café, cacao, plátanos entre otras.

4.1.1.3.1. Producción de Café

Imagen 8



*Imagen 8: Planta de Café en temporada de cosecha
Fuente: Marlon Miranda, a partir de visita de campo.*

Rivas (2008), El café se considera como un producto básico de gran importancia para la economía mundial y hasta el inicio de la "crisis del café" internacional, era el segundo producto con más valor del mercado después del petróleo. Este grano se produce en más de 70 países alrededor del mundo, de los cuales 45 son miembros de la Organización Internacional del Café (OIC), que en conjunto representan el 97% de la producción mundial de café. El café es un producto de gran impacto en las economías globales principalmente en las áreas rurales de los países.

De acuerdo con MAGFOR (2013), el café es el rubro de mayor importancia en el sector agrícola de Nicaragua, ocupa el sexto lugar en el PIB, es el principal producto de exportación con un

18.2% de las exportaciones totales. Genera aproximadamente 300,000 empleos directos e indirectos que representan el 53% del total de empleos del sector agropecuario y el 14% del total de empleos a nivel nacional y con una producción de anual de dos millones de quintales, un rendimiento promedio de 12 quintales por manzana.

El sector cafetalero está compuesto por 44,519 productores y productoras que cultivan 180,219.7 manzanas de café, representando el 35% en Jinotega, el 28% en Matagalpa, 24% en las Segovias y el 13% en el resto del país. Las plantaciones del café en la zona norte y central se ubican en los rangos comprendidos entre 365-1500 msnm. En las Segovias entre 490-1550 msnm y en el pacífico, entre 420-933 msnm. Con variedades de café caturra con el 72%. El 28% está compuesto por borbones, paca, catuaí, catimore, maragogype, pacamara. Todas estas variedades son las que expresan las mejores calidades de taza de café exportables.

Aráuz (2015) destacó por medio de la entrevista que la producción de café de tipo catimore y caturra en finca AraL es variante cada año, siendo para el año 2015, 21 quintales de café de primera, 32 quintales de café verde, 33 quintales de broza, seis quintales de segunda; generando así en todo su proceso la creación de 30 puestos de empleos directos por un periodo de tres meses.

4.1.1.4. Infraestructura Turística

Según Gómez (2005), citado por Mairena, (2012) “La infraestructura turística es el conjunto de obras que atribuyen a promover el desarrollo socioeconómico en general de un sitio y favorecen el desarrollo turístico de este”

Para que la actividad turística sea posible en un sitio es elemental contar con una serie de beneficios que la misma actividad genere.

4.1.1.4.1. Transporte

Imagen 9



*Imagen 9: Buses de la ruta La Dalia – Matagalpa.
Fuente: Marlon Miranda, a partir de visita de campo.*

“Es el medio de traslado de personas o bienes desde un lugar a otro, el transporte comercial moderno está al servicio del interés público e influye todos los medios e infraestructuras implicadas en el movimiento de las personas o bienes, así como los servicios de recepción entrega y manipulación de tales bienes” Encarta D (2009)

citado por Centeno (2013)

Son los diferentes medios de transporte que permiten trasladarnos de un lugar a otro y pueden ser de ámbito público o privado. En este caso son de vital importancia para el desplazamiento de los turistas.

Para llegar a la finca se encuentra un camino de fácil acceso para diferentes tipos de vehículos, de igual manera se puede llegar a pie ya que desde la carretera pavimentada por donde pasan los buses hay aproximadamente 200 metros; además se cuenta con un total de 31 buses que tienen como destino el municipio El Tuma la Dalia, cuya finca está situada a 1km de distancia del centro del municipio.

Tabla 3: Buses de Transporte Colectivo que circulan por el Municipio de Tuma - La Dalia

Buses	Sale	Pasa	Destino
4	Matagalpa	Salen un total de 22 buses que pasan por La Dalia.	La Dalia
4			El Cuá y Bocay
6			Waslala
4			Rancho Grande
2			Bul Bul
2			Yale
2		El Tuma	Coyolar
2			Guapotal
1		Cuatro Esquinas	Las Nubes
1		La Dalia	
1	La Tronca		
1	El Pavón		
1	Polo de Yale		

Fuente: Jania Aráuz y Marlon Miranda, a partir de datos Alcaldía Municipal

4.1.1.4.2. Agua

“La vida de nuestro planeta se inicia con el agua. Esta ocupa el $\frac{3}{4}$ partes de la superficie terrestre, de la naturaleza se encuentra en diferentes estado y en cada una de ella desempeñan una función de gran importancia para la vida del planeta, los animales y el hombre” Zamora (2007), citado por Centeno (2013)

El agua es un líquido vital para la existencia de la vida en nuestro planeta y por ende necesario en diferentes actividades económicas, esencialmente en la actividad turística.

La comunidad tiene acceso al servicio de agua potable, así mismo al servicio de aguas residuales domésticas.

4.1.1.4.3. Energía

Según Gómez (2005), citado por Centeno (2013), “Se denomina energía eléctrica a la forma de energía la cual resulta de la existencia de una diferencia de potencial entre dos puntos, lo que permite establecer una corriente eléctrica entre ambos cuando se les coloca en contacto por medio de un conductor eléctrico para obtener trabajo”

La energía es necesaria para la actividad turística, debido a que se requiere para el debido funcionamiento de los medios dependientes de la misma, tal ejemplo la iluminación.

El suministro de energía en la finca es por medio de la empresa Disnorte, actualmente se encuentra en construcción una subestación en el municipio la cual mermará los apagones de energía que se dan en el año.

4.1.1.4.4. Comunicación

“Es la unión que se establece en ciertas cosas tales como mares, pueblos, casas, o habitaciones, mediante pasos crujías, escaleras, vías, canales, cables, y otros recursos” Encarta (2003), citado por Centeno (2013)

Cuando un turista viaja las comunicaciones son indispensables ya que facilitan la actividad turística.

Se encuentran las dos compañías del país, claro y movistar, con una mayor cobertura de la segunda en comunidades más lejanas

4.1.2. Demanda Turística

Según Salas (2011), citado por Mairena S. y (2013), define Demanda Turística al conjunto de atributos, valores y productos que el mercado (los públicos) requieren a los operadores turísticos, para satisfacer determinadas necesidades de esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones.

Conjunto de consumidores de una determinada oferta de bienes o servicios turísticos que los turistas están dispuestos a adquirir en un determinado destino.

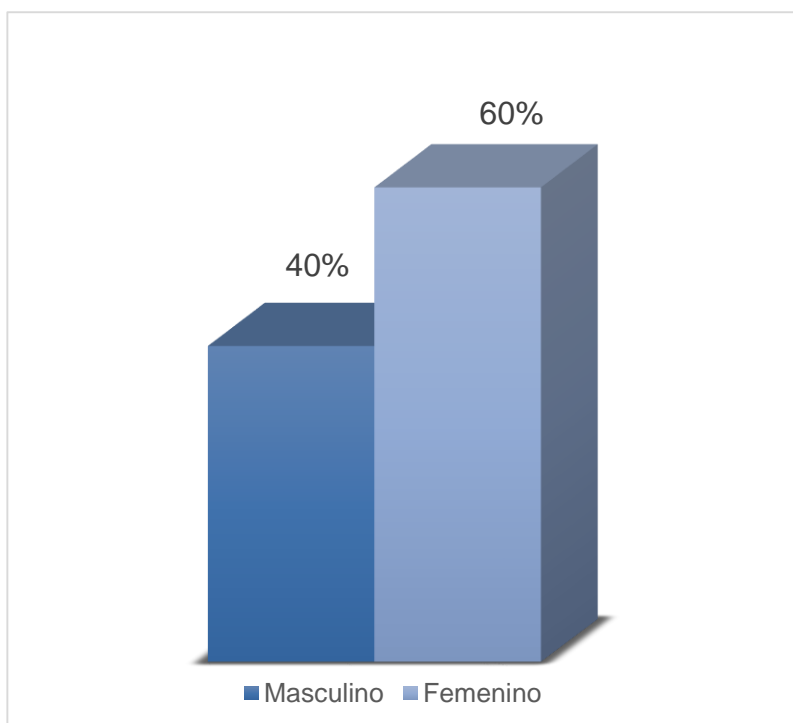
4.1.2.1. Demanda Potencial

La demanda de mercado para un producto es el volumen total que adquiriría un grupo de clientes “definido”, en un área geográfica definida, dentro de un período “definido”, en un ambiente o ámbito de mercadotecnia “definido”, bajo un programa de mercadotecnia “definido”. Laffitte (2001). Para la determinación de la demanda real se tomaron en cuenta aspectos sociodemográficos, información del destino, unidades económicas y la satisfacción y fidelización de los turistas.

Para la determinación de la demanda potencial se aplicó el instrumento de encuesta a 10 turistas extranjeros (Ver anexo 1), tomando en cuenta aspectos sociodemográficos, información del destino y percepción de los servicios, dichos resultados se compararon para ser analizados con datos del INTUR tanto del año 2006 y los más actuales 2015.

4.1.2.1.1. Aspectos Sociodemográficos

Gráfico 1: Género

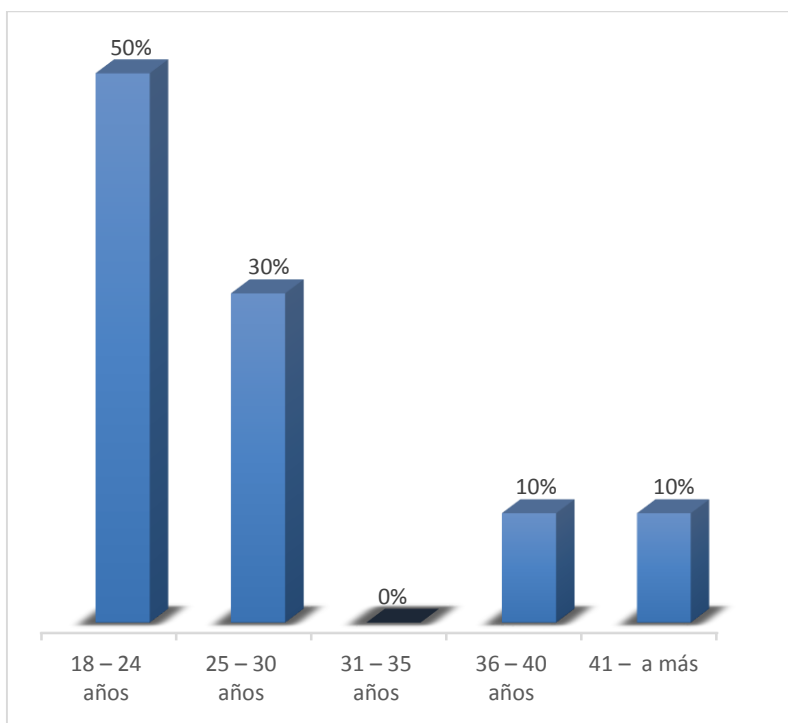


Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

De acuerdo con el Boletín estadístico de INTUR, para el año 2006 ingresaron 898,699 turistas siendo de ellos el 58 % del género masculino y 42% del género femenino, para el 2015, se incrementó la cantidad de visitantes al país siendo esta de 1,456,189 de los cuales el 59.7% eran del género masculino, y el 40.3% femenino.

Los datos del INTUR en ambos años difieren al ser comparados con los resultados que se obtuvieron mediante la encuesta, ya que la mayoría son del género femenino, esto nos puede indicar que las mujeres también están viajando y lo hacen desde una perspectiva social incursionando en el turismo voluntario e inclusive las mujeres están inmersas en una de las tendencias turísticas como mujeres aventureras, quienes buscan aventura y actividades extremas.

Gráfico 2: Edad.



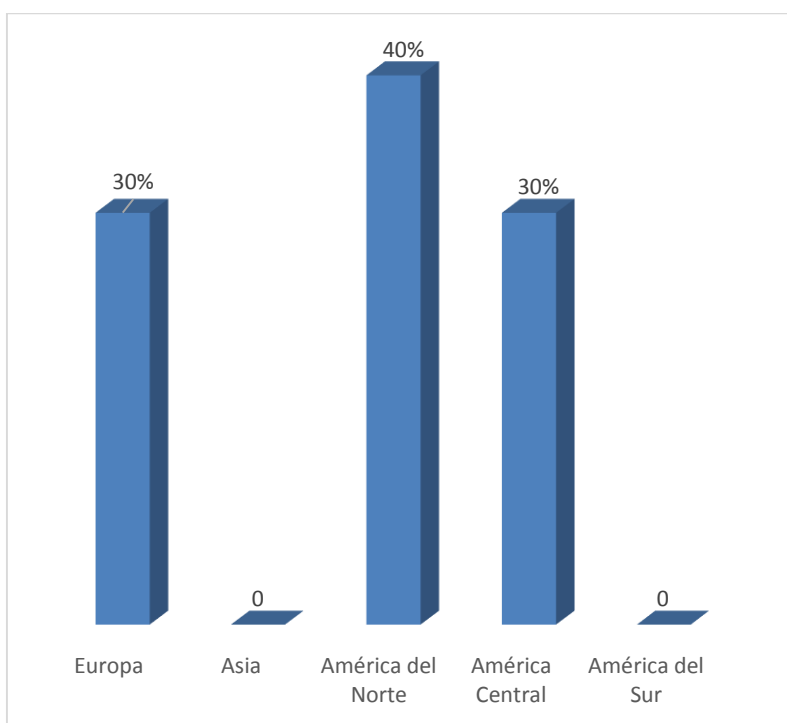
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Según el INTUR (2006), estima que el 44% de los turistas comprendían un rango 26 a 40 años y para el 2015 el 52.4% de 24 a 40 años.

De acuerdo al gráfico el rango de las edades no cambia, se mantiene entre los turistas jóvenes ya que estos están viajando más, hacen uso de la tecnología y las redes sociales para informarse y conocer con anticipación los posibles destinos de interés, tomando en cuenta el turismo comunitario y la accesibilidad que tienen respecto a los gastos que pueden realizar y conocer más destinos con menor presupuesto.

Así mismo optan por tener experiencias con más adrenalina siendo nuestro país un gran atractivo para este segmento de turistas por tener una gran cantidad de volcanes y demás recursos naturales en los cuales pueden desarrollar un sinnúmero de actividades extremas.

Gráfico 3: Procedencia



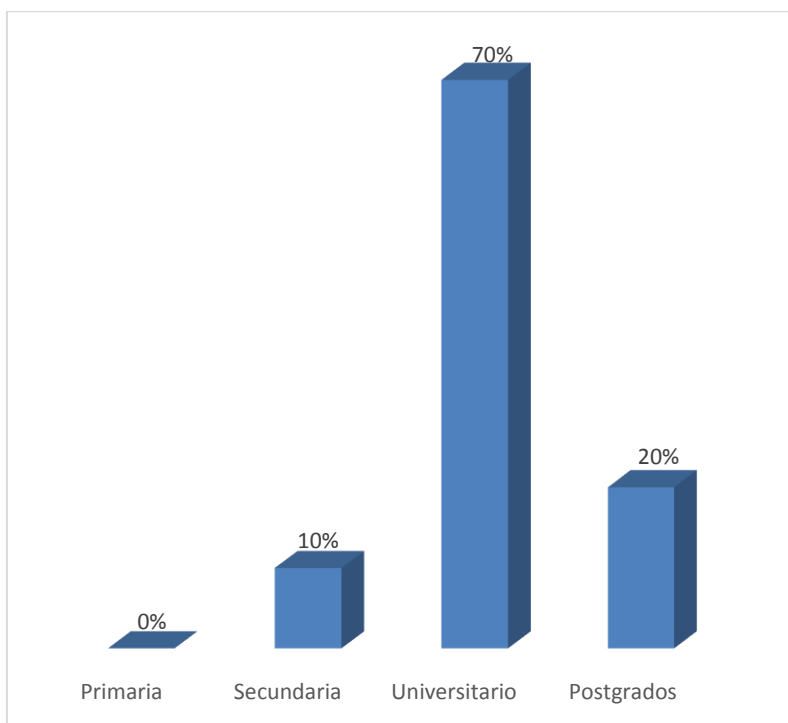
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Con base al boletín de estadísticas del INTUR (2006): la procedencia de los turistas era de: Centroamérica 46%, Norte américa 29% y Europa 18%, en comparación con los datos del boletín de INTUR (2015) coinciden en la procedencia sin embargo tienen un ligero incremento en los números de turistas según cada región, Centroamérica 63.33%, Norte américa 23.8%, y Europa 7.2%.

Los datos actuales reflejan que el margen centroamericano ha aumentado en comparación de los años 2006 y 2015, por el contrario en la encuesta aplicada estos datos difieren porque se puede demostrar que la mayoría de los turistas son principalmente de procedencia norteamericana.

Esto puede ser debido a los objetivos del viaje de estos turistas que se sienten más atraídos por el norte de nuestro país y la diversidad de flora y fauna, así como la producción del café, alejándose de esa manera del turismo de masa (sol y playa) atraídos por el ritmo de vida más relajado en nuestras zonas montañosas que les permite además de viajar, nuevos aprendizajes y convivencia con los pobladores de las comunidades.

Gráfico 4: Nivel educativo



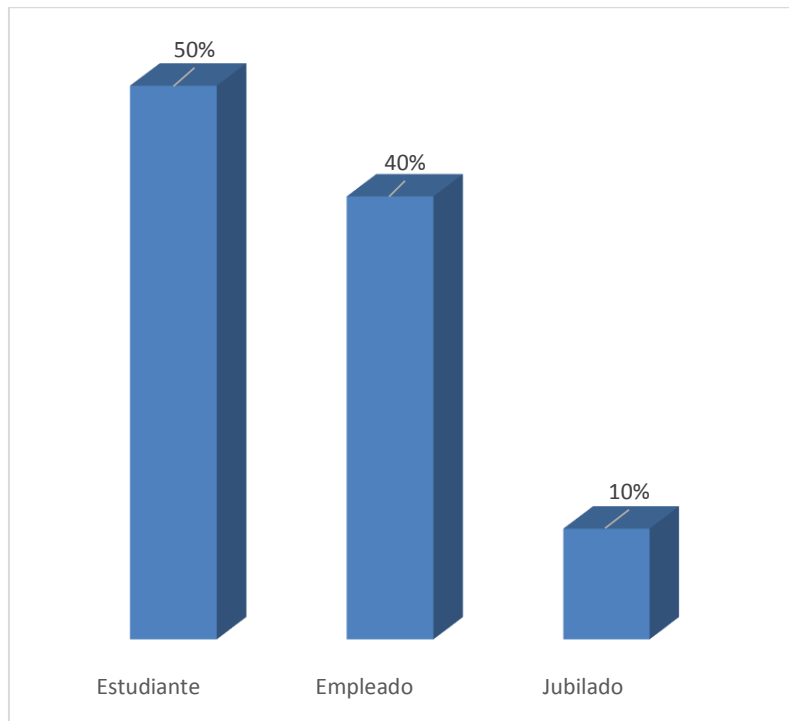
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

En ambos boletines estadísticos del INTUR coinciden que la mayoría de los turistas que visitan nuestro país son universitarios, con la diferencia en las cantidades, debido al incremento de turistas. En 2006 refleja que el 64.7% son universitarios y en 2015 el 75.5%

En los turistas encuestados podemos observar que se cumple con los datos del INTUR ya que como resultado se obtuvo que el nivel educativo no cambia y la mayoría son universitarios o educación superior, esto puede ser un indicio que los turistas están interesados en ampliar conocimientos a la vez que crecen sus experiencias, conectándose más con diferentes culturas y características de vida distintas a las que ya conocen en sus países.

A su vez se puede creer que en los tiempos de vacaciones ellos los utilizan para mejorar sus habilidades en lugares que no prestan las mismas condiciones a las que están acostumbrados, por ejemplo podemos referirnos a estudiantes de medicina, llegan a trabajar con las herramientas que hay en nuestras comunidades, son distintas con las que cuentan en sus universidades y centros asistenciales, así mismo se enfrentan con un sistema de salud público a diferencia de la mayoría de países donde su sistema de salud es privado.

Gráfico 5: Ocupación



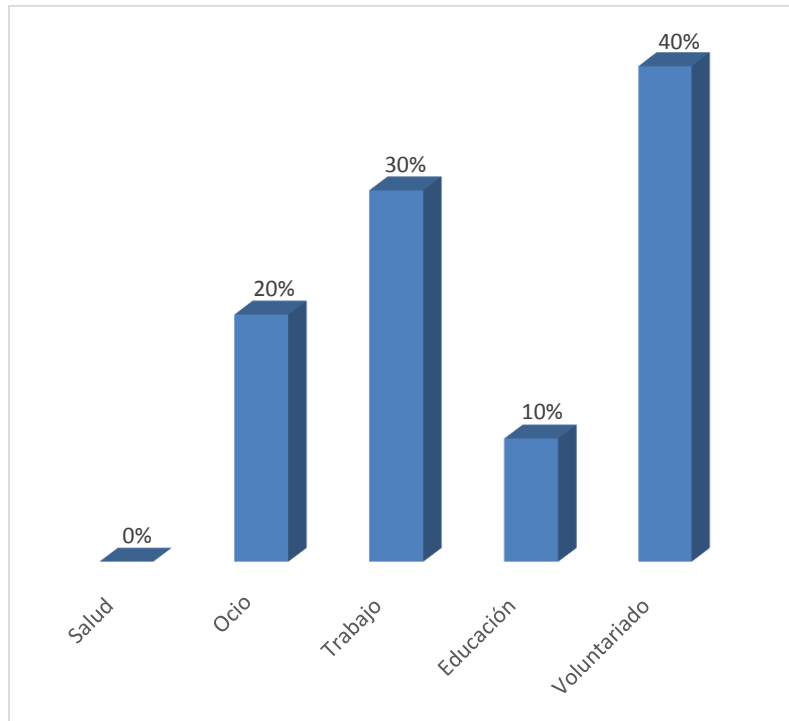
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Los resultados afirman que la mayoría de los turistas son estudiantes, coincidiendo con los datos del tráfico anterior se puede confirmar que estos dentro de sus actividades escolares y mediante giras de campo o prácticas estudiantiles incluyen hacer un voluntariado en otros países.

Con el objetivo de ampliar y aplicar conocimientos teóricos, siendo una oportunidad para el desarrollo del turismo experiencial y comunitario puesto que este segmento está creciendo. Seguidamente otro gran porcentaje de los turistas actualmente disponen de un trabajo ideal que les permite costear sus viajes.

4.1.2.1.2. Información del destino

Gráfico 6: Motivo de Viaje



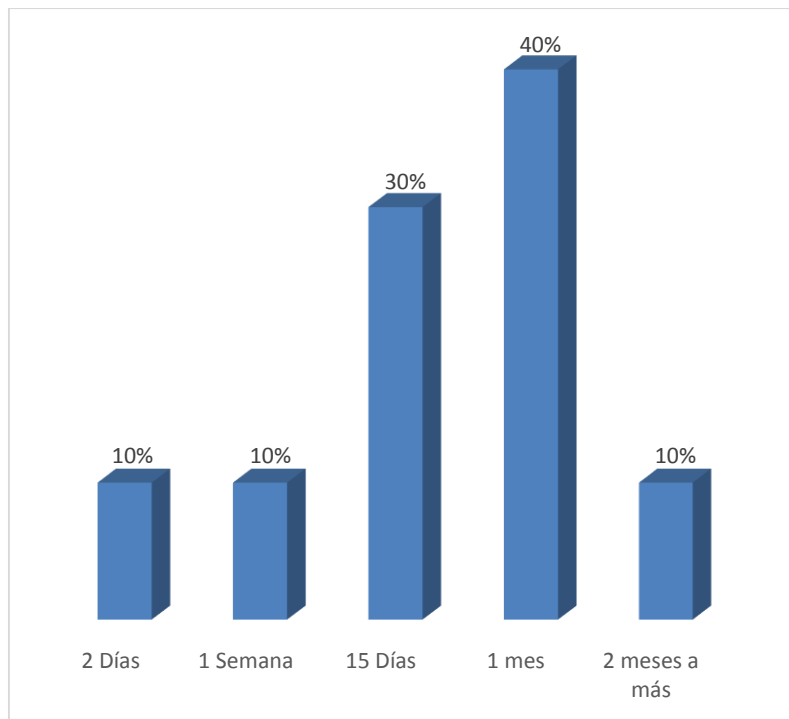
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

INTUR (2006): Como principal motivo tienen: Turismo con 73.6%, negocio o trabajo, congresos 16.7% con respecto al INTUR (2015) hubo un descenso en las cifras de motivación por turismo 70.2% pero incrementando por motivo de trabajo con 18%.

Los datos obtenidos no coinciden con las referencias del INTUR, al reflejar que el motivo principal del viaje es por voluntariado principalmente, esto se debe a que la mayoría son estudiantes universitarios que tienen como motivo de viaje relacionarse más con los pobladores de las comunidades a la vez que conocen distintos destinos, lo cual indica una oportunidad para el turismo comunitario,

Retomando los datos del INTUR en los que refleja que los visitantes seguidamente son motivados por trabajo luego ocio y dejando como último motivo la educación.

Gráfico 7: Duración de la visita

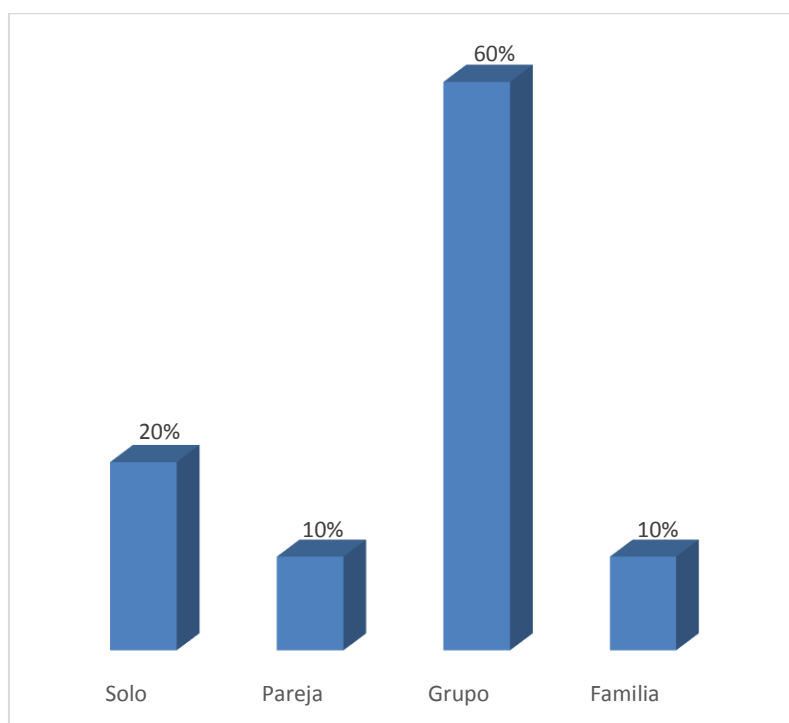


Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Al contrario del boletín de estadísticas del INTUR 2006 y 2015 que reflejan la duración de la visita es de una semana, las encuestas manifiestan que la mayoría de los turistas pernotan de dos semanas a un mes.

Esto revela una ventaja a la comunidad ya que la mayoría de los visitantes son motivados por el voluntariado que consiste en realizar labores sociales en beneficio del desarrollo local, comparando con estadísticas del INTUR varía, prevaleciendo que los turistas permanecen desde 1 a 2 semanas quienes consumen productos y servicios turísticos, generando más ingresos a las distintas zonas del país.

Gráfico 8: Modo de viaje



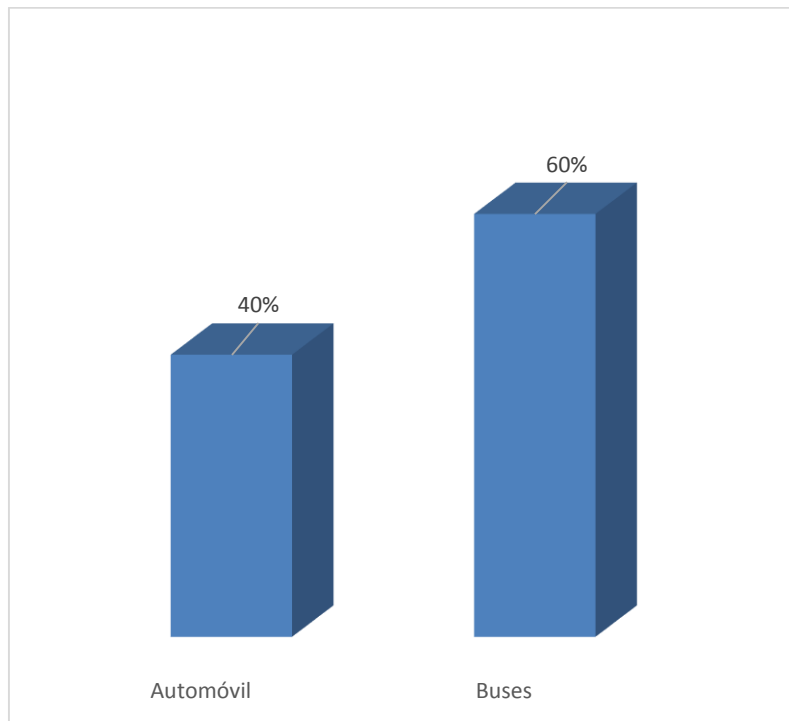
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Dado que el boletín estadístico del INTUR en 2006 refleja que el 56.2% viaja solo al igual que en 2015 que coincide con 61.9%

Por otro lado los resultados no coinciden con las estadísticas del INTUR, ya que prevalece el modo de viaje por grupos, como ya se hizo notar esto se debe a que la mayoría de turistas asisten por viajes de voluntariado.

Es necesario destacar que en el municipio se encuentran una gran cantidad de ONG que se enfatizan en el desarrollo la zona rural y el empoderamiento de las mujeres en las comunidades.

Gráfico 9: Medio de transporte que utilizan

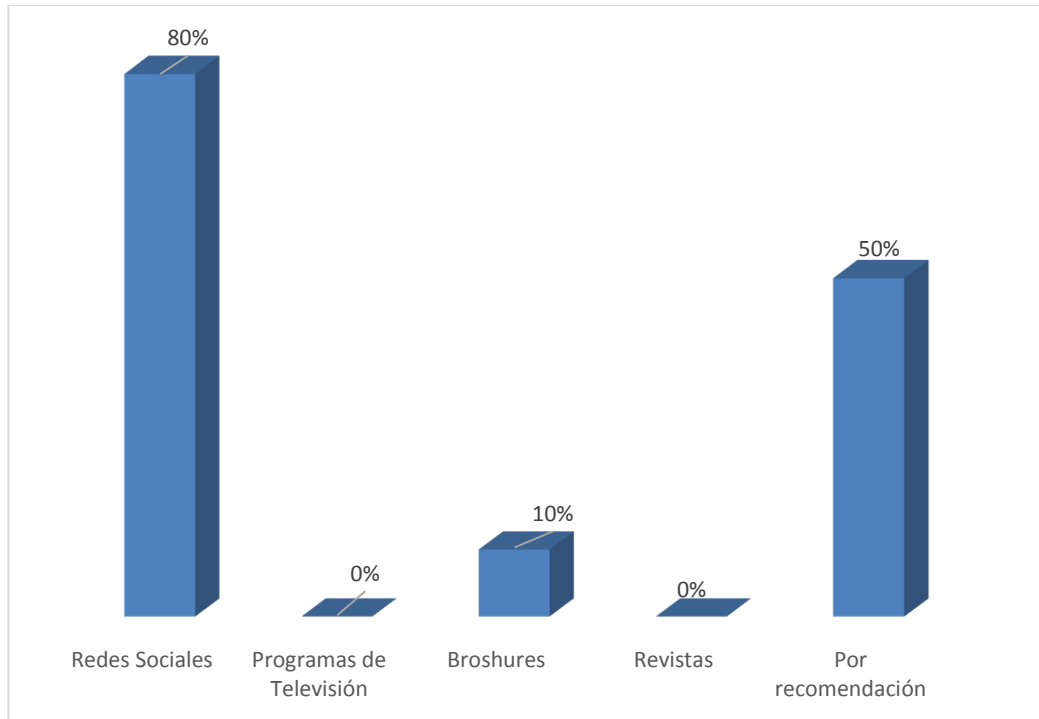


Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Los turistas se movilizan por medio de buses para visitar los diferentes sitios turísticos, como se dijo al principio para acceder a la finca hay un camino que es de fácil acceso para diferentes tipos de vehículos, haciendo factible la entrada de los vehículos por los cuales se movilizan la mayoría de ellos.

Cabe mencionar que los buses no son de transporte colectivo sino privados puesto que la mayoría viaja por grupos y un bus público no alcanzarían los grupos completos, sin embargo retomando los turistas que viajan en automóviles y transporte público también pueden acceder a los distintos lugares de la comunidad ya que cuenta con servicio de taxis, y acarreo.

Gráfico 10: Medio para elegir el destino



Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Tomando en cuenta las tendencias del turismo podemos confirmar por medio de los resultados de la encuesta que las redes sociales son el principal medio por el cual los turistas se informan y eligen el destino, en esta parte se destaca la gran importancia de la tecnología en los distintos ambitos principalmente en el turismo.

A su vez las recomendaciones son otro fuerte para la eleccion de un destino retomando que es una de las mejores estrategias de promoción, según la experiencia vivida por otros podemos saber si el destino es o no un lugar de interés.

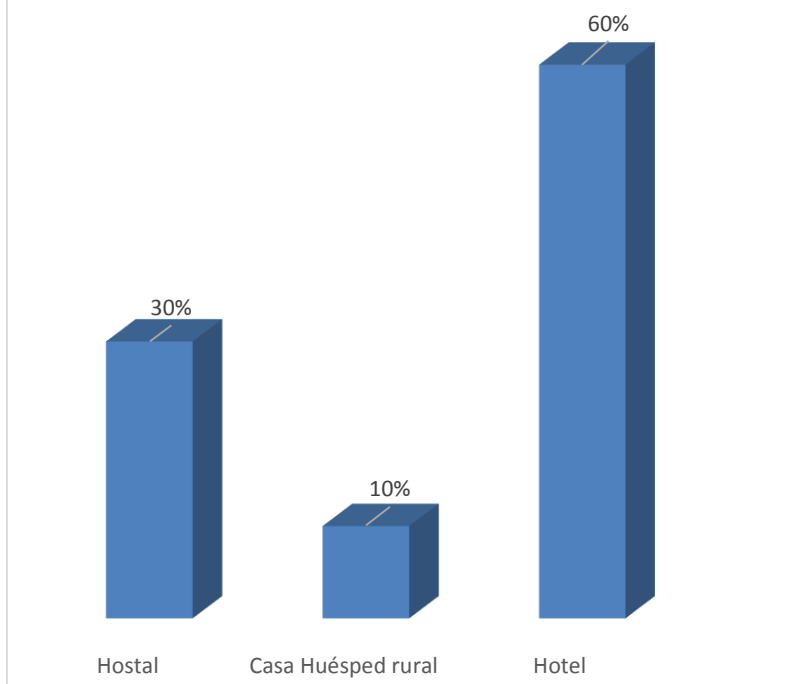
Tabla 4: Oferta de Alojamiento en departamentos de Matagalpa y Jinotega

Oferta de Alojamiento en los departamentos de Jinotega y Matagalpa, según tipo y categoría							
Año 2015							
Jinotega				Matagalpa			
	Categoría	Nº de Establecimientos	Habitaciones	Camas	Nº de Establecimientos	Habitaciones	Camas
Hotel	****						

	***	1	29	50	3	87	269
	**	1	16	25	9	166	246
	*	12	218	318	4	95	131
Subtotal		14	263	393	16	348	646
Alojamientos Turísticos de carácter No Hotelero							
Albergue	**				3	34	111
	*	3	23	61	3	21	39
Subtotal		3	23	61	6	55	150
Casa de Huéspedes	****	0	0	0			
	**				1	8	13
	*				19	180	256
Subtotal					20	188	269
Hostal Familiar	****				1	8	9
	**				9	70	123
	*	28	246	358	14	113	216
Subtotal		28	246	358	24	191	348
Gran Total		45	532	812	66	782	1413

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del INTUR

Gráfico 11: Tipo de alojamiento utilizado



Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

En 2006 un 39.1% se hospedaban en casa de familiares y amigos un 38.1% en hoteles y el 20.8% en casas huésped; sin embargo para el 2015 el 52.2% se hospedaba en hoteles el 9.6% en pensiones y el 41.7% en casas huéspedes.

En la actualidad Nicaragua dispone de 1,057 establecimientos turísticos clasificados como Oferta Turística Nacional de Alojamiento del país, clasificados en: 355 Hoteles, 691 Alojamientos Turísticos de Carácter no Hotelero (ATCNH) y 11 Aparto-Hotel. En su conjunto se disponen de 13,896 habitaciones aptas para el turismo, de las cuales 3,810 (27.4%) corresponden a los establecimientos ubicados en la ciudad de Managua y 10,086 (72.6%) están ubicados en los establecimientos hoteleros y similares de los otros departamentos del país.

La encuesta nos señala que la mayoría de los turistas se hospedan en hoteles, así nos damos cuenta que están haciendo uso cada vez más del servicio hotelero y de carácter no hotelero en el que abarcan hostales y casas huéspedes, que también son más demandado debido al bajo costo en comparación de los precios de hoteles por noche. Ello representa una ventaja al que finca AraL ofrezca servicios de hospedaje en cabañas de carácter hostel.

Gráfico 12: Presupuesto asignado para destinos turísticos.

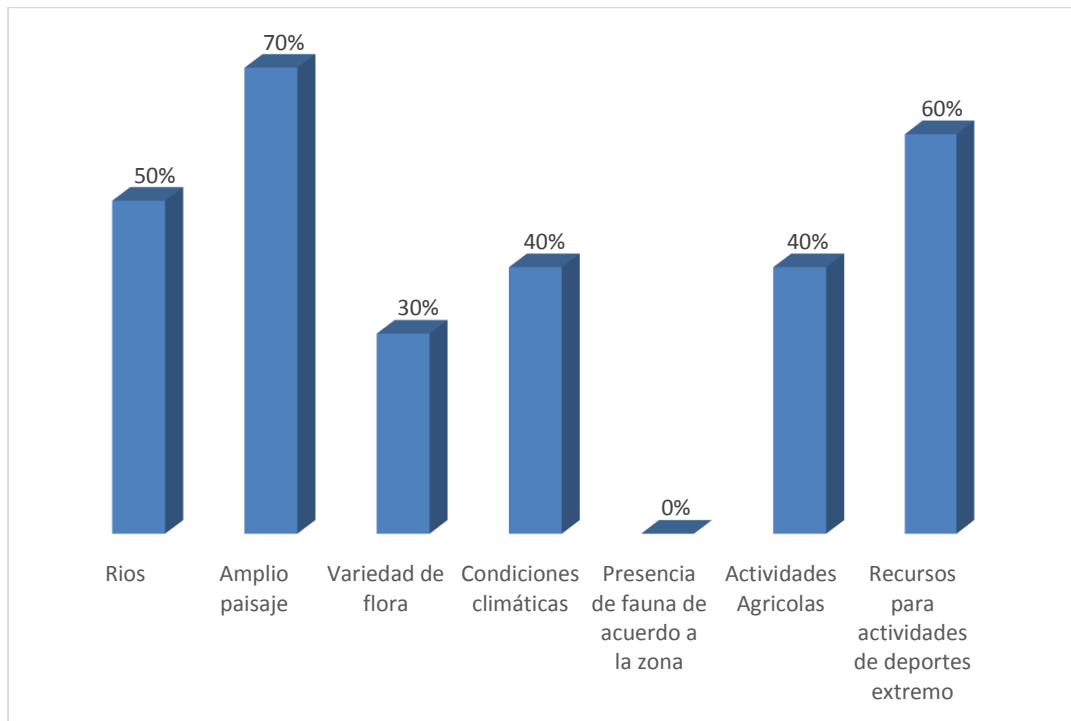


Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

En 2006 no se refleja un dato respecto al gasto promedio de los turistas en el país sin embargo el INTUR para el 2015 refleja que el 32% lo destinan al alojamiento, seguido de bar y restaurante con un 24%.

Acorde a los resultados los turistas utilizan entres \$150 a \$500 dolares durante la visita en los destinos turisticos. Sin embargo retomando el tipo de turista al que se le aplico la encuesta es importante mancionar que son estudiantes y vienen por voluntariado, es decir que el presupuesto con el que ellos cuentan es de \$150 a \$200 como refleja el resultado de la encuesta.

Gráfico 13: Recursos naturales de interés.



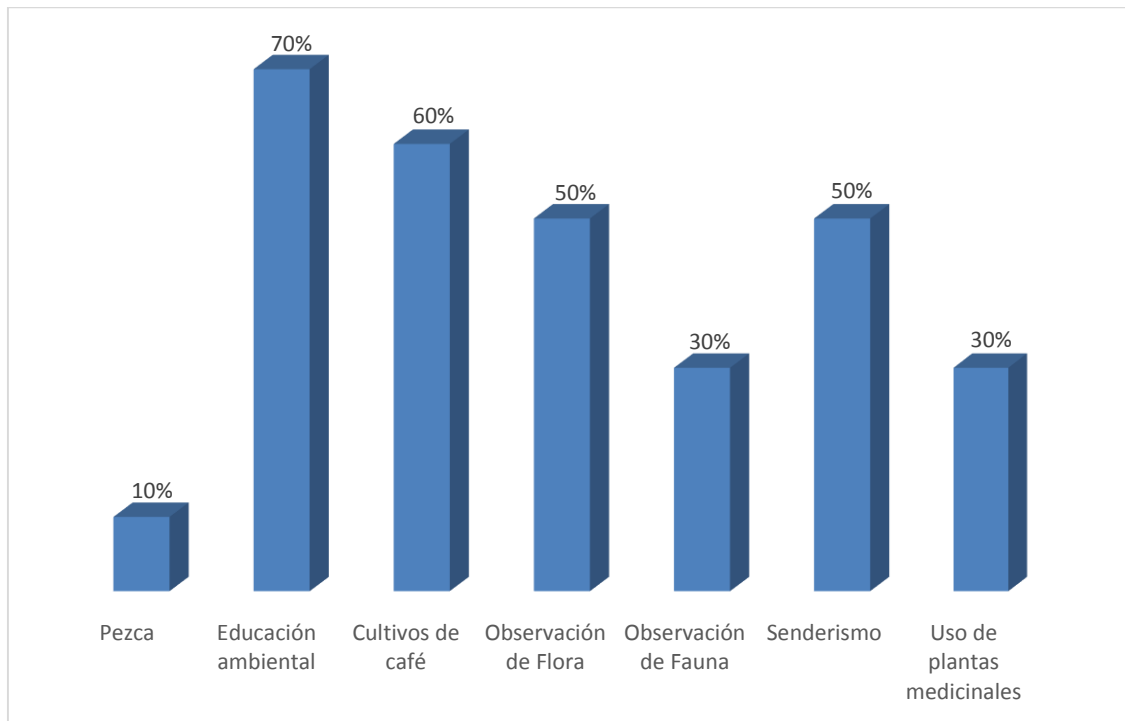
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

INTUR (2015): destaca principalmente los lugares visitados son las ciudades coloniales 22.2%, Playas del Pacífico 13.7%, Isla de Ometepe 5.9%, Mercado de artesanías 4.8%, Pueblos Blancos 3.6%, Reservas Naturales 2.3%, Isletas de Granada 2.8%, Corn Island 1.4%

Retomando que la finca AraL se encuentra ubicada en una zona de bosque secundario y que posee recursos naturales de flora y fauna que se pueden utilizar en actividades extremas de los cuales los turistas demandan como atractivo turístico para que un lugar sea elegible.

Los resultados nos indican que lo que más atrae a los turistas es un amplio paisaje, los deportes extremos, los ríos y las actividades agropecuarias, sin dejar de mencionar la flora y fauna.

Gráfico 14: Actividades a ser ofertadas en un destino turístico.



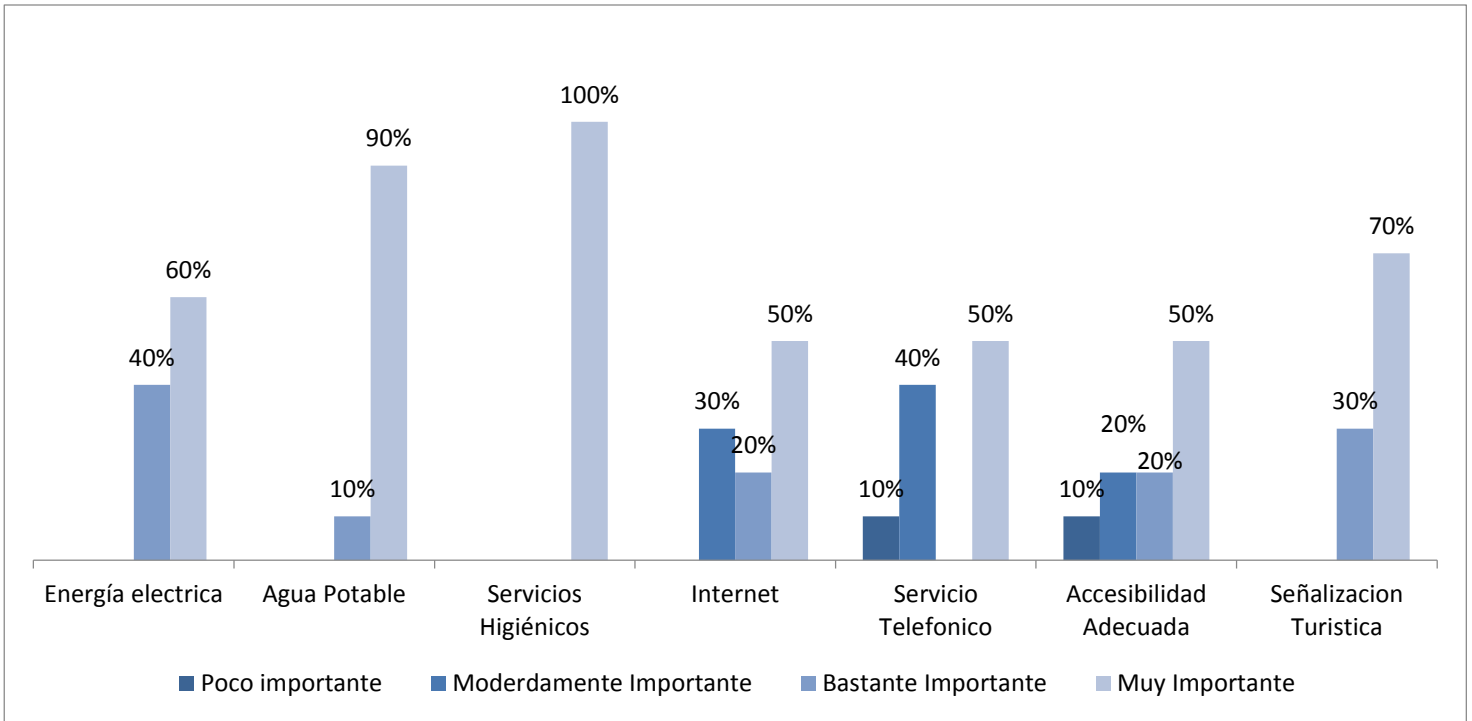
Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

El boletín estadístico del INTUR en los años 2006 y 2015 coinciden que la principal actividad de interés en nuestro país es Surfing seguido de escalar volcanes y el senderismo.

La actividad del senderismo a pesar de estar en puesto número 3 en ambos años sigue en aumento, lo que indica que es un resultado optimista puesto que en la encuesta los turistas refieren mayor afinidad hacia actividades de observación de flora y fauna mediante el senderismo.

4.1.2.1.3. Percepción de los servicios

Gráfico 15: Percepción de los servicios.



Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas

En general los turistas consideran muy importante que se cuente con servicios de:

Energía eléctrica: Finca AraL cuenta con servicio eléctrico legal y sin problemas de interferencias en el servicio.

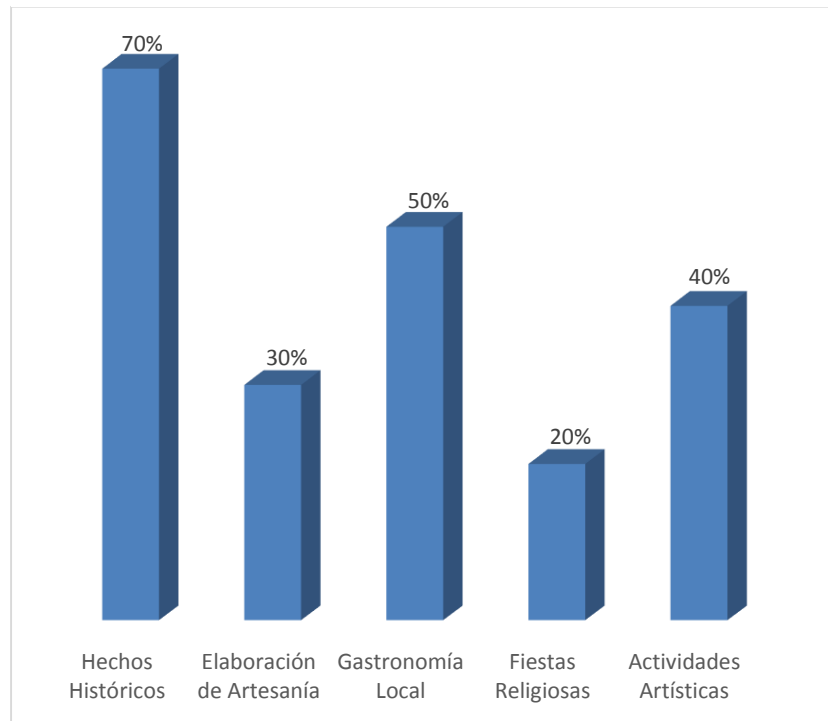
Agua potable: En igual manera la finca cuenta con servicio de agua potable las 24 horas del día, lo cual contribuye a servicio indispensable en la actividad turística y las necesidades fisiológicas, también cuenta con el servicio de aguas residuales domésticas, por ello es una contribución al cuidado del medio ambiente ya que estas aguas son tratadas por la municipalidad.

Servicios telefónicos e internet: La señal de las compañías telefónicas tanto Claro como Movistar está presente en la zona y en muy buenas condiciones que permiten la

comunicación, exceptuando el Servicio de internet no obstante no es una limitante ya que se puede adquirir a diferentes precios según la necesidad del propietario de la finca.

Acceso adecuado: Como anteriormente se ha mencionado, la finca se encuentra a un kilómetro del centro del municipio de La Dalia, se puede ingresar a pie o en vehículos sin importar el tipo, pues el camino es accesible y normalmente la municipalidad le da mantenimiento cuando la comunidad lo demanda o bien las condiciones climatológicas que puedan deteriorarlo lo amerite.

Gráfico 16: Aspectos culturales de interés.



Fuente: A partir de encuesta dirigida a turistas.

Los aspectos culturales que captan la mayor atención a los turistas al elegir un destino son los hechos, seguido de la gastronomía local, la elaboración de artesanías y actividades culturales ocupan un tercer puesto y de ultimo las actividades religiosas, aunque en la comunidad no se cuenta con ninguno de ellos, sin embargo el municipio si cuenta con tales aspectos.

Según Aráuz (2015) el municipio celebra sus fiestas el día 17 de Agosto, que es el aniversario, este día es feriado, y se realizan actividades recreativas tales como: peñas culturales, corridas de caballos, corridas de toros, competencias del cerdo encebado, carreras de cintas, elección de Reyna del aniversario donde participan personas de todas las comunidades, concluyendo este aniversario con la fiesta popular durante tres días. Otra fiesta que celebran los lugareños, es el Día de la Biblia el 28 de Septiembre, esta fiesta es concurrida en su mayoría por el sector Evangélico de la población. Sin embargo, el sector Católico, celebra a la Virgen de Lourdes, en el mes de Febrero el día 11 es celebrada con una

misa solemne por el Obispo de la Diócesis de Matagalpa. También celebran al “Señor de Esquipulas” con una peregrinación, desde La Dalia, hasta la Iglesia de Esquipulas.

En el Municipio se profesan las religiones Católica y Evangélica. Como particularidad a destacar, se puede afirmar que en los últimos años, se observa un crecimiento sostenido de las Iglesias Evangélicas en el Municipio, existen 77 iglesias Evangélicas y 19 católicas.

También se destacan las fiestas de eventos deportivos, cada año se organizan los encuentros de béisbol campesino, Infantil, y Mayor. De igual forma se realizan veladas boxísticas y el campeonato municipal de fútbol.

Se celebra también la Feria del Maíz, la cual es promovida por la Alcaldía Municipal y la Comisión Ambiental Municipal.

Mediante la visita de campo lo pobladores de este municipio afirman que La Dalia, es un monumento histórico intangible, por los efectos de la guerra. Hay un sitio de relevancia para un sector de la población, el sitio tiene por nombre “El Polo de Yale” ya que en este lugar, fallecieron una gran cantidad de personas, en una masacre durante la guerra, y actualmente existe un monumento en honor a las personas fallecidas.

Los mitos y leyendas: Entre los pobladores prevalece una leyenda que es “El bus de las Calaveras”, cuentan que era un bus que pasaba a media noche recogiendo a los hombres que habían ingerido licor, en el bus viajaban calaveras y a alta velocidad, causando ruido y temor.

Música y bailes: La música nativa es música regional campesina. En el Municipio hay centros de entretenimiento donde las personas lo visitan para deleitar la música de los grupos de diferentes comunidades.

4.1.2. Competencia turística

4.1.3.1. Sitios turísticos del entorno

La Sombra Ecolodge

Imagen 10



Dirección: Comarca San Luis, del centro de La Dalia 3.5 km al norte, 4.2 km oeste, Matagalpa,

Nicaragua
Imagen 10: Logo de La Sombra Ecolodge
Fuente: Tripadvisor (2015)

Según Tripadvisor (2015) La Sombra Ecolodge es el hotel de montaña con un espacio para sentirse libre de nuevo, escapar hacia nuevas aventuras o un tiempo de meditación, ideal para un viaje familiar, romántico o de negocios. Ofrece tours, actividades de aventura, agroecoturismo, observación de flora y fauna, salón de eventos y más.

El hotel es parte de una hacienda cafetalera llamada por el mismo nombre "La Sombra", situada en la zona de amortiguamiento sur de la Reserva Biosfera Bosawas.

La Sombra Ecolodge construido en el año 2005. Cuenta con 220 Mz. de extensión superficial, de las cuales 170 Mz. son cultivadas con café de altura y bajo sombra, las restantes 40Mz son áreas de montañas y bosques frondosos característicos del trópico húmedo nicaragüense que fueron declarados Reserva Silvestre Privada en el año 2004. Por la propiedad se dan nacimientos de riachuelos y cruce del Rio Caratera, creando a su paso la cascada "El Edén" donde se puede disfrutar de un delicioso baño.

Hotel Escuela Laguna de San Martín

Imagen 11



Imagen 10: Logo del HELSM
Fuente: Tripadvisor (2015)

Dirección: Ubicado en el Km 171 Carretera El Tuma la Dalia Matagalpa, Nicaragua

Como Tripadvisor (2015) define al Hotel Escuela Laguna de San Martín, es un espacio de enseñanza teórico-práctico, el cual permite el aprendizaje a través del contacto directo de los estudiantes de la carrera de Administración y Desarrollo Turístico. Es un escenario integral que cuenta con todas las áreas de formación correspondientes al perfil profesional de un egresado de la Universidad de Tecnología y Comercio – UNITEC.

Hotel Escuela Laguna de San Martín, una hermosa plantación de café transformado en un hotel de montaña celestial en el norte de Nicaragua, donde se puede disfrutar de un placentero descanso y sentirse como en casa.

El hotel está situado 171 km de Managua, y sólo 39 km de la ciudad de Matagalpa, que está rodeado de bosques y plantaciones de café hermosa, que le proporciona la fresca característica de la región norte. También cuenta con atracciones únicas en la región como el parque acuático, montar a caballo, actividades ganaderas, excursiones y fiestas divertidas cada fin de semana en El Ranchón bar-restaurant. Tripadvisor (2015)

4.1.3.1.1. Productos Ofertados.

Tabla 5: Productos ofertados

Productos Ofertados	
La Sombra Ecolodge	Hotel Escuela Laguna de San Martin
Alimentación	Alimentación
Hospedaje	Hospedaje
Cultivo de café	Cultivo de Café
Senderismo y Cascada	Senderismo y Cascada
Mariposario	Mini Zoológico
Ranario	Paseo a Caballo
Avistamiento de Aves	Parque Acuático
	Parque Infantil
	Cuadriciclos
	Bar y Disco

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos de TripAdvisor (2015)

4.1.3.1.2. Fortalezas y Debilidades.

Tabla 6: Fortalezas y Debilidades de la Competencia

	La Sombra Ecolodge	Hotel Escuela Laguna San Martin
Fortalezas	Pertenece al circuito turístico la Ruta del Café	
	Es una finca eco turística	
	Se encuentra en la zona de amortiguamiento de la Reserva de Bosawas	Posee una laguna artificial que se ha convertido en parque acuático
		La entrada al hotel y al parque acuático se encuentran en buen estado y no necesita de un vehículo 4x4
	En las opiniones de TripAdvisor el 60% de las opiniones lo califican como excelente, en atención, calidad y servicios	
Debilidades		Según las opiniones de visitantes en TripAdvisor Lo califican como un lugar malo, tomando en cuenta que la atención y la calidad no es buena, sin embargo la vista es genial
	Los últimos 5km es necesario ir en vehículo 4x4	
		El personal de atención no es apto para recibir grandes cantidades de turistas
	Alteración del ecosistema de ranas y mariposas debido a la cantidad de turistas	Explotación de animales silvestres tales como pumas, jaguares pavo real
		Distancia zoológico y áreas de recreación.

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos de TripAdvisor (2015)

4.1.4. Tendencias del turismo

Según Perez, Gardey (2010) La tendencia es una corriente o preferencia hacia determinados fines; en turismo son las distintas alternativas que prefiere un segmento de los turistas.

De acuerdo con la Organización Mundial del Turismo (2010), el crecimiento del turismo se mantendrá en el 2011 aunque a un ritmo más moderado. La Organización Mundial de Turismo prevé un crecimiento entre el 4% y el 5%. Los destinos emergentes especialmente de Asia y el Pacífico podrían seguir liderando, y las Américas también se ven con un panorama optimista desde el punto de vista de los expertos.

En el mundo existe una variedad de destinos turísticos, donde cada persona puede escoger su favorito por conveniencia, sin embargo basándose en la demanda existente en El Tuma la Dalia, y mediante un informe proporcionado por la secretaria de turismo del municipio se seleccionaron las siguientes:

4.1.4.1.1. Mujeres aventureras

Las mujeres aventureras son una clara tendencia de creciente interés por los viajes de aventuras activas, a nivel mundial ha pasado en 20 años del 38% en 1996 al 54% en 2016.

Esta tendencia está tomando un gran auge en el sector turismo debido a que las mujeres se están decidiendo por buscar aventura y actividades extremas.

La mayoría de las mujeres que visitan el municipio lo hacen por voluntariado, una gran parte de ellas son enfermeras o doctoras que por medio de algún conocido o visitas anteriores conocieron y se sensibilizaron con la situación del municipio, así mismo las que vienen a hacer sus trabajos en las distintas ONG.

4.1.4.1.2. Turismo comunitario

En el informe del Centro de Comercialización y Revalorización de la Cultura del Ecosistema Manglar cita que según el plan quinquenal de turismo comunitario elaborado por

la Federación Plurinacional de Turismo Comunitario del Ecuador, el concepto de turismo comunitario es la “relación de la comunidad con los visitantes desde una perspectiva intercultural en el desarrollo de viajes organizados con la participación consensuada de sus miembros, garantizando el manejo adecuado de los recursos naturales, la valoración de sus patrimonios, los derechos culturales y territoriales de las nacionalidades y pueblos para la distribución equitativa de los beneficios generados”

Es el turismo de experiencia indígena y comunitaria que incluye voluntariado en países en vías de desarrollo, llamando la atención de los millenials debido a su alto interés por la cultura y su gran conciencia social.

Una gran parte de los grupos que llegan al municipio pertenecen a una iglesia o escuela, que trae personas para construir de una u otra manera con ayuda de sus ciudades de origen escuelas, casas, iglesias etc, que beneficien a la población local.

4.1.4.3. Viajar por cuenta propia

El turismo solitario continúa en ascenso, según un estudio realizado por la guía Lonely Planet se desprende que el 51% de los encuestados afirman que van a diseñar sus próximos viajes solos. Los alemanes alcanzan el 80%, seguido de los británicos con un 69% y el 67% de los canadienses. Esta tendencia se une al diseño independiente del propio viaje ya que sólo un 6,25% reconoce que usará un agente de viaje para su confección. Lo que resulta absolutamente sorprendente en este estudio es el aumento de empresas especializadas en viajes exclusivamente para mujeres.

4.1.4.4. Turismo experiencial

Mediante un documento de TerritoriObert refleja que el turismo experiencial se trata de un nuevo turismo, sobretodo, de un nuevo turista, ese que busca vivir una experiencia diferente, indistintamente del destino al que viaja, se informa antes de llegar a él y busca una

calidad y autenticidad que le transporte emocionalmente y haga de esa una experiencia irrepetible. El turista experiencial escoge su destinación según la experiencia que desea vivir. Por lo tanto, ofrecer tranquilidad, naturaleza, belleza o una gran cantidad de recursos culturales como museos o monumentos ya no es suficiente, hay que añadirle emociones.

Cada vez más turistas afirman que están buscando una experiencia de viaje enriquecedora. El 29% de los encuestados por Lonely Planet quieren explorar un nuevo destino desconocido y el 32,9% afirman que su objetivo con el viaje es aprender una nueva habilidad. Más de la mitad de las personas encuestadas desean conocer la vida local y sumergirse en la cultura, por el contrario del 4% que viajan para buscar fiesta o vida nocturna. Son españoles los que afirman con más probabilidad que opten por las vacaciones de descanso, con el 16,7%.

4.1.4.5. Redes sociales y el turismo

Internet es la mayor fuente de información para inspirarse, buscar y planificar las vacaciones, tanto en viajes de ocio como en viajes de negocio. Los blogs y las redes sociales hacen hoy en día la función que en su día hacían los ya casi inexistentes catálogos de destinos. La facilidad de acceso a las distintas fuentes de información permite a los usuarios ser más exigentes. Pasan menos tiempo realizando búsquedas pero utilizan más fuentes de información. Observatorio eCommerce (2015)

4.1.4.6. Instagram

Seguirá siendo para 2017 el mayor punto de inspiración para la elección de viajes. Casi el 80% de los encuestados utilizarán las redes sociales para decidir sus vacaciones y durante el desarrollo de las mismas, con una expectativa de un 25% de registro diario del transcurso de las vacaciones. Situación que cambia en aquellos turistas que su trabajo consiste en viajar, ya que el 75% de ellos lo que desean es “desenchufar” completamente durante sus vacaciones.

V. PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO

5.1. Proyecto: Construcción de 5 cabañas:

Introducción

Un total de 55 proyectos de inversiones turísticas fueron aprobadas en el año 2015 bajo la Ley No. 306 “Ley de Incentivos para la Industria Turística de la República de Nicaragua”, con un monto total aprobado de U\$ 102.08 millones de dólares, que vendrán a incrementar la oferta de servicios turísticos del país.

En uso moderno, una cabaña es una vivienda sencilla, típicamente ubicada en áreas rurales o semi-rurales. El limitado servicio de alojamiento en finca AraL del municipio El Tuma-La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II semestre del 2016 generó la creación del siguiente proyecto: Construcción de 5 Cabañas en Finca AraL del Municipio El Tuma-La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II semestre del 2016.

Para ello primero se Caracterizó el potencial de la Finca, se determinó mediante un estudio técnico la capacidad de carga física de la Finca, también se identificó mediante un estudio financiero el valor total de la inversión que incurrirá el proyecto y por último se efectuó un estudio ambiental para reducir los impactos negativos que pueda ocasionar el proyecto.

Finca AraL en la actualidad es un atractivo por la diversidad en sus riquezas naturales y su posición geográfica, pero no está enfocada directamente en el turismo por ser una finca en vías de desarrollo.

Hoy en día existen planes turísticos a futuro para el municipio de El Tuma-La Dalia según el alcalde municipal que actualmente es el propietario de la finca AraL, Jaime Arauz, él es quien juega el papel más importante del municipio en cuanto al desarrollo turístico por representar autoridad además interesado en el valor de los recursos naturales y culturales de la zona.

Definición Del Problema / Identificación de la necesidad.

Finca AraL, ubicada en la Comarca Wasaka del Municipio El Tuma – La Dalia del departamento de Matagalpa mediante el proyecto: Construcción de cinco cabañas, que beneficiarán aún más a la comunidad ya que contribuirá a la dinamización de la economía local.

Como parte del involucramiento en la industria turística pretende posicionarse como un destino turístico dentro de la Ruta del Café debido al limitado servicio de alojamiento en finca AraL del municipio El Tuma-La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II semestre del 2016.

Este proyecto tiene como principal propulsión el aumento de la oferta turística de la comunidad ya que en los servicios de alojamiento son pocos los prestadores de servicios presentes en la zona, la cual posee recursos naturales, socioeconómicos y culturales.

Objetivo general

Elaborar una propuesta de desarrollo turístico, en finca AraL, ubicada en la comunidad San José de Wasaka, municipio El Tuma La Dalia, departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016.

Objetivos específicos

- 1) Determinar mediante un estudio técnico la capacidad de carga del lugar, el diseño de la cabaña y procesos a llevarse a cabo en finca AraL.
- 2) Estimar por medio de un sondeo financiero el valor de la inversión total del proyecto.
- 3) Indicar a partir de un estudio ambiental las medidas a ser tomadas en cuenta, para prevenir efectos adversos de los impactos ambientales, generados por el proyecto.

Metodología:

El Tuma-La Dalia por ser un municipio en desarrollo está siendo respaldado por pocas organizaciones enfocadas al turismo, pues este está creciendo lentamente y las únicas involucradas directamente son la alcaldía municipal y secretaria del turismo. Por esta razón la única forma en la que se promueven en turismo es con la inversión privada.

Para la determinación de presupuestos y propuestas del plano de las cabañas se contó con el apoyo del Ing. Wilmer Pineda. Dicho Proyecto se elaboró en diferentes procesos entre ellos:

Proyecto se elaboró en diferentes procesos entre ellos:

1) Estudio técnico: Se basa en presentar la Capacidad de Carga del lugar, flujo grama de los procesos y Distribución del lugar.

2) Sondeo Financiero: Principalmente para determinar Costos y Gastos del proyecto. Es la sistematización de la información financiera y consiste en identificar y ordenar todos los elementos concernientes a las inversiones, costos e ingresos e ingresos.

3) Sondeo Ambiental: tiene por objeto prevenir los efectos adversos de los impactos ambientales negativos generados por el proyecto.

5.1.1. Estudio Técnico:

Se basa en presentar la Capacidad de Carga del lugar, flujo grama de los procesos.

5.1.1.1. Capacidad de Carga Física del Lugar

- Si la capacidad de manejo del sitio es 80%
- Cada persona ocupa 1 M²
- No se necesita distancia entre grupo
- El tamaño del grupo es irrelevante
- Se requieren 2 horas para visita
- La superficie disponible es de 1000m
- Abierta 12 horas (6 AM – 6PM)

Resultado: CCF= 96 Visitas por día

Capacidad de carga Real.

- En La Comarca Wasaka del Municipio El Tuma – La Dalia Se encuentra Finca AraL , el área dispone de:
- 12 Horas de luz solar (06:00AM- 6:00PM) De las10:00am 3:00pm alas (5horas) intensidad del sol (muy difícil las visitas al sitio).
- Durante los seis meses de la época lluviosa llueve después del mediodía (instanciada lumínica del sol limitante de 9:00am/12:00pm).
- El sendero tiene 1000m
- 150m son de mediano riesgo de erosión.
- 50m Son de alto riesgo de erosión.
- Se utilizó un factor de ponderaciones 2 para mediano, 3
Para alto riesgo.
- **Factor de Corrección Brillo Solar**
- 6 Meses Con lluvia. 180 días año
- 6 Meses Sin lluvia. = 180 días año
- Horas sol limitante
- **factor de corrección disturbio de Fauna**
- Se consideran las especies representativas o indicadoras susceptibles de ser impactadas. En este caso se seleccionaron dos especies guardabarranco y Quetzal , durante su periodo de nidación son extremadamente susceptibles a disturbio los periodos de nidación son de uno a dos meses los que se consideraron

➤ **Magnitud del factor de cierre temporal del sitio por mantenimiento u otra razón.**

- El lugar Finca AraL Se identificó 3 semanas de cierre por mantenimiento.

***Procedimiento Aritmético de la Capacidad de Carga.**

Capacidad de Carga Física:

$$CCF = V / A.S.T$$

$$CCF = 1.1000.2 = 2,000$$

$$2 \text{ Grupos al día por } 8 \text{ personas} \times 1 \text{ M} = 16 \text{ M}^2$$

Si el sitio está abierto 12 horas / días y la visita requiere 2 horas

$$12 \text{ /día} / 2 \text{ h visita} = 6 \text{ Vistas por día}$$

$$CCF = 1 \text{ Visitante} \cdot 16.6 \text{ Visitas/día} = 96 \text{ Visitas por día}$$

$$CCF = V / A.S.T$$

$$CCF = 1.1000.2 = 2,000$$

$$2 \text{ Grupos al día por } 8 \text{ personas} \times 1 \text{ M} = 16 \text{ M}^2$$

Si el sitio está abierto 12 horas / días y la visita requiere 2 horas

$$12 \text{ h/día} / 2 \text{ h visita} = 6 \text{ Vistas por día}$$

$$CCF = 1 \text{ Visitante} \cdot 16.6 \text{ Visitas/día} = 96 \text{ Visitas por día}$$

Capacidad de carga Real.

➤ **Factor de Corrección Brillo Solar**

$$ML1 = 180 \text{ días} / \text{año} \cdot 5 \text{ sol limitante} / \text{día}$$

$$900 \text{ horas sol limitante} / \text{año}$$

$$ML2 = 180 \text{ días} / \text{año} \cdot 3 \text{ horas} / \text{sol limitante/día} =$$

$$540 \text{ Horas Sol limitante} / \text{año}$$

$$\text{Magnitud Total} = 360 \text{ Horas sol limitante año} + 540 \text{ horas sol limitante año}$$

$$MT = 900 \text{ Horas Sol Limitante} / \text{Año.}$$

➤ **Las Horas del sol disponible**

MT1= 180 Días época seca x 12 Horas Luz Solar= 2160 Horas Sol Día.

MT2= 180 Días época lluviosa x 6 Horas sol día = 1080 Horas Sol año

MT= MT1 + MT2= 3240 Horas Sol Año.

➤ **Factor de Corrección Brillo Solar**

2160 Sol año x 100/ 3240= 67%

➤ **Magnitud del factor de corrección de Precipitación**

ML = 180 Días lluvia año x 6 horas lluvia limitante día = 1080 Horas Lluvia limitante año.

MT= 360 Días año x 12 Horas días

MT= 4320 Horas Año.

FC Precipitación = 1080 horas lluvia limitante año x 100 / 4320 = 25%

➤ **Magnitud del Factor de Erodabilidad.**

Fc erod= ML (150) 2 +(50)3

ML = 300 + 150= 450

MT = 1000M. Fc erod = 450 X 100 / 1000= 45%

➤ **Magnitud del factor de corrección disturbio de Fauna**

a) Factor de Corrección de Guaradabarranco

FC= 1Mes Limitante año x 100 / 12 Meses = 8.33%

b) Factor de Corrección de Quetzal

FC= 2 Meses Limitante año x 100 / 12= 17%

➤ **Magnitud del factor de cierre temporal del sitio por mantenimiento u otra razón.**

FC Mant= 3 Semanas Limitantes año x 100 / 52 semanas año

FcMant = 6%

➤ **Capacidad de Carga Efectiva**

CCR= CCF (100 - FC1) (100 -FC2) / 100

CCR=

(100-96)/ 100= 0.04

(100- 67)/ 100 =0.33

(100- 25)/ 100= 0.75

(100-45)/ 100=0.55

(100-8.33)/ 100= 0.92

(100-17)/ 100= 0.83

(100-6) / 100=0.94

CCR= 4 Visitas Días.

➤ **Capacidad de Carga Efectiva**

CCE= 4 Visitas día (80%) / 100

CCE= 3 Visitas día.

El total de visitantes por días es de tres. Las cuales indican no necesariamente que sean tres personas, sino más bien indica tres grupos que se pueden atender diariamente. El lugar está apto para atender a 24 personas diariamente una vez completado el proyecto de la construcción de las cabañas, así como también la creación de todas las condiciones necesarias que le brinden confort y calidad en atención y servicios que logren satisfacer a sus clientes.

5.1.1.2. Flujo gramas de los Procesos de: Reservación de una Cabaña Matrimonial.

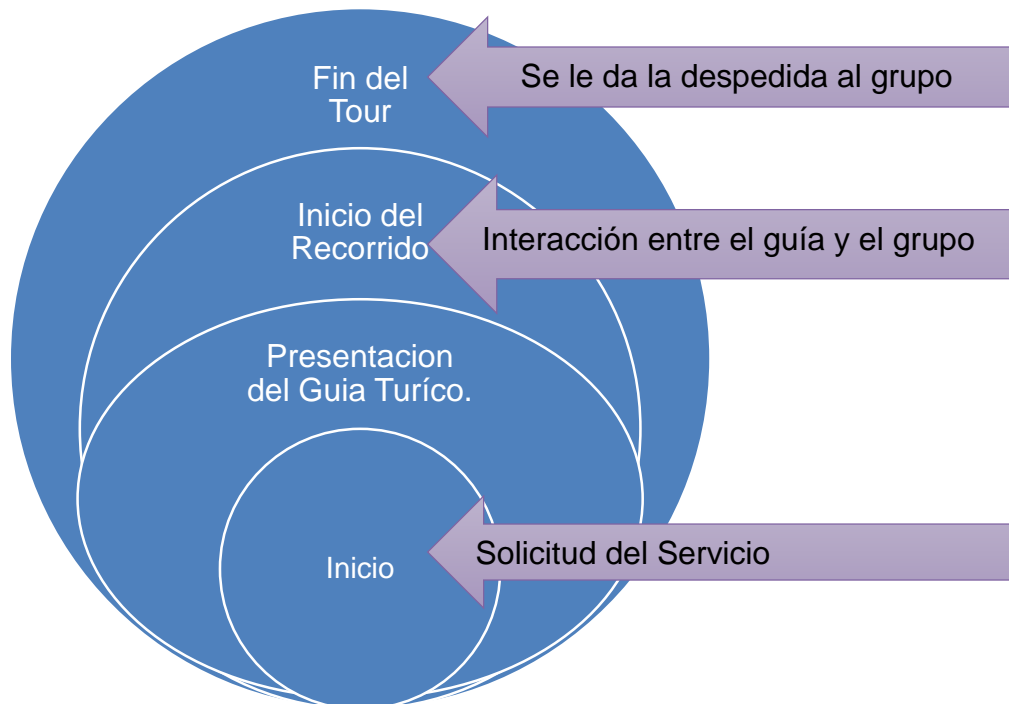
La Reservación de una cabaña matrimonial es uno de los procesos más concurridos que se llevaran a cabo en la Finca AraL. Para ello el cliente llega a las instalaciones en donde se le da la cordial bienvenida y se le brinda toda la información necesaria, posteriormente el cliente toma la decisión de si tomar o no el servicio y se concluye en caso de que si a garantizarle la asistencia, en caso de que no, se le despide cordialmente y se le entregan.



Fuente: Elaboración Propia

Realización de un tour en finca AraL.

Los clientes una vez instalados en la Finca harán uso del servicio del tour (Incluso solo pueden solicitar este servicio por aparte). Para ello el proceso consiste en que primeramente el cliente solicita el servicio (Acá se detallan precios, recomendaciones, etc), se procede a la presentación del guía que estará a cargo del grupo, se inicia recorrido (haciendo estaciones en los espacios de la finca contemplados en el circuito) y por último se Culmina el tour con un snack (Merienda), acá se le solicita al cliente si está de acuerdo en proporcionar: quejas, sugerencias, entre otros.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 12:

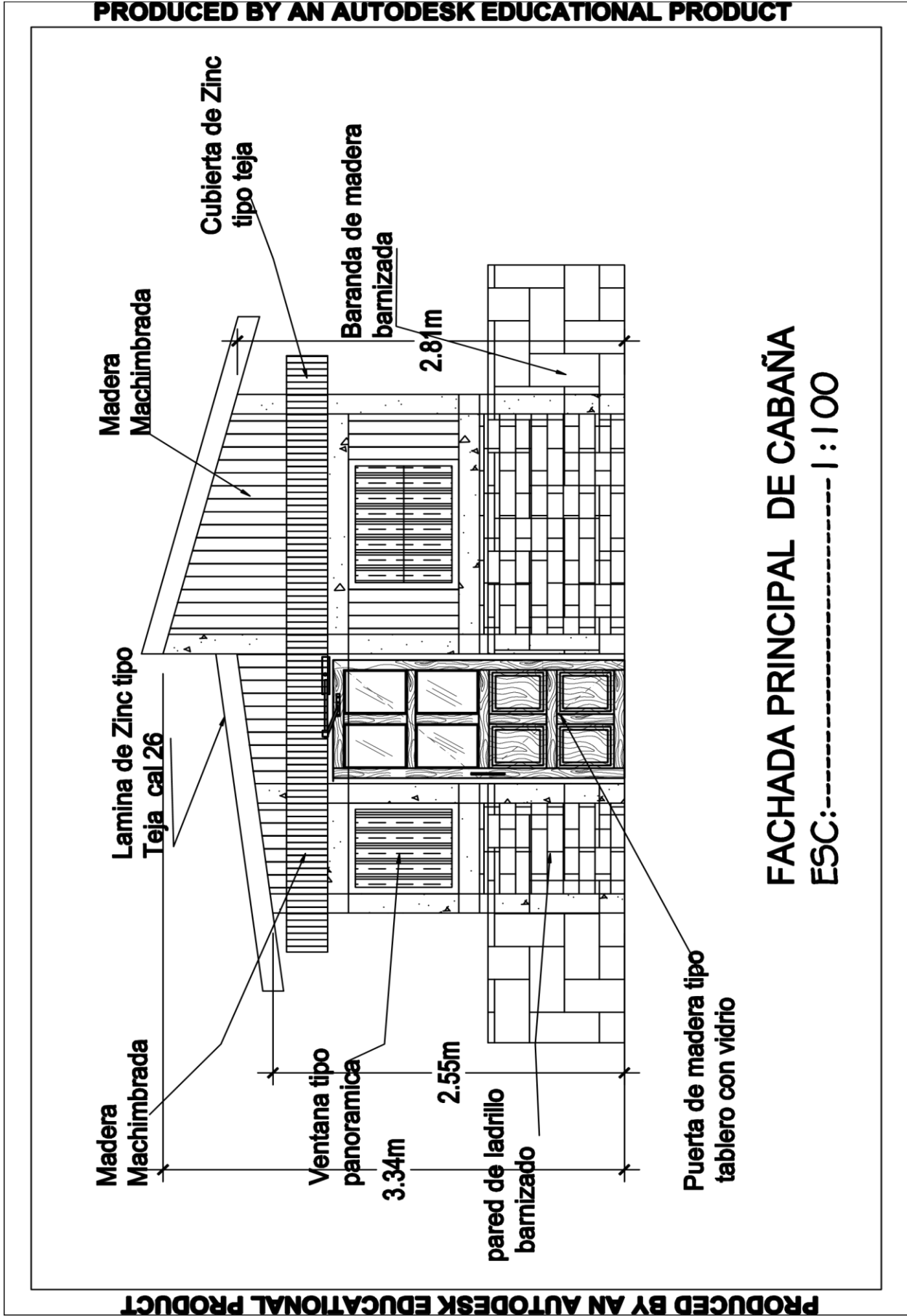


Imagen 12: Diseño de las cabañas

Fuente: Ing. Wilmer Pineda

5.1.2. Sondeo Financiero:

Principalmente para determinar Costos y Gastos del proyecto. Es la sistematización de la información financiera y consiste en identificar y ordenar todos los elementos concernientes a las inversiones.

Tabla 7: Costos de Inversión

COSTO Y PRESUPUESTO DE OBRAS					
CONSOLIDADO DE MATERIALES.					
Etapa	Descripcion	U/M	Cantidad	costo unit.	Cost. Total
1	Cuartones 2x2x5 vrs	c/u	12.00	120.00	1,440.00
2	Regla de 1x3x5vrs	c/u	10.00	75.00	750.00
3	Tabla 1x6x5 vrs	c/u	15.00	180.00	2,700.00
4	clavos de acero	c/u	10.00	1.00	10.00
5	Clavos 3.5"	Lbs	5.00	20.00	100.00
6	Clavos 3"	Lbs	5.00	20.00	100.00
7	Hierro 3/8"	Var	60.02	85.00	5,101.76
8	Hierro 1/4"	Var	62.44	35.00	2,185.44
9	Alambre de Amarre No 18	Lbs	30.00	20.00	600.00
10	Arena Motastepe	m³	3.90	650.00	2,537.80
11	Piedrin de 1/2"	m³	3.77	750.00	2,824.92
12	Cemento	Bls	44.25	280.00	12,390.29
13	Piso ceramico de 40 cm x40 cm	m2	25.00	350.00	8,750.00
14	Lamina de zinc teja cal. 26 stdr de 12 pies	c/u	14.00	450.00	6,300.00
15	Golosos de 2.5" punta de broca con empaque de neopreno	c/u	270.00	2.00	540.00
16	perlin de 1.5" x 3" x 1/16" stdr	c/u	7.50	310.00	2,325.00
17	perlin de 2" x 4" x 1/16" stdr	c/u	8.00	410.00	3,280.00
18	tabla de Caoba machimbrada acabada barnizada de 1" x12" x5 vrs	c/u	19.05	750.00	14,285.71
	Ladrillo cuarteron	c/u	1,350.00	7.00	9,450.00
19	golosos de 1.5" punta de broca con empaque de neopreno	c/u	270.00	2.00	540.00
20	Tubo pvc de 1/2" para agua potable	c/u	4.00	75.00	300.00
21	Codo pvc de 45° x 1/2"	c/u	6.00	12.00	72.00
22	Llave de chorro cromada de 1/2"	c/u	1.00	60.00	60.00
23	Pegamento pvc 1/8 de galon	c/u	1.00	150.00	150.00
24	Valvula de pase tipo mariposa cromada de 1/2"	c/u	1.00	60.00	60.00
25	teflon de 1/2"	c/u	1.00	35.00	35.00
26	Canal tipo colonial de 4"	c/u	2.00	850.00	1,700.00
27	Inodoro de porcelana Incl. Accesorios de Instalacion	c/u	1.00	3,500.00	3,500.00
28	Lavamanos de porcelana Incl. Accesorios de Instalacion	c/u	1.00	1,850.00	1,850.00
29	tapaderas de 4" para canal derecha e izquierda	c/u	2.00	35.00	70.00
30	soporte para canal de 4" tipo colonial	c/u	8.00	40.00	320.00
31	bajante para canal de 4" tipo colonial	c/u	1.00	80.00	80.00
32	Pintura de aceite color celeste cielo	cupetas	1.00	1,500.00	1,500.00
33	Pintura anti corrosiva azul	gln	2.00	450.00	900.00
34	Brocha de 4"	c/u	4.00	45.00	180.00
35	Brocha de 2"	c/u	4.00	30.00	120.00
36	Kit de rodos y felpas incl. Pana	c/u	3.00	120.00	360.00
37	diluyente	Gln	2.00	180.00	360.00
38	Tornillo gipsun punta de broca de 1.5"	doc	5.00	50.00	250.00
39	tubo pvc de sanitario de 4"	c/u	4.00	90.00	360.00
40	cajas mt de 2" x4"	C/U	6.00	15.00	90.00
41	Tubos conduit de 1/2"	c/u	6.00	65.00	390.00
42	Tomas corriente doble polarizados para empotrar	C/U	4.00	50.00	200.00
43	cajas mt de 4" x4" incl. Tapaderas y accesorio	C/U	4.00	25.00	100.00
44	panel monofasico electrico de 4 espacios de 120/240 v	C/U	1.00	2,500.00	2,500.00
45	Curvas Conduit de 1/2"	C/U	6.00	15.00	90.00
46	Conectores conduit de 1/2"	C/U	10.00	8.00	80.00
47	Tape 3 M	C/U	1.00	35.00	35.00
48	Breake de 1 x 15 amp	C/U	2.00	85.00	170.00
49	Breake de 1 x 20 amp	C/U	2.00	85.00	170.00
50	Bombillo tipo plazon 30 watts incl. Bombillo accesorios de instalacion	C/U	4.00	250.00	1,000.00
51	interruptor doble de 15/20 v para empotrar	C/U	4.00	80.00	320.00
52	varilla polo a tierra de 5/8"	C/U	1.00	60.00	60.00
53	Alambre Electrico multi filar N° 12 Color negro	MI	20.00	25.00	500.00
54	Alambre Electrico multi filar N° 12 Color Rojo	MI	20.00	25.00	500.00
55	Alambre Electrico multi filar N° 12 Color Blanco	MI	20.00	25.00	500.00
56	Alambre Electrico multi filar N° 8 Color negro	MI	8.00	60.00	480.00
				SUB TOTAL	95,622.92
				U\$	3,297.34

Fuente: Ing. Wilmer Pineda

Tabla: 8

COSTO DE MANO DE OBRAS				
OBRAS CIVILES				
Descripcion	U/M	Cantidad	costo unit.	Cost. Total
FUNDACIONES				5,072.73
EXCAVACION EN SUELO NATURAL (CUALQUIER TIPO)	M3	5.00	120.00	600.00
RELLENO Y COMPACTACION (MANUAL) INCL. EXCAVACION Y ACARREO	M3	5.00	230.00	1,150.00
HIERRO CORRUGADO MAYOR No 3	LBS	180.85	5.00	904.24
HIERRO LISO DE CONSTRUCC. No 2	LBS	49.66	5.00	248.29
FORMALETA DE FUNDACIONES	M2	12.00	45.00	540.00
CONCRETO DE 3,000 PSI (MEZCLADO A MANO)	M3	1.72	950.00	1,630.20
				-
ESTRUCTURAS DE CONCRETO				4,744.81
HIERRO CORRUGADO MAYOR AL No 3	LBS	262.10	5.00	1,310.52
HIERRO LISO DE CONSTRUCC. No 2	LBS	156.40	5.00	781.99
FORMALETA PARA COLUMNAS (AREA DE CONTACTO)	M2	15.00	45.00	675.00
FORMALETA PARA VIGAS (AREA DE CONTACTO)	M2	20.00	45.00	900.00
CONCRETO DE 3,000 PSI (MEZCLADO A MANO)	M3	1.13	950.00	1,077.30
				-
MAMPOSTERIA				7,440.00
CERRAMIENTO DE TABLA MACHIMBRADA BARNIZADA	M2	24.00	150.00	3,600.00
MAMPOSTERIA DE LADRILLO CUARTERON BARDIZADO SISADO	M ²	32.00	120.00	3,840.00
ACABADOS				1,365.00
PIQUETE TOTAL EN CONCRETO FRESCO	M2	35.00	15.00	525.00
FINO EN FORJADE VIGAS Y COLUMNAS HASTA 30 CM DE ANCHO	ML	24.00	35.00	840.00
PISOS				5,375.00
CONFORMAR TERRENO C/CORT. Y RELLE. HASTA 5 CM.	M2	25.00	15.00	375.00
PISO CONC. REF. 2500 PSI, ACABADO FINO CORRIENTE ESP. 0.05	M2	25.00	70.00	1,750.00
BORDILLO DE BLOQUE DE MORTERO INCL. EXCAVACION	ML	5.00	50.00	250.00
INSTALAR PISO CERAMICO	M2	25.00	120.00	3,000.00
PINTURA				970.00
PINTURA GENERAL EN EDIFICIO PAREDES	M2	48.00	15.00	720.00
INSTALAR PUERTAS DE MADERA SOLIDA TIPO TABLERO	C/U	1.00	250.00	250.00
OBRAS EXTERIORES				4,750.00
BARANDA DE MADERA ACABADO BARNIZADO INCL. MATERIALES MANO DE OBRA	ML	5.00	650.00	3,250.00
ELABORACION DE GRADAS DE CONCRETO SIMPLE	ML	5.00	150.00	750.00
INSTALACION DE CANAL AEREO TIPO COLONIAL INCL. ACCESORIOS	ML	6.00	50.00	300.00
INSTALACION DE BAJANTE DE TUBO PVC DE 4"	ML	15.00	30.00	450.00
OBRAS METALICAS				2,910.00
<i>Nota: el Oferente Incluire el costo de soldadura, lijas, disco para cortar x cada actividad, asi como generador electrico en sitios donde no halla energia electrica</i>				
ESTRUCTURAS METALICA PARA TECHO INCL. DISCO Y SOLDADURA	M2	30.00	50.00	1,500.00
CUBIERTA TECHO ZINC CORR. CAL. 26 S/EST. MET.	M2	30.00	15.00	450.00
INSTALACION DE COMUNAS METALICAS DE 4" X6" X1/8" INCL. PLATINAS	ML	16.00	60.00	960.00
SISTEMA HIDRO SANITARIO				1,595.00
INSTALAR TUBO SANITARIO DE 4"	ML	8.00	20.00	160.00
INSTALAR CODO SANITARIO DE 4"	C/U	4.00	20.00	80.00
INSTALAR T SANITARIO DE 4"	C/U	2.00	20.00	40.00
INSTALAR INODORO DE PORCELANA	C/U	1.00	500.00	500.00
INSTALAR LAVAMANO DE PORCELANA	C/U	1.00	350.00	350.00
INSTALAR DE CHORRO DE 1/2"	C/U	1.00	20.00	20.00
INSTALAR TUBO DE DRENAJE DE 2"	ML	12.00	15.00	180.00
INSTALAR COLADERA DE PISO	C/U	2.00	20.00	40.00
INSTALACION DE TUBERIA DE AGUA POTABLE PVC DE 1/2" INCL. EXCAVACION	ML	15.00	15.00	225.00
SISTEMA ELECTRICO				1,660.00
CANALIZACION CON TUBO CONDUIT	ML	20.00	20.00	400.00
CABLEADO CON ALAMBRE MULTIFILAR N° 12	ML	20.00	15.00	300.00
INSTALACION DE TOMA CORRIENTES DOBLES EMPOTRADOS	C/U	4.00	20.00	80.00
INSTALACION DE INTERRUPTORES DOBLES EMPOTRADOS	C/U	2.00	20.00	40.00
INSTALACION DE LAMPARA TIPO PLAFON	C/U	4.00	50.00	200.00
INSTALACION DE PANEL DE 4 ESPACIOS INCL. BREAKER	C/U	1.00	600.00	600.00
INSTALACION DE VARILLA POLO A TIERRA INCL. CABLE N° 8	C/U	1.00	40.00	40.00
COSTO TOTAL DE MANO DE OBRAS				35,882.54

Fuente: Ing. Wilmer Pineda

5.1.3. Estudio Ambiental

El plan de medidas ambientales tiene por objeto prevenir los efectos adversos de los impactos ambientales negativos generados por el proyecto, así como definir el o los responsables de la ejecución de las medidas y determinar el costo en que se incurre por prevenir ese efecto adverso.

Lo que se persigue es que los impactos detectados en la fase de proyección que contravengan normas técnicas, reglamentos o normas de protección o conservación del ambiente en vigor, deben establecer medidas de mitigación antes que se dé por culminado el proyecto, considerándose esas medidas como un proceso normal dentro del ciclo del proyecto.

En el siguiente cuadro se resume el contenido mínimo exigido para elaborar un plan de mitigación de los impactos ambientales negativos identificados en el formulario ambiental que genere el proyecto. A continuación en la siguiente tabla se detallan las medidas a tomarse en el proyecto.

Tabla 9: Medidas Ambientales.

Descripción de las Medidas	Efecto a Corregir sobre un Factor Ambiental	Acción del Proyecto	Impacto que se Pretende Mitigar	Momento o Etapa de Introducción	Costo de la Medida	Responsable de la Gestión de la Medida
Continuación de Bosque secundario (Reforestación)	Deforestación	Ampliación de Áreas Verdes	Degradación del Suelo	Ya se está ejecutando y por ende se pretende continuar para contribuir a la conservación del bosque.	\$500.00	Contratista
Conectar un Sistema de Riego desde los Ojos de Agua	Sequia presente en ciertas zonas Vulnerables de la Finca.	Aprovechamiento del Recurso Agua.	Degradación del Suelo y Conservación de Áreas verdes.	Fase de culminación de Construcción de Cabañas Ecológicas	\$200.00	Contratista
Instalación de Paneles Solares	Excesivo Consumo de Energía	Producción de la Luz Solar	Ahorro de Energía	Fase de culminación de Construcción de Cabañas Ecológicas	\$1,200.00	Contratista
Clasificación de los Desechos	Contaminación (Propagación de la basura)	Reciclaje y Aprovechamiento los desechos.	Disminución de la Contaminación	Fase de culminación de Construcción de Cabañas Ecológicas	\$50.00	Personal del sitio.

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo final en clase de proyecto

5.1.3.1. Plan de contingencias anti riesgo

El plan de contingencias anti riesgo tiene el propósito de definir las acciones que deben realizarse para prevenir los efectos adversos de los desastres ante la presencia de un alto peligro en el sitio.

Este plan se elabora para aquellos tipos de peligros tales como inundación, deslizamientos, sismos, Contaminación/Peligros de Incendio y/o explosión.

Una vez localizada la variable generadora de peligro se realizara una breve descripción del desastre y se procede a enumerar las acciones que se deben realizar para prevenir o mitigar los efectos del peligro.

Tabla 10: Plan de contingencia anti riesgo

Variable (Tipo de Peligros)	Descripción	Medidas preventivas o de Contingencias	Responsable
Inundación	Una inundación es la ocupación por parte del agua de zonas que habitualmente están libres de esta, por desbordamiento de ríos, ramblas por lluvias torrenciales, deshielo, por subida de las mareas por encima del nivel habitual, por maremotos, etc.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Determinar los puntos más seguros y los puntos de alto riesgo. 2. Determinar la forma que se evacuaran a las personas. 3. Buscar inmediatamente el refugio de signado por las autoridades comunitarias. 	Lider Comunitario
Deslizamientos	Se produce cuando una gran masa de terreno se convierte en zona inestable y desliza con respecto a una zona estable, a través de una superficie o franja de terreno pequeño espesor. Los deslizamientos se producen cuando en la franja se alcanza la tensión tangencial máxima en todos sus puntos.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Impartir capacitaciones sobre los deslizamientos. 2. crear simulacros en el cual se involucren estudiantes y demás pobladores de la zona. 	Lider Comunitario
Sismos (Terremotos)	Es un fenómeno de sacudida brusca y pasajera de la corteza terrestre producida por la liberación de energía acumulada en forma de ondas sísmicas. Los más comunes se producen por la ruptura de fallas geológicas. También pueden ocurrir por otras causas como, por ejemplo, fricción en el borde de placas tectónicas, procesos volcánicos o incluso pueden ser producidas por el hombre al realizar pruebas de detonaciones nucleares subterráneas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Impartir talleres a la población para darles a conocer las medidas que deben implementar en caso que ocurra este desastre natural. 2. Para esto se deben identificar, el sitio que servirá de refugio este debe ser amplio y estar en una zona segura. 3. Serealizaran simulacros involucrando a la comunidad y a las personas que formaran parte del proyecto y las diferentes ONG que existan en la comunidad. 	Lider Comunitario
Contaminación/ Peligros de Incendio y/o explosión	Es una ocurrencia de fuego no controlada que puede abrasar algo que no está destinado a quemarse. Puede afectar a estructuras y a seres vivos. La exposición de los seres vivos a un incendio puede producir daños muy graves hasta la muerte, generalmente por inhalación de humo o por desvanecimiento producido por la intoxicación y posteriormente quemaduras graves. Para que se inicie un fuego es necesario que se den conjuntamente tres componentes: combustible, oxígeno y calor o energía de activación, lo que se llama triángulo del fuego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Crear capacitaciones preventivas para incendios, debemos tener en cuenta que debemos ser responsable a la hora de manipular este elemento puesto que si se sale de control puede causar daños irreparables todo lo que contenga gas o pólvora deberá ser manipulado por personas capacitadas y con experiencia. 2. Se deberá establecer un punto de refugio este debe contener lo básico 	Lider Comunitario

VI. CONCLUSIONES

1) Se caracterizó Finca AraL la cual fue adquirida por su actual propietario desde el año 2006, esta se encuentra ubicada a 1 km del centro del municipio El Tuma La Dalia, sometiéndose a una serie de cambios y mejoras, cuya principal actividad económica es la producción de café.

2) En la finca se encontraron los siguientes recursos naturales: El Río Caratera, Salto La Bruja, cuatro ojos de agua, variedad de Flora y Fauna, y áreas potenciales para definir un mirador, así como la producción de café, siendo este el único recurso socioeconómico de la finca.

3) Predomina el género femenino con un 60%, en un rango de edades de los 18 a 40 años, procedentes en su mayoría de países Norteamericanos con un 40%, seguido de Centroamérica y Europa con 30%, alcanzando la educación superior cuya ocupación es estudiantes, es por esto que el 40% tienen como objetivo de viaje el voluntariado, seguido de trabajo con 30%, y ocio 20% , su estadía es de aproximadamente 1 a 2 semanas y su modo de viaje es en mayoría por grupo, utilizando buses privados como su medio de transporte. Estas se informaron del destino por medio de redes sociales. Los hoteles y hostales son sus preferidos a la hora de hospedarse, interesadas en su mayoría por los recursos naturales, los procesos del café, actividades culturales y la observación de flora y fauna.

4) Se definieron el Hotel Escuela Laguna de san Martin y La Sombra Ecolodge como competencias para la Finca AraL, ya que estos ofrecen productos y servicios turísticos, sin embargo mediante un FODA se identificaron las oportunidades que pueden brindar elementos diferenciadores para la finca AraL.

5) Adecuándose a las características del turista que visita el municipio se definieron: Las mujeres aventureras, el turismo comunitario, los viajes por cuenta propia, el turismo experiencial y las redes sociales como las cinco principales tendencias del turismo que pueden incidir en la Finca AraL.

6) La elaboración de la propuesta de desarrollo turístico consiste en la construcción de cinco cabañas, por un valor total de \$25,000.00 dólares netos, que se determinó por medio de un presupuesto proporcionado por Wilmer Pineda de encargado de la obra, el cual mano de obra y materiales a necesitarse en la labor, de igual manera se elaboró un estudio plan ambiental, para prevenir efectos adversos de los impactos ambientales negativos generados por el proyecto, también se determinaron acciones que se deben de realizar, para prevenir efectos adversos de los desastres naturales ante la presencia de alto peligro en el sitio mediante un plan de contingencia anti riesgo.

VII. BIBLIOGRAFÍA

Centro de Comercialización y Revalorización de la Cultura del Ecosistema Manglar. (2015). Centro de Comercialización y Revalorización de la Cultura del Ecosistema Manglar. (s.f.). Obtenido de <http://www.ccondem.org.ec/martinpescador.php?c=795>

ABC, D. (2007-2016). Definición ABC. Obtenido de <http://www.definicionabc.com/economia/actividad-economica.php>

Ana C. Sequeira y Erick Mairena. (2012). De igual manera en 2012 los estudiantes de la carrera Turismo Sostenible de la UNAN FAREM, Matagalpa: Ana CEvaluación del potencial turístico del Albergue Mirador La Estrella en el municipio de La Dalia, Matagalpa. Matagalpa.

Andrade. (2008).

Araúz, J. (2015). El Tuma La Dalia, Matagalpa.

Ariosa & Camacho. (2000). Recursos Naturales.

Ariosa, Camacho y. (2000).

Centeno, B. y. (2013).

Centro de Comercialización y Revalorización de la Cultura del Ecosistema Manglar. (s.f.). Centro de Comercialización y Revalorización de la Cultura del Ecosistema Manglar. Obtenido de <http://www.ccondem.org.ec/martinpescador.php?c=795>

Colombia, B. d. (2015). Obtenido de http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/ayudadetareas/geografia/ordenamiento_territorial

Commerce. (29 de 07 de 2015). Observatorio eCommerce. Obtenido de <http://observatorioecommerce.com/impacto-internet-turismo/>

Definición ABC. (2016). Obtenido de <http://www.definicionabc.com/general/finca.php>

Encarta. (2003). Diccionario.

Encarta, D. (2009).

Gardey, J. P. (2009). Definición.de . Obtenido de <http://definicion.de/folklore/>

Gardey, J. P. (2014). definicion.de . Obtenido de <http://definicion.de/servicios-turisticos/>

Gardey, J. P. (2015). Definió.de. Obtenido de Definición de posición geográfica - Qué es, Significado y Concepto <http://definicion.de/posicion-geografica/#ixzz4N6FSP9Yh>

Gardey., J. P. (2010). Obtenido de <http://definicion.de/situacion/>

Gómez, A. y. (2005).

Gómez, A. y. (2005).

Gonzáles, R. (2010). Situación Etnoecologica y potencial turistico de la comunidad El Palacio, Municipio de Matagalpa, durante II semestre del 2010.

Grassmann, P. Z. (13 de 01 de 1996). LEADER. Obtenido de <http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-es/biblio/touris/metho.pdf>

Gurria. (1991).

INCEI (Instituto Nicaragüense de Comercio Exterior e Interior). (2012).

INDEC. (31 de 10 de 2016). Wikipedia. Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Localidad>

INTUR. (2006). Boletín Estadístico . Managua.

INTUR. (2013). Boletín Estadístico . Managua.

INTUR. (2015). Boletín estadístico. Managua.

INTUR. (2015). Según el Boletín de Estadísticas del año 2015 .

Julian Perez Porto, Ana Gardey. (2010). Definición de. Obtenido de <http://definicion.de/tendencia/>

Julian Perez Porto, Ana Gardey. (2010). Definicion.de. Obtenido de Definicion.de: <http://definicion.de/tendencia/>

Karieck Herrera y Manuel Arriaza. (2010). inventario de Recursos Turísticos en los municipios de Matagalpa. Matagalpa.

Laffitte, L. A. (Julio de 2001). Universidad Nacional de Entre Ríos. Obtenido de <http://www.redvitec.edu.ar/paginas/index/glosario-cientifico-tecnologico>

MAGFOR. (2013). mAGFOR.GOB.NI. Obtenido de <http://www.magfor.gob.ni/descargas/publicaciones/cafecacao/cafenicaragua.pdf>

Mairena, A. S. (2012).

Mairena, S. y. (2013). Evaluación del potencial turistico del Albergue Mirador La Estrella . Matagalpa.

Merino, J. P. (2009). Obtenido de <http://definicion.de/iglesia/>

Merino., J. P. (2012). Obtenido de <http://definicion.de/pintoresco/>

Merino., J. P. (2013). Definición.de. Obtenido de <http://definicion.de/actual/#ixzz4N6KnNHhX>

Montas, J. T. (2004). realizo un diagnóstico del potencial para desarrollo del turismo de Centroamérica y República Dominicana .

Msc. Christian Rivas. (28 de 07 de 2008). El Café en Nicaragua. Obtenido de <http://www.monografias.com/trabajos-pdf/cafe-nicaragua/cafe-nicaragua.pdf>

Nilipour, D. A. (05 de 10 de 2010). Sitio Avicola. Obtenido de <http://www.elsitioavicola.com/articulos/1793/conceptos-de-la-craa-del-pollo-agua/>

Observatorio eCommerce. (29 de Julio de 2015). Observatorio eCommerce. Obtenido de <http://observatorioecommerce.com/impacto-internet-turismo/>

OMS. (1946). Organización Mundial de la Salud .

OMT. (29 de Septiembre de 2016). Organización Mundial del Turismo . Obtenido de <http://media.unwto.org/es/press-release/2016-09-30/las-llegadas-de-turistas-internacionales-aumentan-un-4-en-el-primer-semestr>

Organización Mundial del Turismo. (1994). OMT.

Organización Mundial del Turismo. (2010). Barometro crecimiento turismo mundial.

Porto, J. P. (2016). Obtenido de <http://definicion.de/bosque-mixto/>

Porto., J. P. (2016). definición de . Obtenido de <http://definicion.de/caracterizar/#ixzz4N6HAUrTB>

Presa, L. (2008). Obtenido de <http://www.laprensa.com.ni/nacionales>

Ratin. (2011).

Real Academia Española . (2010). www.rae.es.

Salas. (2011).

Servico Holandés de cooperació al desarrollo. (2007).

TerritoriObert. (s.f.). TerritoriObert. Obtenido de <https://territoriobert.files.wordpress.com/2012/01/turismo-experiencial-la-oportunidad-de-las-emociones.pdf>

TerritoriObert., T. (. (2014). Obtenido de <https://territoriobert.files.wordpress.com/2012/01/turismo-experiencial-la-oportunidad-de-las-emociones.pdf>

Torre, d. I. (2001).

Tripadvisor. (2015). Tripadvisor. Obtenido de http://www.tripadvisor.com.mx/Hotel_Review-g612407-d1997494-Reviews-La_Sombra_Ecolodge-Matagalpa_Matagalpa_Department.html#REVIEWS

UNESCO. (2009). Obtenido de https://es.wikipedia.org/wiki/Recurso_h%C3%ADdrico

Yusta, L. D. (2014). Scribd. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/59158645/Definicion-de-resena-historica>

Zamora. (2007).

ANEXOS

Anexo 1: Encuesta aplicada a Turistas.

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua
Facultad Regional Multidisciplinaria, Matagalpa
UNAN Managua – FAREM Matagalpa



Somos estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de FAREM-MATAGALPA, estamos realizando un diagnóstico del Potencial Turístico del área rural de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre 2016, con el propósito de determinar la demanda potencial de las fincas, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente encuesta.

a) Género

Masculino _____ Femenino _____

b) Edad

18 – 24 años _____ 36 – 40 años _____
25 – 30 años _____ 41 – a más _____
31 – 35 años _____

c) Procedencia

Europa _____
Asia _____
América del Norte _____
América Central _____
América del Sur _____

d) Nivel de educación alcanzado

Primaria _____
Secundaria _____
Universitario _____
Postgrados _____

e) Ocupación

Estudiante _____
Empleado _____

Jubilado _____

f) Motivo principal del viaje

Salud _____

Ocio _____

Trabajo _____

Educación _____

Voluntariado _____

g) Duración de la Visita

1 Día _____

2 Días _____

1 Semana _____

15 Días _____

1 mes _____

2 meses a más _____

h) Modo de Viaje

Solo _____

Pareja _____

Grupo _____

Familia _____

i) Medio de Transporte que utiliza en el destino visitado

Automóvil _____

Buses _____

Motocicletas _____

j) Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado

Cabaña _____

Hostal _____

Camping _____

Casa Huésped rural _____

Hotel _____

l) ¿Cuáles son las fuentes de información por los que se informa para elegir un destino a visitar?

Redes Sociales _____

Programas de Televisión _____

Broshures _____

Revistas _____

Por recomendación _____

m) ¿Qué cantidad de dinero asigna para sus visitas a destinos Turístico?

\$50 - \$100 _____

\$450 - \$500 _____

\$150 - \$200 _____

\$500 - \$1000 _____

\$250 - \$300 _____

\$1000 – a más _____

\$350 - \$400 _____

n) ¿Cuáles de los siguientes recursos naturales debe tener el atractivo Turístico para que pueda ser visitado?

Ríos _____

Presencia de fauna de acuerdo a la zona _____

Amplio paisaje _____

Actividades Agrícolas _____

Variedad de flora _____

Recursos para actividades de deportes extremo _____

Condiciones climáticas _____

o) ¿Qué tipo de actividades deben ser ofertadas en el destino Turístico?

Pezca _____

Observación de Fauna _____

Educación ambiental _____

Senderismo _____

Cultivos de café _____

Uso de plantas medicinales _____

Observación de Flora _____

p) ¿Valore el nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el destino turístico?

Actividades	Poco Importante	Moderadamente importante	Bastante Importante	Muy importante
	1	2	3	4
Energía Eléctrica				
Agua Potable				
Servicios Higiénicos				
Internet				
Servicio Telefónico				
Accesibilidad adecuada				
Señalización turística				

q) ¿Cuál de los siguientes aspectos culturales le llama la atención en un destino turístico?

Hechos Históricos _____
Elaboración de Artesanía _____
Gastronomía Local _____
Fiestas Religiosas _____
Actividades Artísticas _____

¡Gracias por su colaboración!

Anexo 2: Entrevista aplicada al propietario de Finca AraL.

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Facultad Regional Multidisciplinaria de Matagalpa.



Somos estudiantes de V año Licenciatura en Turismo Sostenible y agradecemos su colaboración para completar la siguiente encuesta la cual tiene como finalidad obtener insumos referentes a la caracterización de Finca AraL y Análisis de la situación actual del turismo en la zona donde se ubica la finca.

Dirigida a: Don Jaime Arauz-Propietario de Finca AraL y Alcalde del Municipio El Tuma La Dalia.

Aplicada por:

Fecha de Aplicación:

Caracterización de la Finca

- ¿Cuáles son las actividades económicas de la finca?

- ¿Dónde se ubica la finca?

- Describa históricamente la finca

2) Población Local

- ¿Está la población sensibilizada en torno al turismo?

- ¿Cuáles son sus expectativas?

- ¿Cómo puede contribuir la población para lograr su desarrollo?

3) Organización Turística

- ¿Cuáles son las organizaciones turísticas activas a nivel local?

- ¿Qué competencias tienen y cuáles son sus campos de actividad?

- ¿Quiénes trabajan en ellas? ¿En concepto de qué?

- ¿Con qué presupuesto cuentan?

- ¿Qué posibilidades de cooperación hay con estas organizaciones?

Fuente: Elaboración propia

Anexo 3: Guía de Observación, aplicada mediante visitas de campo.

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Facultad Regional Multidisciplinaria de Matagalpa.



Guía de Observación

Objetivo: Evaluar el potencial turístico de Finca AraL.

Aplicada por:

Fecha de aplicación:

Marque según corresponda.

Tipo de acceso a la finca.

Carretera asfaltado_____

Carretera adoquinada_____

Carretera macadán_____

Camino_____

Otros_____

Observaciones_____

Acceso interno en la finca

Camino_____

Sendero_____

Puente_____

Otros_____

Observaciones_____

Infraestructura.

Concreto_____

Madera_____

Adobe_____

Zinc_____

Otros_____

Observaciones_____

Medios de comunicación.

Telefonía fija_____

Telefonía celular: _____

Radio de comunicación_____

Cable TV_____

Otros_____

Observaciones_____

Servicios sanitarios.

Letrina _____

Inodoro_____

Otros_____

Observaciones: _____

Servicios básicos.

Energía eléctrica_____

Agua potable_____

Aguas residuales domesticas_____

Observaciones: _____

Recursos naturales.

1. Geológicos.

Elevaciones____

Cordillera o fila____

Montaña o monte____

Meseta____

Cerro o loma____

Volcán____

Sierra____

Peñón o macizo____

Planicies

Valle____

Llanura o llano____

Otras formaciones geológicas

Cañón____

Cueva o gruta____

Lugares

paleontológicos____

Gases o fumarolas____

2. Hídricos.

Estacionarios

Lago_____

Laguna_____

Poza_____

Humedal_____

Embalse_____

Aguas termal_____

Lodo termal_____

En Movimiento

Río_____

Quebrada_____

Cascada_____

Salto_____

Manantial, naciente u ojo de agua_____

3. Bosque.

Pinares_____

Robledal_____

Bosque tropical seco_____

Otros bosques_____

4. Lugares pintorescos. Observación de flora_____

Fuente: Elaboración propia

Anexo 4: Matriz turísticos.

Tabla 11: Matriz del Inventario Turístico.

Recursos	Modalidad				Actividades	Potencial		Estado		
	Ecoturismo	Rural Comunitario	Religioso	Aventura		Potencial	No Potencial	B	R	M
Naturales										
Santa Marta	x	X			Mirador	x		x		
					Senderismo	x			x	
					Zona de campamento		x		x	
					Recorrido a caballo	x			x	
Salto La Bruja	x			x	Natación	x			x	
					Académicas	x			x	
Rio Caratera	x			x	Natación	x		x		
					Académicas	x			x	
Flora	x	X			Observación	x		x		
					Fotografía	x			x	
					Académicas	x			x	
Fauna	x	X			Observación	x				
					Fotografía rural	x				
					Académicas	x				
Ojos de Agua	x				Académicas	x				
Culturales										
Peregrinaciones		x	x			x			x	
Fiestas Patronales		x	x			x			x	
Socioeconómicos										
Producción de café	x	x			Académicas	x		x		
<i>Fuente: Elaboración propia.</i>					Observación	x		x		

ANexo 5. Tabla 12: Ficha de Inventario

Ubicación del Recurso		Caracterización de los Recursos				Observaciones	
Departamento							
Municipio							
Comunidad							
Tipo de Recurso	Natural		Tangible	Permanente			
			Intangible	Temporal			
	Cultural		Tangible	Permanente			
			Intangible	Temporal			
	Socioeconómico		Tangible	Permanente			
			Intangible	Temporal			
Tipo de Propiedad	Publica	Tipo de Administración		Publica			
	Privada			Privada			
	Mixta			Mixta			
	Comunitaria			Comunitaria			
Dirección Exacta							
Descripción del Producto							
Distancia y tiempo de los principales centros emisores	Centro emisor	Vía	Aérea		Distancia En Km		Tiempo / Horas
			Terrestre				
			Acústica				
Señalización	Internacional		Condiciones	Excelentes			
	Nacional			Buenas			
	Municipal			Regular			
	Urbana			Mala			
	Rural			Inexistente			
Condiciones de acceso	Excelentes		Viabilidad	Carretera Pavimentada			
	Buenas			Caminos Revestidos			
	Regulares			Caminos Todo Tiempo			
	Malas			Camino Estación Seca			
Servicios Básicos		Características Generales			Estado del Servicio		
Agua Potable	Características Generales	Potable		Estado del Servicio	Excelentes		
		Pozo Privado			Buenas		
		Pozo Comunitario			Regular		
		Otro Medio			Mala		
Aguas Negras	Características Generales	Red Publica		Estado del Servicio	Letrinas ecológicas		
		Sumidero			Letrina convencional		
		Pila Séptica			Otra		
Electricidad	Características Generales	Red Publica		Estado del Servicio	Excelentes		
		Panel Solar			Buenas		
		Planta Eléctrica			Regular		
		Otro Medio			Mala		
Comunicación	Características Generales	Celular Claro		Estado del Servicio	Excelentes		
		Celular Movistar			Buenas		
		Otro Medio			Regular		
Cable Tv	Características Generales	Local		Estado del Servicio	Excelentes		
		Departamental			Buenas		
		Antena Claro			Regular		
		Otro Medio			Mala		
Internet	Características Generales	Caber		Estado del Servicio	Excelentes		
		Privado			Buenas		
		Institucional			Regular		
		Otro Medio			Mala		
Equipamiento Urbano General							
Hospital		Centro de Salud		Bomberos		Terminal de transporte	
Bancos		Cajero Automático		Mercados		Centro comercial	
Cines		Gasolineras		Centros deportivos		Vertedero Municipal	
Parques		Plazas					
Observaciones Generales:							

Anexo 6: Cronograma de actividades.

Tabla 13: Cronograma de actividades del trabajo investigativo.

Cronograma de Actividades	
Fecha	Tema
16 y 17 de Agosto	Presentación del tema Delimitado. Justificación Objetivos Variables
24 y 25 Agosto	Exposición del bosquejo
08 de septiembre	Acopio bibliográfico Búsqueda de información y organización del marco teórico.
05 y 06 de Octubre	Operacionalización de variables
12 y 13 de octubre	Presentación de instrumentos.
26 y 27 de Octubre	Procesamiento de información
02 03 de Noviembre	Redacción de las conclusiones, bibliografía y anexos
09 Noviembre	Redacción de introducción, resumen, dedicatoria y agradecimiento
Fuente: Elaboración Propia.	

Anexo 7 .Tabla 14: Operacionalización Variables

Variable	Definición	Sub variable	Indicador	Pregunta	Técnica	Dirigida a		
Potencial Turístico	Según el Servicio Holandes de Cooperación al Desarrollo (2007), citado por Gonzales, (2010) potencial turístico, es la suma de todos los atractivos naturales, culturales, históricos y socioeconómicos que posee un municipio, sitio o destino, que forman parte de los productos y servicios turísticos que se ofertan a los actores económicos del sector turismo.	Oferta	Caracterización de la Finca	¿Cuáles son las actividades económicas de la finca?	Entrevista	Jaime Arauz, propietario de la finca		
				¿Dónde se ubica la finca?				
			Situación Actual del Turismo	Describe Historicamente la finca	Entrevista	Jaime Arauz, Alcalde del municipio El Turna La Dalia		
				¿Está la población sensibilizada en torno al turismo?				
		Demanda				¿Cuáles son sus expectativas?	Encuesta	Turistas
						¿Cómo puede la población contribuir para lograr el desarrollo?		
						Organizaciones Turísticas activas en la localidad		
						¿Cuáles son los recursos naturales, históricos, culturales y socioeconómicos con los que cuenta la finca?		
						¿Cuál es la infraestructura turística con la que cuenta la finca?		
						¿Cuáles son los aspectos sociodemográficos de los turistas que visitan la localidad?		
Tendencias			Tendencias turísticas del entorno	Información del destino	Encuesta	Turistas		
				Percepción de los turistas sobre los servicios				
Competencias			Sitios turísticos del entorno	¿Cuáles son las competencias de finca AraL?	Fortalezas y Debilidades			
			Tendencias turísticas del entorno	¿Cuáles son las últimas tendencias turísticas en base a la OMT?	Revisión documental			
<i>Fuente: Elaboración propia</i>								