

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA

DEPARTAMENTO DE EDUCACION Y HUMANIDADES



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADAS EN  
TURISMO SOSTENIBLE

Tema

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

Subtema

Evaluación del Potencial Turístico de la finca San Antonio, en la comunidad la Pacayona del municipio San Ramón, departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016.

Autoras

✚ Br. Ami Waleska Rocha Pérez

✚ Br. Zoheyda Carolina Cruz López

Tutora

MSc. Waleska del Carmen Díaz Sánchez

Matagalpa, Febrero 2017

¡A la libertad por la Universidad!



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADAS EN  
TURISMO SOSTENIBLE

Tema

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

Subtema

Evaluación del Potencial Turístico de la finca San Antonio, en la comunidad la Pacayona del municipio San Ramón, departamento de Matagalpa, durante el II semestre, 2016.

Autoras

✚ Br. Ami Waleska Rocha Pérez  
✚ Br. Zoheyda Carolina Cruz López

Tutora

MSc. Waleska del Carmen Díaz Sánchez

Matagalpa, Febrero 2017

¡A la libertad por la Universidad!

## ÍNDICE

DEDICATORIA.....	i
AGRADECIMIENTO.....	iii
VALORACIÓN DEL DOCENTE .....	iv
RESUMEN .....	v
I. INTRODUCCIÓN.....	I
II. JUSTIFICACIÓN.....	IV
III. OBJETIVOS .....	V
IV. DESARROLLO.....	1
4.1. Potencial Turístico.....	1
4.1.1. Oferta Turística.....	1
4.1.1.1. Caracterización de finca San Antonio .....	2
4.1.1.1.1. Reseña histórica.....	2
4.1.1.1.2. Ubicación geográfica .....	3
4.1.1.1.3. Vías de acceso .....	4
4.1.1.2. Situación actual del turismo en el municipio de San Ramón .....	5
4.1.1.2.1 Factores socioeconómicos .....	5
4.1.1.2.2 Organización comunitaria.....	6
4.1.1.2.3 Instituciones y organizaciones en San Ramón.....	6
4.1.1.3. Inventario de recursos turísticos.....	9
4.1.1.4. Recursos Naturales .....	9
4.1.1.4.1 Quebrada .....	10
4.1.1.4.2 Río.....	10
4.1.1.4.3 Represas .....	11
4.1.1.4.4 Manantial, naciente u ojo de agua.....	12
4.1.1.4.5 Flora .....	13
4.1.1.4.6 Fauna .....	15
4.1.1.4.7 Sendero Natural .....	16
4.1.1.5. Recursos Históricos-Culturales .....	17
4.1.1.5.1 Costumbres y Tradiciones.....	17

4.1.1.5.2 Leyendas.....	18
4.1.1.5.3 Gastronomía.....	19
4.1.1.6 Recursos Socio-Económicos.....	20
4.1.1.6.1 Agricultura .....	20
4.1.1.6.2 Ganadería .....	21
4.1.1.6.3 Comercio .....	22
4.1.1.7 Infraestructura Básica.....	23
4.1.1.7.1 Red de comunicación.....	23
4.1.1.7.2 Energía eléctrica .....	24
4.1.1.7.3 Agua potable .....	25
4.1.1.8 Servicios Complementarios.....	26
4.1.1.8.1 Transporte .....	26
4.1.1.8.2 Servicio de salud .....	27
4.1.1.8.3 Seguridad Pública – Privada .....	28
4.1.1.8.4 Educación.....	29
4.1.1.8.5 Letrina .....	29
4.1.1.8.6 Servicio de alojamiento .....	30
4.1.1.8.7 Servicio de alimentación.....	31
4.1.1.8.8 Recreación .....	31
4.1.2 Demanda turística potencial .....	32
4.1.2.1 Aspectos socio-demográficos.....	32
4.1.2.1.1 Género .....	33
4.1.2.1.2 Edad.....	34
4.1.2.1.3 Procedencia .....	35
4.1.2.1.4 Nivel académico .....	36
4.1.2.1.5 Ocupación .....	37
4.1.2.1.6 Motivo principal del viaje .....	37
4.1.2.1.7 Duración de la visita .....	39
4.1.2.1.8 Modo de viaje .....	39
4.1.2.1.9 Medio de transporte .....	41
4.1.2.1.10 Tipos de alojamientos.....	42

4.1.2.1.11 Fuentes de información para elegir un destino a visitar.....	43
4.1.2.1.12 Dinero asignado para visitas a destino turístico .....	44
4.1.2.1.13 Recursos naturales debe tener un atractivo turístico para que pueda ser visitado .....	45
4.1.2.1.14 Actividades deben ser ofertadas en el destino turístico.....	47
4.1.2.1.15 Nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el destino turístico .....	48
4.1.2.1.16 Aspectos culturales que llaman la atención en un destino turístico.....	53
4.1.3 Tendencias del turismo.....	54
4.1.3.1 Responsabilidad social y ambiental .....	54
4.1.3.2 Destinos saludables y de bienestar .....	55
4.1.3.3 Viajes de última hora y con menos equipaje .....	56
4.1.3.4 Uso de Internet.....	56
4.1.4 Competencia.....	57
4.1.4.1 Fincas del entorno.....	58
4.1.4.2 Productos o servicios ofertados .....	59
4.1.5 FODA.....	61
4.1.6 Propuesta de desarrollo.....	65
V. CONCLUSIONES.....	VI
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	VII
VII. ANEXOS	



## DEDICATORIA

A mis padres; Juana María Pérez Siles y Miguel Ángel Rocha Méndez, por serlos pilares fundamentales en vida, por estar siempre presente en los momentos difíciles, como también en los instantes más bellos y preciados de mi vida. Por ser el eje que me ha permitido e impulsado a terminar mis estudios, brindándome los mejores consejos y palabras de aliento.

A mis hermanos y hermanas; Miguel Ángel, Mijaíl Excequiél, Tassia Izabó, y América Celeste, por compartir todos los inolvidables momentos de nuestras vidas.

A mis sobrinitas/os; Addy, Miguel, Avril, Ángel, Michel, José Ángel (En brazos de Dios descanse) y Ashull, por ser la fuente de inspiración y manantial de sonrisas y alegría con sus travesuras.

A mi amiga Zoe Cruz, por compartir tantos momentos juntas, superar cada uno de las dificultades presentadas en el transcurso de la carrera y ser esa persona en quien pude confiar sin ninguna barrera.

A mis amigos y personas especiales que estuvieron a mi lado, que de una u otra forma aportaron a esta valiosa experiencia.

Ami Waleska Rocha Pérez



## DEDICATORIA

Primeramente, a Dios por darme la fortaleza que necesito para poder seguir y no rendirme a pesar de tantos obstáculos, por su amor infinito y por ayudarme a levantar en mi caída.

A mi madre Zoraida López por ser el pilar que me sostiene, por creer positivamente siempre en mí, por estar presente siempre en cada momento y etapa de mi vida, por el amor tan grande que me transmite día con día y por estar siempre que la necesito.

A mi amiga y compañera Ami Waleska que ha sido mi compañía y apoyo en este largo viaje, quien a pesar de todo ha creído en mí, con quien he compartido tanto en este trayecto, a quien agradezco mucho por hacer de la carrera una marcha más liviana, por cada momento especial que pasamos juntas y por enseñarme el lado divertido de la vida.

Y a cada una de las personas que aportaron más de una acción para que pudiera avanzar y lograr llegar hasta donde estoy ahora. A cada docente que compartió sus conocimientos y nos dio herramientas para empaparnos de grandes conocimientos.

Zoheyda Carolina Cruz López

## AGRADECIMIENTO

A Dios padre, hacedor de todas las cosas, fortaleza incomparable que nos ha guiado por el buen camino para culminar satisfactoriamente este periodo educativo.

A nuestros padres por ser el respaldo incondicional en nuestros estudios, por estar siempre a nuestro lado, apoyándonos en los diferentes episodios que trascendieron en el lapso de nuestra carrera.

A nuestra tutora MSc. Waleska del Carmen Días Sánchez, por brindarnos sus conocimientos, cuidarnos como una madre más y por el apoyo necesario durante la elaboración de nuestro seminario de graduación.

Nuestros Maestras y Maestros, que durante estos cinco largos años transcurridos de formación profesional, nos brindaron lo mejor de sus conocimientos llenos de entrega y dedicación, en función de vernos culminar nuestra preparación universitaria con la mejor preparación posible.

Al Señor Domingo Valle Mejía propietario de Finca San Antonio por recibirnos cariñosamente con las puertas abiertas de su hogar y permitirnos desarrollar nuestro trabajo, como lo fue la evaluación del potencial turístico que posee su finca.

## VALORACIÓN DEL DOCENTE

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 la finca La Pacayona, municipio San Ramón, Departamento de Matagalpa, II semestre 2016.*

Presentado por:

Br. Cruz López Zoheyda Carolina

Br. Rocha Pérez Ami Waleska

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

La presente investigación se realizó en el departamento de Matagalpa, la cual consiste en evaluar el potencial turístico de la finca San Antonio, en la comunidad la Pacayona del municipio San Ramón, durante el II semestre, 2016; con el propósito de valorar los recursos y atractivos que posee para hacer turismo. Dicho análisis es de gran importancia, puesto que evita al propietario, principal actor interesado, de hacer una mala o innecesaria inversión, ya que este tipo de estudios trata de minimizar los riesgos de sobredimensionamientos en los proyectos turísticos a desarrollar.

En esta evaluación se ha encontrado que la finca San Antonio, posee recursos naturales, históricos culturales y socioeconómicos para ser integrados en servicios potenciales dentro de la oferta local y formar parte de los circuitos propuestos en el PDTM (Plan Estratégico de Desarrollo Municipal) de San Ramón e inversiones en infraestructura de desarrollo, además de encontrar que existen turistas con el interés de visitar y hacer turismo rural comunitario con todo y los riesgos que esta implica, tomando en cuenta que no es ni sería la única oferta en el sitio, puesto que ya se encuentran fincas y organismo trabajando en torno a la actividad turística.

## I. INTRODUCCIÓN

La zona central norte de Nicaragua cuenta con gran variedad de fincas que pueden ser introducidas como una alternativa turística, realizando actividades tanto de agroturismo, ecoturismo y turismo rural, según las características de cada una. La presente investigación trata del potencial turístico en los departamentos de Matagalpa y Jinotega, pero en este caso, se ha tomado la finca San Antonio en la comunidad la Pacayona, del municipio de San Ramón, para valorar si esta podría ser una alternativa turística.

Durante las últimas tres décadas se han realizado evaluaciones de potencial turístico de diferentes territorios, para mejorar y diversificar la oferta de cada país, por ende, mejora en la economía. La guía Leader II, por Zimmer y Grassmann, realizada para facilitar las evaluaciones de potencial turístico de un territorio, con el propósito de ser una guía para que los agentes rurales, en este caso de Europa, tengan una forma más fácil de hacer estas evaluaciones en sus territorios, la cual ha sido de gran ayuda para la realización de este estudio, pero además de esta guía, se retoman otros estudios más cercanos y más similares a este, los cuales se mencionan a continuación.

En México, municipios de Comalima, Covarrubias, 2015, con su libro de evaluación del potencial en municipios turísticos a través de metodologías participativas, presenta la evaluación de potencial turístico de otros municipios realizados por diferentes autores con metodologías participativas.

Municipio de la Dalia, Matagalpa, Sequeira y Mairena, 2012, realizaron la evaluación del potencial turístico del Albergue Mirador La Estrella, cuyo potencial se basa en el servicio de alojamiento tipo albergue y el mirador como tal, incluyendo las vistas panorámicas, presentando en su estudio las debilidades en

algunos servicios básicos para su posterior mejoras, puesto que el sitio es demandado por turistas de procedencia Nacionales y extranjeros.

Matagalpa, Herrera y Arriaza, 2008, realizaron un diagnóstico de potencial turístico de la Hacienda San Luis y su perspectiva de desarrollo turístico, quienes determinaron el potencial turístico de dicha hacienda, concluyendo que esta posee gran variedad de recursos para ser incluidos como oferta, tomando en cuenta las mejoras de sus mayores debilidades, partiendo por la demanda que posee.

Municipio de San Ramón, Martín y López, 2009, realizaron un estudio del agroturismo, como modelo de desarrollo turístico, y sus efectos ambientales en la finca la Canavalia, en la comarca Yasica sur, encontrando que el agroturismo es un modelo de desarrollo turístico que complementa las actividades agrícolas de la zona rural, capaz de generar efectos multiplicador sobre los componentes económicos sociales, culturales y medio ambientales de un territorio.

A través de la petición a la secretaria de turismo ubicada en la alcaldía de San Ramón a solicitud del señor Domingo Valle Mejía, de realizar un estudio turístico en su finca, ya que él señala que su finca posee los recursos necesarios que pueden ser analizados y valorados para recibir turismo, es por esta razón que se llevó a cabo la presente investigación con el propósito de evaluar el Potencial Turístico de la finca San Antonio, y así dar alternativas de desarrollo a la solicitud del interesado.

La presente investigación posee un enfoque cualitativo, puesto que en primera instancia, refleja datos no numéricos como es el caso de los aspectos de la descripción de la oferta turística potencial. En el libro de metodología de la investigación se cita a Patrón (1980,1990) quien define los datos cualitativos como “descripciones desarrolladas de situaciones, eventos, personas, interacciones, conductas observadas y sus manifestaciones”.

Pero también tiene incidencia del enfoque cuantitativo, debido a que se recolectaron datos estadísticos, y se ejecutó el análisis de los mismos, siendo el caso del perfil de la demanda potencial tomando en cuenta a Hernández (2007), quien afirma que este método se utiliza para la recolección de datos con base numérico y análisis estadístico, con el cual se pueden establecer patrones de comportamiento.

De corte transversal, llevado a cabo en el segundo semestre del 2016, de carácter exploratorio y evaluativo, centrándose en la descripción de la oferta potencial, la identificación de la demanda potencial, la determinación de la competencia con su respectivo análisis y la valoración de las tendencias actuales del turismo, correspondientes al año 2016.

La población del estudio está enfocada en la finca San Antonio, donde se tomó una muestra aleatoria – experimental, correspondiente al propietario y 25 turistas nacionales y extranjeros, que fueron encuestados para obtener los datos de la demanda potencial para la finca de desarrollo turístico. Las técnicas para la recolección de datos fueron, la revisión de documentos (electrónicos, páginas web, libros y trabajos), la observación directa o experimental, enfocados a la evaluación del potencial turístico, el uso de instrumentos como la encuesta, entrevista, guía de observación y ficha de caracterización de recursos.

## II. JUSTIFICACIÓN

Evaluar el potencial turístico permite, identificar los recursos turísticos tanto naturales, culturales y socioeconómicos como también aquellos elementos que facilitan el desarrollo de actividades turísticas, porque permite diseñar una oferta turística enfocada en las características específicas del perfil de la demanda, tomando en cuenta las nuevas tendencias que los turistas están siguiendo para viajar, la competencia turística presente en el territorio, como resultado del estudio obtener las posibilidades que posee un determinado sitio para hacer o recibir turismo.

El propósito del estudio se basa en evaluar el potencial turístico de la finca San Antonio en la comunidad la Pacayona del municipio San Ramón, departamento de Matagalpa, identificando las posibilidades que posee, para hacer y recibir turismo, a través de este, evitando las sobre dimensiones ocasionadas por las inversiones erróneas dirigidas a la actividad turística sin un estudio previo o evaluación anticipada.

Se espera con esta evaluación, la oportunidad de que la finca San Antonio, sea insertada dentro de la oferta turística de manera sostenible, utilizando estrategias para contrarrestar la contaminación, degradación y sobre explotación de los recursos naturales, culturales y socioeconómicos de este sitio.

Este estudio será de gran utilidad y beneficio para el desarrollo turístico de finca San Antonio, la comunidad estudiantil como base de referencia bibliográfica en UNAN - FAREM - Matagalpa, de igual forma para futuras investigaciones en el sitio, como también de estudio para aquellas personas que desean conocer sobre la finca.



### **III. OBJETIVOS**

#### **3.1 Objetivo General:**

Evaluar el Potencial Turístico de la finca San Antonio, en la comunidad la Pacayona del municipio San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.

#### **3.2 Objetivos específicos:**

- 3.2.1 Describir la oferta turística de la finca San Antonio, en la comunidad La Pacayona.
- 3.2.2 Identificarla demanda turística potencial para la finca San Antonio.
- 3.2.3 Valorar las tendencias turísticas que afectan el comportamiento de su demanda potencial.
- 3.2.4 Determinarla competencia para la finca San Antonio.
- 3.2.5 Proponer alternativas para el desarrollo de actividades turísticas en la finca San Antonio.

## **IV. DESARROLLO**

### **4.1. Potencial Turístico**

Para el Servicio Holandés de Cooperación al Desarrollo 2007, citado por; Gonzáles & Rodríguez, (2011). El potencial turístico es la suma de atractivos naturales, culturales históricos, socioeconómicos, que un municipio, sitio o destino, posee, y que forman parte de los productos turísticos que se ofertan a los actores económicos del sector turismo.

Zimmer y Grassman(1996) mencionan en la guía LEADER que el evaluar el potencial turístico de un territorio, conlleva las siguientes fases: El análisis de la situación actual lo que corresponde el análisis de la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado y el diagnóstico partiendo de estos análisis. Y según Covarrubias (2015) El diagnóstico, que comparando los resultados del análisis de la situación, permitirá identificar los puntos fuertes y débiles del territorio, las oportunidades y los riesgos, por último, decidir la conveniencia de desarrollar o no el turismo en la zona; si este tiene el potencial, definir la estrategia a seguir para el desarrollo turístico en el territorio.

Es entonces que el potencial turístico, refiere a la evaluación de la suma de recursos turísticos y la valoración de estos como atractivos turísticos de un territorio, lo cual determinan la capacidad para recibir turismo.

#### **4.1.1. Oferta Turística**

La oferta es la cantidad de un bien que los productores pueden y desean ofrecer en venta, ya que es un flujo por día, semana, mes o año. Beaufond, (2009).

La oferta también puede ser definida como “el conjunto de productos turísticos, que un destino puede ofrecer para atraer una demanda nacional o internacional”. Zambrana,(2009). La oferta turística como tal, es la cantidad de bienes o servicios que individuos o empresas producen para poner a disposición en el mercado, y ser comprados por los consumidores.

Hoy en día los turistas buscan lugares más pequeños, acogedores, en armonía con la naturaleza, por lo que en Nicaragua se han implementado políticas y estrategias para el desarrollo del turismo rural sostenible elaborados por INTUR, de la cual mucho nicaragüenses están utilizando a través de sus diferentes formas de organizarse, adecuando así, sus casas, fincas, centros turísticos; todo ello para agregar una entrada extra a la economía familiar, diversificando sus productos y adecuándolos a la demanda creciente.

El municipio de San Ramón como destino turístico, ofrece a sus visitantes gran variedad de productos en dependencia de los gustos de cada individuo, siempre con el enfoque de turismo rural comunitario, de las cuales se pueden mencionar tanto los hoteles y restaurantes en la ciudad, la elaboración de productos artesanales, las diversas fincas, centros turísticos, reservas silvestres privadas, así mismo la variada gastronomía local, la cual varía en dependencia de cada familia; de la cual la finca San Antonio puede ser parte.

#### **4.1.1.1. Caracterización de finca San Antonio**

##### 4.1.1.1.1. Reseña histórica

Una reseña histórica, en definitiva, es un texto breve que se propone repasar los hechos históricos de un determinado asunto. Este tipo de notas brinda una visión general sobre el objeto reseñado con un formato descriptivo-informativo. Arroyo, (2011).

Imagen N° 1. Localización la Pacayona



Fuente: Internet

En 1986 La Pacayona que también era conjunta con El Roblar, fue una gran hacienda que resguardaba a 96 familias aproximadamente, esta le pertenecía a Don Fernando Lara, que en años posteriores le fue confiscada, siendo repartida por el señor Jaime Arauz a varios colaboradores de la revolución; ahora dividida en comunidades, las cuales aún conservan sus nombres, en adición, fincas y cooperativas, siendo La Finca San Antonio parte de esta, que tuvo sus inicios 25 años atrás aproximadamente, perteneciente a don Domingo Valle Mejía.

#### 4.1.1.1.2. Ubicación geográfica

En geografía, una ubicación o localización geográfica es cualquier forma de localizar al ser humano, mediante las coordenadas geográficas (latitud y longitud), una brújula, un mapa. Pérez & Gardey, (2015). La posición geográfica hace posible localizar un punto en el planeta a través de la latitud y la longitud, tomando en cuenta sus límites, su extensión territorial, su temperatura, la precipitación pluvial por año y el clima que posee.

La Pacayona, donde se ubica la Finca San Antonio, posee una extensión territorial de 12 Manzanas, limitando al norte con finca Los López, al sur con finca Sabina, al este con finca La Charamusca, y al oeste con la finca El Cedro, de igual manera que la comunidad la Pacayona, finca San Antonio es favorecida por los atributos que posee el municipio de San Ramón, el cual se encuentra a 618 m.s.n.m, en las coordenadas;  $12^{\circ}55'00''N$  y  $85^{\circ}50'00''O$ , y posee un clima de sabana tropical, su temperatura media oscila entre los  $20^{\circ}$  a  $26^{\circ}$  C, las precipitaciones pluviales en la zona varían entre los 2.000 a 2.400 mm, caracterizándose por una buena distribución durante todo el año. Ver imagen N° 1.

#### 4.1.1.1.3. Vías de acceso

Las vías de acceso son el medio o camino adecuado a través del cual se puede acceder a un lugar o a una instancia. Las vías de acceso a una ciudad o pueblo son muy importantes ya que de acuerdo a su disposición, mantenimiento y organización se puede llegar más rápido o más lento.

Las vías de acceso hoy en día en Nicaragua han tomado gran relevancia, por lo que el gobierno desde hace unos años atrás ha venido implementando proyectos de mejoras de carreteras, ya que estas no solo abarca el tránsito vehicular sino que también a la posibilidad de los estudios que puedan poseer los habitantes de una determinada zona o comunidad, así como también, la inserción de estos al mundo laboral exterior e influyente primordial del desarrollo y funcionamiento de las actividades turísticas y vinculadas al comercio de la zona.

Existen dos vías de acceso para llegar a finca San Antonio, la primera es desde la terminal en Guanuca "terminal norte" Matagalpa hacia el Roblar en la comarca Yasica sur, parte de la carretera es de asfalto de doble vía correspondiente al tramo de la carretera intermunicipal que conduce al municipio Tuma- La Dalia pasando por el empalme de San Francisco y luego se toma otro empalme donde inicia la carretera de macadán que conduce hacia la comunidad la Pacayona donde se ubica la finca san Antonio.

Imagen N° 2. Mapa de las vías de acceso hacia la finca San Antonio



Otra opción es de Matagalpa hacia la ciudad de San Ramón la cual se conecta a través de la comunidad La Laguna misma que es carretera de macadán pero que únicamente cuenta con un solo vehículo para trasladar se y un solo horario. Ver imagen N° 2.

*Fuente: Internet*

#### 4.1.1.2 Situación actual del turismo en el municipio de San Ramón

##### 4.1.1.2.1 Factores socioeconómicos

Los factores socio-económicos son las experiencias sociales y económicas, realidades que ayudan a moldear la personalidad, las actitudes y la forma de vida. Entre ellos se encuentra la educación el cual puede moldear la percepción del mundo y puede contribuir al crecimiento social y dirigirlos a la posibilidad de tener una mejor remuneración, lo que a su vez contribuye a la calidad de vida, también puede contribuir a los procesos de tomas de decisiones. Chase, (s.f).

La principal actividad económica del municipio está constituida por el sector agrícola, en los que se destacan los cultivos de frijol, maíz, café, hortalizas y productos no tradicionales (ver imagen N° 3); como segunda actividad primordial es la ganadería la cual es practicada a menor escala, de la misma forma la crianza avícola, y porcina.

Imagen N° 3 Cultivos agrícolas



Fuente: Base de datos Alcaldía Municipal

El desarrollo de la actividad productiva es realizado en las comunidades rurales puesto que en el área urbana orienta su economía hacia el comercio como centro administrativo del municipio.

La actividad cafetalera siendo un cultivo importante en esta zona, está destinada en su totalidad para el comercio, sin dejar a un lado el cultivo de la Maracuyá que ocupa un segundo plano en la actualidad, ya que su producción se encuentra en auge, convirtiéndose en un fuerte brazo de la economía del municipio.

#### 4.1.1.2.2 Organización comunitaria

La organización es la estructura que se da a un grupo de personas para funcionar de acuerdo a un método y a un objetivo común. Cuando varias personas deciden organizarse lo hacen porque tienen intereses o problemas comunes que les exigen su unión para poder enfrentarlos. FAO, (2008).

En Nicaragua las organizaciones comunitarias buscan resolver los problemas que afectan a la comunidad, desarrollando iniciativas de interés para sus miembros, las cuales dentro de sus labores exigen la participación y articulación de actores organizados entre los cuales deben existir lazos de confianza, reciprocidad y cooperación.

El plan estratégico de desarrollo turístico del municipio de San Ramón, menciona que este municipio está conformado por 94 comunidades, en donde cada sector tiene un representante o líder comunal que porta la voz, inquietudes y sugerencias de cada comunidad, siendo una de estas la Pacayona donde se encuentra la finca en estudio. En cuanto a la organización en el área urbana por ser centro administrativo del municipio se ha organizado principalmente como un gabinete turístico ubicado en la alcaldía municipal el cual se encarga de mejorar cada uno de las áreas y acompañamiento de las PYMES, MIPYMES que trabajan con el turismo en San Ramón, organizándose también en cooperativas, hermanamientos, movimientos sociales y comunales.

#### 4.1.1.2.3 Instituciones y organizaciones en San Ramón

Es el conjunto de instituciones públicas o privadas, así como de los procesos de mercadeo de los productos turísticos. Comprende todos los organismos especializados tanto públicos como privados encargados de optimizar y modificar cuando sea necesario, el funcionamiento de cada una de las partes que integran el sistema, así como armonizar sus relaciones para facilitar la

producción y venta de los múltiples y dispares servicios que componen el producto turístico. Rodríguez,(2013).

La superestructura turística es el soporte del cual forman parte los institutos e identidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, que tienen como función principal el desarrollo y fomento del turismo. En casi todos los casos sus funciones específicas son: la promoción turística, el control de calidad de los servicios, la fijación y el control de precios, la planificación del desarrollo del turismo social y a veces, la construcción del equipamiento e instalaciones turísticas. Las organizaciones que apoyan el desarrollo de la actividad turística de San Ramón se da a través de la incidencia de instituciones gubernamentales y no gubernamentales.

Imagen N° 4 logo de ADETURS



Fuente: página oficial de ADETURS

dar el acompañamiento técnico a través de capacitaciones para mejorar la calidad de los servicios que se ofrecen, el cual, en conjunto con el gabinete de turismo, conformado por los diferentes entes que influyen y tienen una importante presencia en la ciudad, la asociación ADETURS, todos ellos trabajan directamente con la actividad turística en el municipio de San Ramón.

Imagen N° 5 Logo UCA



Fuente: página oficial de la UCA

En primer lugar el INTUR Matagalpa, como instituto nicaragüense de turismo se encarga de promover el desarrollo sostenible del turismo, de apoyar las iniciativas de los pequeños y grandes emprendedores de cada región del país, así como de

Además de lo dicho anteriormente, cabe mencionar los diferentes organismos presentes e importantes en el territorio, que operan compartiendo con la población, en procesos de participación y tecnificación en diferentes temas, y



también de turismo, en donde cada uno aporta un grano de cada cosa que producen, pero sobre todo mucha voluntad, en pro de fortalecer la economía, que dignifique con el trabajo a las familias campesinas, entre estas se pueden mencionar las siguientes.

Imagen N° 6 Logo de Plantinghope



Fuente: *Página oficial de Planting Hope*

El centro promocional cristiano (CPC), promueve la medicina natural, (ODESAR), organización para el desarrollo municipal, trabaja en pro de la organización ciudadana y comunitaria, El Movimiento Comunal Nicaragüense (MCN), promueve el desarrollo comunitario, La fundación Arco Iris, construye viviendas, promueve la educación, la salud y el crédito productivo, PRODESA, Asociación para el Desarrollo humano Sostenible.

Así mismo podemos mencionar organismos no gubernamentales e internacionales que han contribuido y continúan haciéndolo en la actualidad, entre los cuales se mencionan a el hermanamiento de Carolina del norte, Planting hope (Sembrando esperanza), facilita la programación educacional, nutricional y agrícola en las comunidades nicaragüenses.

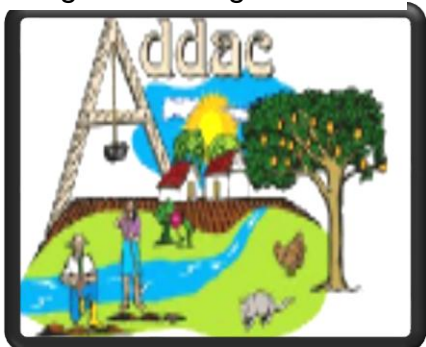
Imagen N° 7 Logo de COMANOR



Fuente: *pág. Oficial de COMANOR*

Cooperativas jóvenes conformadas por diferentes socios como COMANOR y La Fundación el Sueño de la Campana, que juega un papel importante en la ciudad, puesto que apoya a los jóvenes y emprendedores a realizar de alguna forma sus metas laborales-empresariales, y las cooperativas conformadas en pro del desarrollo rurales.

Imagen N° 8 Logo de Addac



*Fuente: Pág. Oficial de Addac*

Addac (Asociación para la diversificación y el desarrollo Agrícola Comunal), asociación civil sin fines de lucro de carácter nacional que promueve el Desarrollo Agropecuario, productivo, comercial y asociativo sustentable, propiciando el desarrollo eficiente en su gestión empresarial y gerencial, en el sentido de equidad y desde la perspectiva e incidencia en el desarrollo humano y local. Addac, (2010).

Es así como se puede señalar que existe la cooperación de diversos entes en pro del desarrollo comunitario y del turismo sostenible, el cual está abierto a la solicitud y asesoramiento de los habitantes de este municipio.

#### **4.1.1.3 Inventario de recursos turísticos**

El Inventario Turístico establece los lineamientos técnicos para la identificación, clasificación y categorización de los recursos turísticos. Además, constituye un registro y un estado integrado de todos los elementos turísticos que por sus cualidades naturales, culturales y humanas pueden constituir un recurso para el turista. Díaz, (2015). Ver anexo N° 8.

#### **4.1.1.4 Recursos Naturales**

Los recursos naturales están constituidos por la variedad de paisajes que conforman la flora y fauna de un territorio. UNESCO, México (1982), lo define como aquellos monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales que tienen un valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o medioambiental.

Nicaragua es un país privilegiado por la presencia y abundancia de sus recursos escénicos y naturales, destacándose la abundancia de agua en los lagos, lagunas y ríos, costas lacustres y playas marinas; suelos fértiles en llanuras volcánicas y valles aluviales; una exuberante presencia de bosques y ecosistemas tropicales con gran diversidad de flora y fauna, incluyendo formaciones marinas y de agua dulce; recursos minerales aprovechados las minas y canteras. Sus paisajes variados y cercanamente accesibles, una ventaja para los turistas que se sorprenden de accesibles, a tan poca distancia y corto tiempo.

#### 4.1.1.4.1 Quebrada

El término quebrada, utilizado en su forma de sustantivo es usado en muchos países latinoamericanos, para referirse a un arroyo o ríos pequeños, que no transportan mucha agua en comparación con ríos grandes, el término quebrada varía en continentes y países. Guerrero, (2011). Las quebradas suelen ser muy frecuentadas por presentar poca profundidad y considerable cantidad de agua. Ya que transportan el líquido indispensable para la sobre vivencia y desarrollo de la humanidad, son utilizadas como referencia para zonas de camping.

En el territorio Este de finca san Antonio transita la quebrada la mina, su nombre se debe ya que está quebrada sale de la mina la Pacayona cuyos habitantes nunca han explorado dicha mina por ende el nacimiento de la quebrada no se conoce, las aguas de esta quebrada no son utilizadas para ningún tipo de actividad en la finca, y sus aguas al unirse con las del río la Pacayona contribuyen al incremento de su caudal.

#### 4.1.1.4.2 Río

Un río es una corriente natural de agua que fluye con continuidad, posee un caudal determinado, rara vez constante a lo largo del año, y desemboca en el mar, en un lago o en otro río, en cuyo caso se denomina afluente.

La parte final de un río es su desembocadura. Cuando el río es corto y estrecho, recibe el nombre de caño, riachuelo o arroyo. Mikolji, (2012).

Los ríos muchas veces son utilizados con fines turísticos como el caso del río Yasica “Cascada Blanca - Matagalpa” también los utilizan, como lugares aptos para bañarse o realizar turismo ecológico o de aventura. Su utilidad es incuestionable para consumo y demás usos domésticos, para irrigar los campos agrícolas, generar energía hidroeléctrica, desarrollar la navegación, la pesca, la recreación, entre otras actividades, por lo que es indispensable asegurar tanto su abundancia como su calidad.

Imagen N° 4 Brazo del río la Pacayona



*Fuente: Rocha Pérez*

El río la Pacayona es quien bordea por el lado Sureste y Sur a finca San Antonio, quien complementa con sus frescas aguas a la represa el Chilamate, atractivo de la finca, cuyos propietarios relatan que el agua de este bello río años anteriores eran las que lavaban la tierra en la extracción del oro en la famosa hacienda la Pacayona.

#### 4.1.1.4.3 Represas

Según Roosevelt, (2016) una represa es una estructura que se emplaza en una corriente de agua para embalsarla para su posterior aprovechamiento o para proteger una zona de sus efectos dañinos, permitiendo controlar el agua. Las represas tienen una importancia muy significativa para el desarrollo de las actividades turísticas las cuales pueden ser novedosas, haciendo uso de los recursos de la zona para un mejor disfrute.

Imagen N° 5 Represa  
El Chilamate



La finca posee una represa que es un buen atractivo con mucho potencial para aprovechar, cuyos propietarios relatan que las aguas de esta represa, en años anteriores eran las que lavaban la tierra en la extracción del oro en la famosa hacienda la Pacayona, este tiene una extensión de 1 km de distancia dentro de la finca aproximadamente y 5 metros de longitud, con una profundidad de 1.5 metros, la cual varía según la ubicación de cada superficie. Ver imagen N° 5.

*Fuente: Rocha Pérez*

#### 4.1.1.4.4 Manantial, naciente u ojo de agua

Se trata de puntos o zonas de un terreno en los que una cantidad apreciable de agua fluye a la superficie de modo natural, procedente de un acuífero o depósito subterráneo. IMTA, (2008). En términos generales, puede decirse que son nacimientos o brotes naturales de aguas subterráneas.

Imagen N° 6 Ojos de agua



*Fuente: Rocha Pérez*

Los ojos de agua funcionan como una fuente hídrica importante para alimentar y proteger a los árboles que se encuentran cerca de estos y que, además, aunque algunos no tengan gran profundidad, sirven como abastecimiento hídrico a la fauna local que se acerca a alimentarse de las frutas que ahí se encuentran, además de que estas fuentes de agua natural son de mejor calidad.

Esta calidad en el agua se debe al hecho de que el recurso u líquido, antes de surgir a la superficie terrestre, ha viajado por kilómetros de rocas, sedimentos y suelos que sirven como filtros naturales para remover de él todo tipo de contaminantes y, en muchos casos, lo han enriquecido con preciosos minerales y sustancias que los seres humanos necesitan.

### Imagen N° 7 “Ojos de agua”



*Fuente: Cruz López*

Dentro de las doce manzanas del territorio de la finca el agua es abundante, se encuentran seis ojos de agua, cuyas aguas son utilizados para la producción de yuca y malanga, cuentan con una profundidad de 1 metro aproximadamente por lo que su producción hídrica es mínima, cinco de ellos poseen un metro de ancho de diámetro y el número seis que se ubica en la parte norte de la finca y punto más alto de esta posee tres metros de ancho de diámetro. Ver Imágenes N° 6 y 7.

En este aspecto, los ojos de agua pueden ser aprovechados en las actividades turísticas como lavaderos de frutas, que se pueden consumir en la misma ubicación de estas, seguido, de observar algunos insectos, aprender y conocer de los caracoles “moluscos gasterópodos acuáticos”, comunes en los ecosistemas de agua dulce y las diferentes especies de aves que se pueden apreciar cuando se acercan para refrescarse.

#### 4.1.1.4.5 Flora

La flora es el conjunto de especies vegetales que pertenecen a un determinado territorio o una región geográfica, la cual será rica o pobre según que la protección que se le dé a esta. Se puede clasificar como flora nativa (originaria de una región, puede crecer sin que el hombre intervenga), la flora de jardín o de la agricultura y la flora de maleza (inservibles o indeseables). Pérez & Merino, (2012). Ver imágenes 8 y 9.

Imagen N° 8 Jardín de flores



*Fuente: Autoría propia*

Imagen N° 9 Plantaciones de café



*Fuente: Autoría propia*

Nicaragua exhibe dentro de sus bosques una gran variedad de árboles, que crecen a diferentes grados de humedad y lluvia para ser utilizados, sin embargo, solo una minoría selecta ha sido aprovechada con fines domésticos, en muchas zonas urbanas y rurales han sido utilizadas como principal combustible en cocinas y hornos como es el caso de los bosques de las laderas de fuente pura, Matagalpa.

Imagen N° 10 Propietario en las plantaciones de café y cacao



*Fuente: Rocha Pérez*

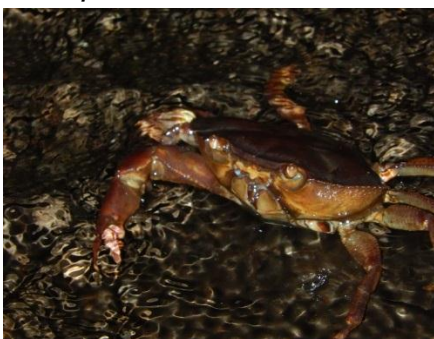
En finca San Antonio se encuentran árboles frutales tales como el pejibaye, naranja dulce, toronja, jocotes tronadores, pera de agua, guaba blanca, mandarina y mango. Otros como plátanos, bananos; patriota y caribe. Achiote, aguacate, limón, yuca rosada y malanga. Plantación de café, cacao rojo y blanco bajo sombra, así como variedad de bromarías, árboles de elequeme, cedro y bambú, a lo largo del recorrido dentro de la finca. Según la guía de observación aplicada en la finca. Ver imagen N° 10 y anexo N°

#### 4.1.1.4.6 Fauna

La fauna, se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, sin incluir los animales domésticos. La diversidad de la fauna depende del tipo de vegetación y ecosistema de cada zona. Normalmente el avistamiento de la fauna se lleva a cabo en rutas de áreas protegidas. Las especies que componen la fauna del país son tan numerosas como las que integran la vegetación que sirve de refugio, alimento y encubrimiento a las diferentes poblaciones de animales.

La fauna en el territorio municipal se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitat adecuado y por el mismo hombre. Dentro de los animales que conforma la biodiversidad de la fauna de la finca San Antonio se encuentran las siguientes: Oropéndolas, palomas o tórtolas caseras, gorriones o colibríes, zanates, cenizos, entre otras aves, también se encuentran cangrejos de río, caracoles, raras veces tortugas y serpientes, aves de corral como (gallinas, pollos, gallos, patos) crianza porcina, guatusos, zarigüeyas comúnmente conocidos como zorros cola pelada, gato de monte y variedad de insectos, esto según censo del propietario de la finca. Ver fig. N° 11 y 12.

*Imagen N° 11 Cangrejo de río o seboro encontrados en las quebradas de la finca*



*Fuente: Rocha Pérez*

*Imagen N° 12 Aves de corral libres en las plantaciones de café*



*Fuente: Cruz López*



#### 4.1.1.4.7 Sendero Natural

El termino de sendero está dado al sinónimo de senda, que son caminos estrechos, la mayoría formados a fuerza por el paso constante de personas y animales, estos son utilizados como una ruta que generalmente conecta unas comunidades con otras, estén o no señalizados. En turismo se le llama senderismo a la práctica de recorrer sendas que su mayoría, se encuentran en las zonas rurales y sitios naturales y pueden ser utilizados para la interpretación de la flora y fauna en la zona donde se encuentre. Ver imágenes N° 13 y 14

En el territorio de la finca se encuentran tres senderos naturales cuyos propietarios tienen nombrados, uno de ellos es llamado el tránsito de los mineros ya que este se dirige a la antigua mina la Pacayona, el segundo sendero lo llaman pan de los días, ya que es en el que se encuentran concentrado la mayoría de los árboles frutales, raíces, complemento del alimento diario de los habitantes de esta finca y el tercer sendero y el más popular es llamado la represa de las quita calzón, cuyo trayecto se dirige junto con el abrazo del río hacia la represa de la finca.

*Imagen N° 13 Caminando  
por el sendero natural  
represa de las Quita calzón*



*Fuente: Rocha Pérez*

*Imagen N° 14 Sendero  
Pan de los días*



*Fuente: Rocha Pérez*

#### **4.1.1.5 Recursos Históricos-Culturales**

El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones animadas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares, monumentos históricos, la literatura, las obras de arte, los archivos y bibliotecas. UNESCO, México (1982).

Los recursos históricos culturales de un lugar están conformados por aquellos bienes culturales, como las costumbres y tradiciones que a través de los años han pasado de generación en generación, a los que la sociedad les otorga una especial importancia, ya que es una herencia recibida de los antepasados, muestra de testimonio de su existencia, su visión del mundo, su forma de vida, su manera de ser y el legado que para las generaciones futuras.

##### **4.1.1.5.1 Costumbres y Tradiciones**

Se entiende por costumbres y tradiciones al conjunto de elementos que caracterizan la conducta de una persona o grupo social según los usos impuestos por las generaciones anteriores. Pérez & Gardey, (2010).

Las costumbres en definitiva son el conjunto de hábitos adquiridos a través de la práctica frecuente de las actividades, formando un carácter o hábito distintivo a la hora de realizar ciertas acciones, prácticas u actividades, ya que raramente se repiten con exactitud en otro lugar, de esta manera las costumbres forman parte de la tradición relacionada a la identidad e historia de una persona, comunidad o país, las cuales son heredadas, formando parte de la identidad. Estas tradiciones pueden ser renovadas manteniendo su valor, es decir, adquirir nuevas expresiones sin perder su esencia.

*Imagen N° 15 Piedra de moler*



*Fuente: Internet*

Entre las tradiciones presentes en la finca San Antonio se encuentran, el comer nacatamales el fin de semana, vestir de negro en señal de luto, el no consumir carnes rojas en semana santa y pasar junto con la familia a la orilla de la represa, así mismo aún se hace uso de las piedras de moler y maquinas manuales para el proceso de la elaboración de tortillas, el uso del fogón, estas actividades y su realización es de gran valor cultural, así como la disposición y acompañamiento de la familia de la finca. Ver fig. N° 15.

#### 4.1.1.5.2 Leyendas

Las leyendas son historias de personas reales que han conseguido ser famosas por hacer algo valiente o extraordinario; o temas de cierta importancia histórica, relato hablado basada en un evento que se conserva en la tradición oral de un pueblo, la cual indica lugares con precisión y en su origen tiene antecedentes históricos. Por lo mismo, sus personajes son identificables, aunque nunca iguales al personaje o hecho en el cual se basan. Posteriormente, la leyenda pasa a la escritura, con lo cual se fija, perdiendo la capacidad de transformarse. Olivares, (2016).

Las Leyendas no pretenden explicar lo sobrenatural, solamente relata un suceso; es un relato que a partir de hechos y personajes reales hacen resaltar algún atributo o característica de un pueblo teniendo un fin moralizante. Expresa los deseos, los anhelos, los temores, los ideales y sueños que son parte de la visión global de la historia y relaciones con la naturaleza que tiene un determinado pueblo.

*Imagen N° 16 Leyenda El cadejo  
(Blanco el bueno, negro el malo)*



*Fuente: Internet*

Este tipo de recurso es un elemento muy importante en la cultura y conocimiento de las características de las personas de la zona puesto que de esto depende la formación de cada individuo, y la forma de aprovecharlo sería en noches de fogatas ilustradas con cuentos y leyendas contadas por la misma familia.

#### 4.1.1.5.3 Gastronomía

El término de Gastronomía es el más empleado y conocido mundialmente para definir el arte de preparar una buena comida. Gastronomía (palabra inventada por el Príncipe de la Gastronomía, Curnonsky; aquel que une al placer del viaje con el descubrimiento de nuevos platos). UNIS, (2004).

*Imagen N° 17 Nacatamales  
acompañados de tortillas*



*Fuente: Internet*

Los habitantes de la finca aseguran que las leyendas más destacadas y conocidas dentro la finca, la comunidad y sus alrededores son; la cehüa, la Mocuana, el cadejo, la chancha bruja y el Sisimique., estas leyendas son de mucha popularidad en todo el territorio nacional. Ver imagen N° 16

El arte culinaria de Nicaragua ha ido evolucionando junto con el desarrollo técnico gastronómico, los tipos de alimentos, los utensilios, hasta la forma de obtención de los alimentos, pero esto no ha sido un obstáculo para que el país posea gran variedad de platillos típicos tradicionales. Ver imagen. N° 17.

Cada departamento Nicaragua aporta sus particularidades culinarias a la gastronomía nicaragüense, cuya zona norte del país no solo ofrece una taza de café, sino que también ofrece gran variedad de postres, bebidas y diferentes comidas típicas a base de maíz; toda una tradición gastronómica transmitida de generación en generación otorgada de sencillez y especial sabor casero.

Dentro de la especialidad de la finca para recibir a sus visitantes están los sabrosos nacatamales de cerdo, el pollo indio tapado, el famoso indio viejo a base de carne de pollo y la riquísima sopa de gallina india o casera, que podría degustar el visitante tomando en cuenta que todo ello es producido en la misma finca.

#### **4.1.1.6 Recursos Socio-Económicos**

Incluyen obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, que son parte de un proceso de carácter productivo, investigativo u obra de ingeniería que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico. Zamora, (2016).

##### **4.1.1.6.1 Agricultura**

Se refiere al cultivo de la tierra a través del conjunto de técnicas y conocimientos relativos al cultivo de la tierra, al trabajo de la tierra e incluye todos los trabajos relacionados al tratamiento del suelo. Las actividades agrícolas suelen estar destinadas a la producción de alimentos y a la obtención de verduras, frutas, hortalizas, vegetales, y granos o cereales.

Nicaragua es un país fundamentalmente agrícola, cuya agricultura es la principal actividad económica la cual implica la transformación del medio ambiente para satisfacer las necesidades de sus habitantes.

Los productos más importantes que se cultivan son el maíz, frijoles y el arroz, caña de azúcar, ajonjolí y café. En la actualidad el producto agrario más exportado es el café, dichas plantaciones se extienden en la región central del país, las laderas del Mombacho, la sierra de Managua y meseta de los pueblos.

*Imagen N° 18  
Zoheyda sosteniendo  
la fruta de cacao*



imagen N° 18.

Gran parte del terreno de finca san Antonio está destinada al cultivo de productos de consumo diario, que sustentan la economía de la familia. Esta agricultura de subsistencia los lleva a la producción de maíz, frijoles, frutas, yuca, malanga y otros tubérculos, plátanos, bananos, café y cacao, que además de formar parte del alimento de la familia y sustento diario, se pueden utilizar en turismo como el servicio de alimentación e identificación y aprendizaje de la agricultura local. Ver

*Fuente: Autoría propia*

#### 4.1.1.6.2 Ganadería

La ganadería se ocupa de la cría y explotación de los animales domésticos. Es decir, se encarga de cuidarlos dándoles alimento, de calcular qué clase de ganado es más conveniente explotar, de seleccionarlo con la intención de una producción más intensa o más rentable; todo ello bajo una orientación económica encaminada a obtener el mayor rendimiento posible de esta actividad, por lo tanto, bajo este enfoque, la ganadería es un negocio. Torres & Tamez, (2010).

Usualmente la crianza de animales incluyendo el ganado que el hombre explota con fines de lucro, por lo general están constituidos por animales domésticos, cuales viven en compañía del hombre, no rehúsan su presencia, se someten a su autoridad y se reproducen normalmente en cautiverio transmitiendo a su descendencia las características de la domesticación.

La crianza de animales en la finca san Antonio se practica a una escala mínima, aun que dicha actividad en exportación de carne es muy demandada, en su mayoría el propietario lo realiza para su propio consumo, dentro estas se encuentran la crianza de aves de corral y porcina. En este sentido, los visitantes pueden conocer muy de cerca el cuidado y alimentación de las diferentes especies de animales domésticos con los que son elaborados algunos de los platos típicos en la gastronomía de este hogar nicaragüense. Ver imagen N° 19 y 20.

*Imagen N° 19 Crianza de cerdos*



*Fuente: Cruz López*

*Imagen N° 20 Crianza de Aves de Corral*



*Fuente: Cruz López*

#### 4.1.1.6.3 Comercio

Desde el punto de vista económico, se llama comercio a la intermediación entre la oferta y la demanda de mercaderías, con el objetivo de obtener un lucro. Rodríguez & López, (2012).

Entre los principales productos de tradicionales de exportación se encuentran el café, la carne, el oro, el azúcar, los crustáceos y los mariscos (langosta y camarones). Y los productos no tradicionales que Nicaragua exporta figuran los cigarros (puros), queso fresco, otros productos lácteos, sorgo, maní, frutas tropicales (guayabas y mangos), ron y aguardiente de caña, cueros y pieles de bovino, entre otros.

La principal actividad económica de la finca san Antonio es constituida con gran valor por la producción de café, y cacao blanco y rojo de exportación, así como también el frijol y el maíz, pero en menor escala, y la venta de aves de corral como gallinas, y chompipes-pavo “maleagris gallopavo”, como también del ganado porcino.

#### **4.1.1.7 Infraestructura Básica**

Es el conjunto de obras y servicios que permiten, en general, el desarrollo socio-económico de un país y que el turismo utiliza para impulsar su actividad tales como: Rutas de acceso: redes viales, aeropuertos, terminales, etc. Comunicaciones: teléfono, correo, Internet, etc. Equipamiento Urbano: servicio de agua y desagüe, alcantarillado y energía eléctrica. Barrios, (2013).

##### **4.1.1.7.1 Red de comunicación**

A finales del siglo XX Nicaragua puso en marcha una profunda modernización de su sistema de telecomunicaciones. En este sentido se procedió a sustituir las antiguas redes alámbricas por las de fibra óptica, cuya gestión y explotación está a cargo de ENITEL, empresa privada de origen estatal. Por otra parte, están otros operadores que ofrecen el servicio de telefonía celular y de conexión a internet.

*Imagen N° 21 Red de comunicación movistar*



*Fuente: Internet*

La red de comunicación más eficiente en la zona de la comunidad la Pacayona y territorio de finca san Antonio pertenece a la compañía de MOVISTAR cuya cobertura en el territorio es excelente. En la zona rural el servicio de comunicación es brindado con teléfonos celulares, lo que ha permitido a la población tener una mejor información y accesibilidad a este servicio. Ver imagen N° 21.



#### 4.1.1.7.2 Energía eléctrica

El origen de la energía eléctrica está en las centrales de generación, determinada por las fuentes de energía que se utilice, así que la energía eléctrica puede obtenerse de centrales solares, eólicas, hidroeléctricas, térmicas, nucleares y mediante la biomasa o quema de compuesto de la naturaleza como combustible. TWENWERGY, (2016).

Desde hace muchos años el ser humano ha generado electricidad o energía eléctrica para poner en marcha todo tipo de máquinas, artefactos, sistemas de transportes, para la iluminación o para producir calor, manipulando distintos factores, ya que es fundamental pues gracias a la misma se lleva a cabo un sinnúmero de tareas y se tiene la posibilidad de disfrutar de aplicaciones que facilitan y hacen mejor la calidad de vida.

*Imagen N° 22 Distribuidor de energía eléctrica*



*Fuente: Internet*

La energía por la que es abastecida la finca pertenece al servicio de la empresa de UNIOFENOSA, (ver imagen N° 22), cuyo centro de abastecimiento de energía para el municipio San Ramón se lleva a cabo por medio de la Sub estación Carlos Arroyo Pineda ubicada en la comunidad Santa Rita.

La mayor parte de las viviendas disponen de este servicio a nivel comunitario, cuyo servicio es afectado por la dispersión en el área por ser una zona rural lo que dificulta el servicio a la población, pero existen líneas de alta tensión que garantizan la electrificación en el futuro.

#### 4.1.1.7.3 Agua potable

Del vocablo latino *aqua*, el agua es una sustancia formada por dos átomos de hidrógeno y un átomo de oxígeno. Se trata de un elemento imprescindible para la vida y del componente presente con mayor extensión en la superficie de nuestro planeta. Lo potable, por su parte, es aquello que puede beberse sin riesgos para la salud. Pérez, (2015).

El agua potable, en este marco, es líquido inodoro, insípido e incoloro que se puede beber sin limitaciones ya que no daña el organismo. La potabilización es el proceso que permite convertir el agua en agua potable, donde es posible procesar el agua de un río, un lago o un arroyo y, a través de diversas técnicas (como la aplicación de rayos ultravioletas o el agregado de cloro para eliminar sustancias contaminantes), hacer que se vuelva agua potable, como es el caso de las aguas de la cuenca molino norte que abastece del vital líquido a la mitad de la población matagalpina.

*Imagen N° 23 ENACAL  
empresa que distribuye el  
agua en Matagalpa*



*Fuente: Internet*

El agua potable proviene de la fuente de abastecimiento Las Delicias, localizada en la hacienda del mismo nombre, cuya fuente cuenta con una profundidad de 180 pies y produce 25 M<sup>3</sup> por hora, inició a operar en noviembre del 2008, este proyecto se ejecutó por AMAT (Aguadora de Matagalpa), actualmente ENACAL, aunque en momentos de la falta de agua la familia de la finca se ve obligada a la utilización del agua de los vertederos u ojos de agua o de la que baja de las montañas. Ver imagen N°23.

#### 4.1.1.8 Servicios Complementarios

Son los servicios requeridos o empleados por los turistas que no dependen del sector turismo, tales como: Sistema bancario, Servicios de transportes diversos, Servicios de salud, cabinas de internet, comercio en general, otros. Barrios, (2013).

##### 4.1.1.8.1 Transporte

Medios de Transporte son los medios que permiten al viajero acceder a los destinos elegidos, se clasifican en transporte terrestre, transporte acuático, transporte aéreo. Barrios, (2013).

Nicaragua cuenta con una importante red de carreteras, un tercio de las cuales se hallan pavimentadas, entre ellas la carretera Panamericana, que atraviesa el país de norte a sur, y la que une Managua con el Rama, puerto situado sobre el río escondido, en la región autónoma atlántico sur (R.A.AS). Se cuenta con siete rutas que viajan de Matagalpa hacia el roblar y dos que viajan del roblar hacia Matagalpa, una de ellas se dirige por el camino hacia la comunidad de la Laguna hacia San Ramón y luego hasta Matagalpa. Ver tabla N°1.

Horas de salida del Roblar a Matagalpa	Horas de salida de Matagalpa al Roblar
4:45am	6:30 am
5:30 am	10:30 am
6:20 am	11:15 am
7:60 am	12:15 md
8:20 am	01:15 pm
10:00 am	03:15 pm
03:00 pm	4:30 pm

Fuente: Elaborada a partir de entrevista a Don Domingo Valle Mejía (2016).

#### 4.1.1.8.2 Servicio de salud

Según Pérez & Merino, (2016) “Los hospitales, las clínicas, puestos de salud, y las casas maternas son algunas de las instituciones donde se presentan servicios de salud”. Puede decirse que la articulación de estos servicios constituye un sistema de atención orientado al manteniendo, la restauración y la promoción de la salud de las personas.

Los servicios de salud son uno de los sectores fundamentales de la sociedad y la economía. El sistema de salud es la suma de todas las organizaciones, instituciones y recursos cuyo objetivo es mejorar la salud, ya que este necesita personal, financiación, información, suministros, transportes y comunicaciones, así como una orientación y una dirección generales, para así poder proporcionar buenos tratamientos y servicios que respondan a las necesidades de la población.

Un buen sistema de salud mejora la vida cotidiana de las personas de forma tangible. Una mujer que recibe una carta recordándole que su hijo debe vacunarse contra una enfermedad potencialmente mortal está obteniendo un beneficio del sistema de salud. Lo mismo ocurre con una familia que finalmente puede acceder al agua potable gracias a la instalación en su aldea de una bomba de agua financiada por un proyecto de saneamiento del gobierno, donde el mayor responsable por el desempeño global de este es el mismo gobierno.

El servicio de salud más cercano está situado en la comunidad El Roblar, cuyo centro posee el mismo nombre, este brinda a tensión médica para la misma comunidad y las comunidades aledañas como es Santa Ana, La Pacayona entre otras. El personal médico que atiende este centro está compuesto por cuatro médicos, un odontólogo, tres enfermeras, trece auxiliares y un técnico de higiene, las causas de consulta más frecuentes por los habitantes de finca San Antonio son enfermedades respiratorias, diarreicas, parasitosis, y control del embarazo.

#### 4.1.1.8.3 Seguridad Pública – Privada

La seguridad pública es un servicio que debe ser universal (debe alcanzar a todas las personas) para proteger la integridad física de los ciudadanos y sus bienes. Guerrero, (2016).

La seguridad pública implica que los ciudadanos pueden convivir en armonía, cada uno respetando los derechos individuales del otro. El estado es el garante de la seguridad pública y el máximo responsable a la hora de evitar las alteraciones del orden social, para esto, existen las fuerzas de seguridad como el ejército y la policía quienes deben prevenir los delitos y reprimir éstos, persiguiendo a los delincuentes y entregarlos a la Justicia, que será la encargada de establecer los castigos correspondientes de acuerdo a la ley. La seguridad pública también depende, entre otros múltiples factores, de la eficacia de la policía, del funcionamiento del Poder Judicial, y de las condiciones sociales.

Seguridad privada es el conjunto de bienes y servicios brindados por entes privados, para proteger a sus clientes de delitos, daños y riesgos. Guerrero, (2016). La seguridad privada es el resultado del conjunto de bienes y servicios ofrecidos por personas físicas y jurídicas privadas, destinados a proteger a sus clientes y a sus bienes y patrimonio de daños y riesgos, a auxiliarlos en caso de delitos, siniestros o desastres, y a colaborar en la investigación de delitos que los involucren. La Seguridad Privada habitualmente trabaja en forma auxiliar y complementaria a la Seguridad Pública, y requiere previa autorización, licencia o permiso expedido por las autoridades competentes.

Dentro del municipio existe una comisaria pública, que envía agentes a patrullar las comunidades ya que en algunas entre ellas La Pacayona, no cuentan con un puesto policial permanente, resaltando el resguardo de vigilancia policial que es más constante, durante el periodo cafetalero.

#### 4.1.1.8.4 Educación

“La educación es el flujo previsor, directriz y formativo de los hombres maduros sobre el desarrollo de la juventud, con miras a hacerle participar de los bienes que sirven de fundamento a la sociedad.” Suárez, (2010).

La educación se entiende como el medio en el que los hábitos, costumbre y valores de una comunidad son transferidos de una generación a la siguiente generación. La educación se va desarrollando a través de situaciones y experiencias vividas por cada individuo durante toda su vida.

El concepto de educación comprende también el nivel de cortesía, delicadeza y civismo demostrado por un individuo y su capacidad de socialización. La educación es lo que transmite la cultura, permitiendo su evolución. Proceso de socialización formal de los individuos de una sociedad.

El sector educativo del municipio de San Ramón para las zonas rurales, presenta gran debilidad en el sistema ya que no se cuenta con la infraestructura educativas en las comunidades, ni el mobiliario, equipo y personal docente requerido para cubrir las necesidades educativas de las escuelas, situación que viven los habitantes de la comunidad la Pacayona, por lo que sus estudios de primaria y secundaria son dirigidos al cansado viaje diario e inversión económica de los padres para llegar hasta la comunidad El Roblar o la comunidad La Corona para poder efectuar sus estudios.

#### 4.1.1.8.5 Letrina

Una letrina es una estructura generalmente pequeña, para la defecación. Los retretes permiten una disposición más segura y más higiénica de los desechos del ser humano que la defecación abierta. Revista ARQHYS, (2012).

Usualmente en las áreas rurales, se utilizan las letrinas con mayor frecuencia para satisfacer su necesidad fisiológica, estas presentan un uso significativo ya que la razón de utilizarlas es que los desechos sean controlados y descompuestos en subproductos más seguros e higiénicos; dentro de la finca San Antonio, para satisfacer este tipo de necesidad, se hace la utilización de tres letrinas sencillas en buen estado, pero que deben de ser mejorados o adecuados de mejor forma a los visitantes.

#### 4.1.1.8.6 Servicio de alojamiento

El servicio de alojamiento, es la acción y efecto de alojar o alojarse (hospedar). El uso más frecuente del término está vinculado al lugar donde las personas pernoctan o acampan, generalmente en medio de un viaje o durante las vacaciones. Los hoteles, los albergues y las posadas son tipos de alojamiento. Pérez & Gardey, (2010).

*Imagen N° 24 casa de la familia propietaria de la finca*



*Fuente: Rocha Pérez*

La mayoría de los servicios de alojamiento del municipio de San Ramón se desarrolla a través de la implementación de casas huésped tanto en el casco urbano como también en las comunidades rurales donde ya se desarrolla la actividad turística. En la actualidad esta finca no presenta las condiciones necesarias para alojar visitantes, es por ello que se realizó la evaluación del potencial turístico que esta posee para hacer inversiones en construcción adecuada para el desarrollo del servicio de alojamiento. Ver imagen N° 24.

#### 4.1.1.8.7 Servicio de alimentación

El servicio de alimentación es: la oferta alimentaria que ofrecen los servicios de restauración forma parte esencial de la actividad turística. Hidalgo, (2004). El municipio de san ramón está creciendo en las actividades turísticas, pero cuenta con muy poca infraestructura para el servicio de alimentación por los que muchas de sus comunidades han creado nuevas ofertas gastronómicas empleadas en los comedores tradicionales de los hogares rurales.

La finca San Antonio aún no brinda el servicio de alimentación, pero existe la posibilidad de ofertar este servicio a futuro. En la comunidad La Pacayona se localiza un pequeño Bar llamado Los Gutiérrez, quienes el único sitio que ofrece el servicio de alimentos y bebidas en dicha comunidad, con un horario de atención de 12 horas diarias atendiendo desde las 10 am hasta 10 pm, todos los días.

#### 4.1.1.8.8 Recreación

Imagen N° 25 Cultivos



*Fuente: Autoría propia*

La Recreación es un continuo proceso de aprendizaje, en cual participamos todas las personas; es una actividad realizada de manera espontánea, en tiempo libre y que genera bienestar físico, espiritual, social, etc. Padilla, (2008). La recreación es una manera de sacar a las personas de su vida cotidiana ya que lo divierte, entretiene y distrae, esta se realiza en tiempo determinado con el fin de satisfacer necesidades garantizando el bienestar físico, la disciplina, el buen uso del tiempo libre entre otros.

Dentro de las actividades recreativas se pueden incluir los juegos, las expresiones culturales y sociales, y todas las actividades que se pueden realizar al aire libre (ver imagen N° 25).



Permitiendo la interacción con la naturaleza como; las excursiones, senderismo, jornadas de reforestación, camping, que se pueden llevar a cabo dentro de esta finca y también haciendo uso de las infraestructuras deportivas de las comunidades aledañas como es el cuadro de fútbol de la comunidad el Roblar y la cancha de básquetbol de la comunidad La Corona.

#### **4.1.2 Demanda turística potencial**

Se denomina demanda turística al conjunto de bienes económicos, en su mayor parte servicios, que los consumidores están dispuestos a adquirir para la satisfacción de necesidades inherentes al disfrute de atracciones turísticas; tales como: entretenimiento y recreación, alojamiento, transporte y alimentación. Beaufond, (2009).

La demanda turística en Nicaragua se ha venido desarrollando con rapidez en los últimos años, por lo que se han generado un sin número de inversiones turísticas en su mayoría privadas, pero no dejando atrás las inversiones ejecutadas por el gobierno en los distintos sectores del país. La comunidad de San Ramón se encuentra dentro de uno de los destinos más visitados y demandado para la actividad turística dentro del departamento de Matagalpa.

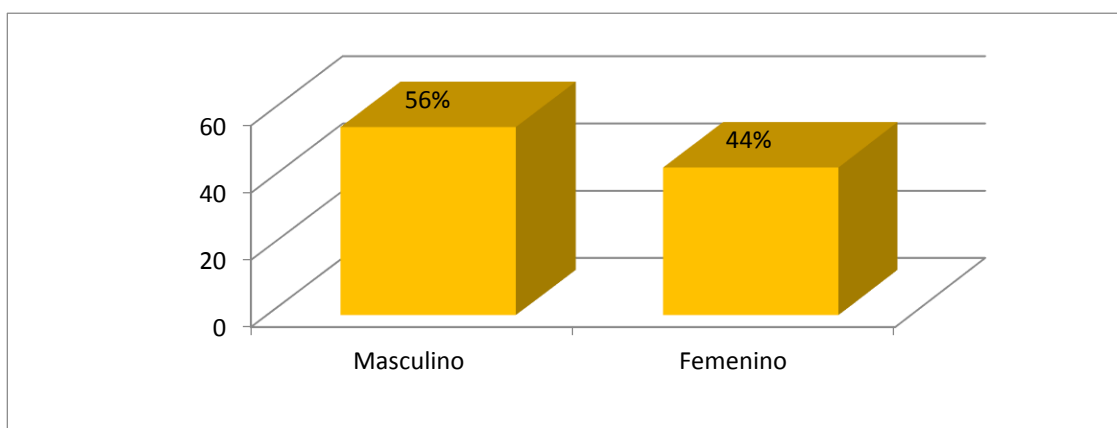
##### **4.1.2.1 Aspectos socio-demográficos**

La demografía trata de las características sociales de la población y de su desarrollo a través del tiempo. Los datos demográficos se refieren, entre otros, al análisis de la población por edades, situación familiar, grupos étnicos, actividades económicas y estado civil; las modificaciones de la población, nacimientos, matrimonios y fallecimientos; esperanza de vida, estadísticas sobre migraciones, sus efectos sociales y económicos; grado de delincuencia; niveles de educación y otras estadísticas económicas y sociales. Fernández, (2012).

#### 4.1.2.1.1 Género

El género se remite a una categoría relacional y no a una simple clasificación de los sujetos en grupos identitarios. Se refiere a los roles construidos, comportamientos, actividades y atributos que una sociedad considera como apropiados para hombres y mujeres. OMS, (s.f). El género se refiere a las diferentes funciones y comportamientos pueden generar desigualdades de género, es decir, diferencias entre los hombres y las mujeres que favorecen sistemáticamente a uno de los dos grupos. Nicaragua actualmente trata de corregir comportamientos inadecuados que han producido desigualdad para las mujeres.

En estadísticas del año 2011 a nivel nacional, el género masculino fue el predominante en visitas al país con un 69.0% a mayor escala que el femenino con un 30.1%, en comparación con el boletín estadístico del 2015, refleja que también el género masculino fue el predominante en un 59.9%, y el femenino con el 40.3%, demostrando que los viaje tanto para hombres como para mujeres se han estado equilibrando en estos últimos años. A través de aplicación de encuestas a turistas en el sueño de la campana - San Ramón a inicios del 2017, se encontró el género masculino en un 56% en la escala de viajeros hacia al municipio de San Ramón, seguido a menor escala el género femenino con un 44%, como se refleja en el gráfico N° 1



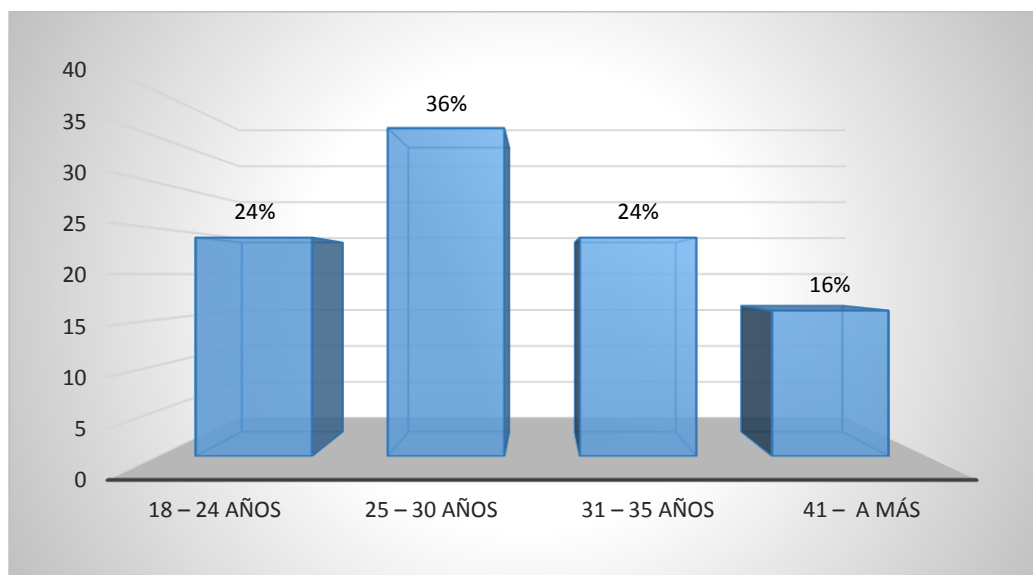
**Gráfico N°. 1 Género**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.2 Edad

La edad está referida al tiempo de existencia de alguna persona, o cualquier otro ser, desde su creación o nacimiento, hasta la actualidad. También marca una época dentro del período existencial o de vigencia. El desarrollo humano es un proceso evolutivo que continua durante la vida, siendo así la edad un indicador lo cual permite que los segmentos de mercado o turistas sean evaluados, intervenido o teniendo gran relación con el gasto diario de ello.

Existe variedad en edades de los turistas que visitan Nicaragua, según datos del boletín de estadísticas turísticas del año 2015, las edades predominantes en ese año oscilan entre los veintiséis a cuarenta años con un 52.4%, seguido por adultos mayores de cuarenta y un año a más representando el 36.0% y a menor escala los jóvenes menores de veinticinco años con un 11.6%. En el municipio de San Ramón entre las edades de visitantes a inicios del 2017 se encuentra entre 25-30 años con un 36%, entre los 18-24 y 31-35 años, ambos representan un 24%, finalmente se encuentran las edades entre 41 a más en un 16%. Ver gráfico N°2.



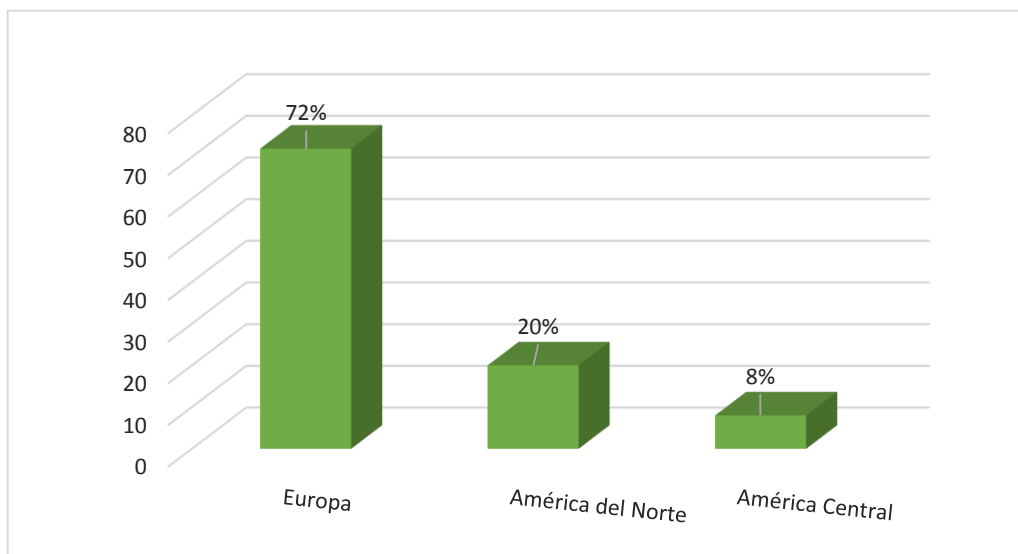
**Gráfico N° 2 Edad**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.3 Procedencia

Origen de una persona o lugar donde nace o deriva, este puede utilizarse para nombrar la nacionalidad de un apersona. La procedencia de las personas suele despertar mitos, tanto positivos como negativos, acerca de sus habilidades y talentos naturales, o bien relacionados con ciertas conductas sociales un tanto despreciables.

Existe gran influencia de visitas turísticas internacionales en el país, datos del boletín estadísticos de turismo de Nicaragua del 2015, procedentes de Centro América en un 63.3%, Norte América con el 23.8%, Europa representa el 7.2%, Sur América el 2.9%, y el resto del mundo el 2,9%, esto referente al 2015 a nivel nacional. A inicio del 2017 a través de encuesta aplicada a turistas en la ciudad de San Ramón se encontró que el 72% es procedente de Europa, seguido por los América del Norte en un 20% y en menor escala los turistas de América Central, así como lo refleja el gráfico N°3.



**Gráfico N° 3 Procedencia**

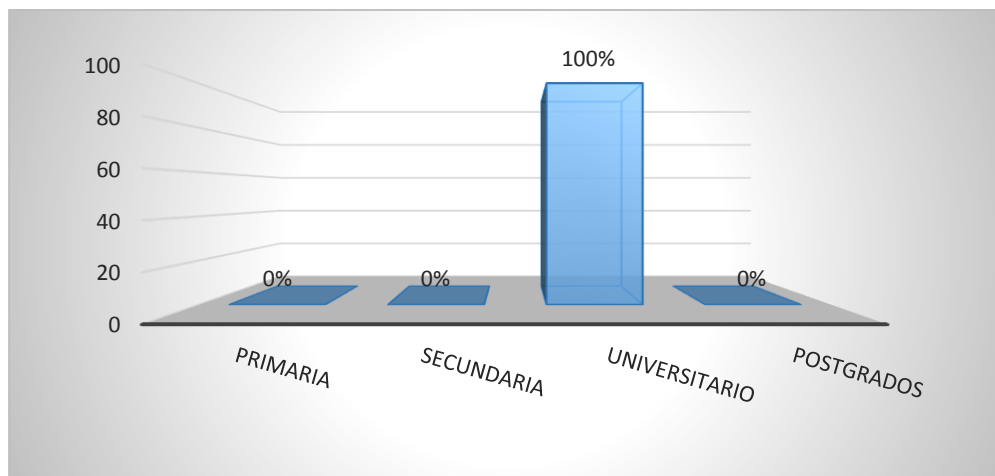
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.4 Nivel académico

El término académico proviene del griego academia, este es utilizado para denominar no sólo a individuos sino también a entidades, objetos o proyectos que se relacionan con niveles de educación. La variedad de los significados del concepto de académico permite que esta sea utilizada no sólo para aquellos que realizan investigaciones o trabajan como tales, sino también para individuos que cursan estudios correspondientes a distintos niveles de educación.

Los niveles académicos no son nada más que fases secuenciales del sistema de educación que agrupan a los distintos niveles de formación, ya sea básica, profesional u otros estudios superiores. Según el nivel de estudio de los turistas que visitan Nicaragua, reflejados en el boletín estadístico de turismo del 2015, dice que el 75.5% posee estudios superiores, el 6.6% estudios técnicos, el 13.9% secundaria alcanzada y el 4.0% el nivel de primaria.

En este aspecto existe un excelente porcentaje de estudios dentro de los turistas que han visitado el municipio de San Ramón a inicios del 2017, donde el total de encuestados posee estudios universitarios dando como resultado el 100%, tal como lo refleja el gráfico N° 4.



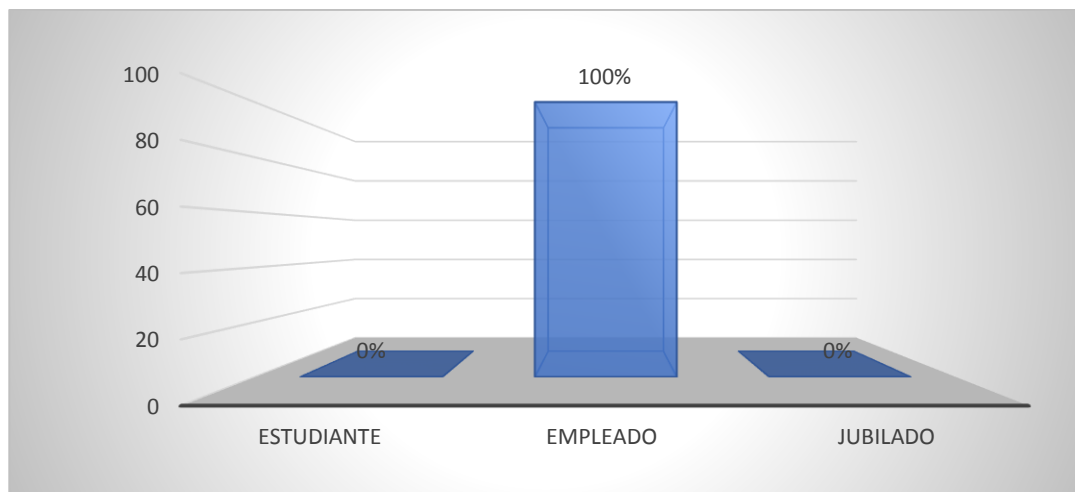
**Gráfico N° 4 Nivel académico**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.5 Ocupación

Ocupación es un término que está vinculado al verbo ocupar. Este término se utiliza como sinónimo de trabajo, labor o quehacer, es decir, es el oficio o profesión de una persona, independiente del sector en que puede estar empleada, o del tipo de estudio que hubiese recibido. Generalmente se define en términos de la combinación de trabajo, tareas y funciones desempeñadas.

La principal de las ocupaciones cien por ciento de ellos se encuentran empleados, por lo que con lleva a tener ingresos para realizar distintos viajes, ver gráfico N° 5.



**Gráfico N° 5 Ocupación**

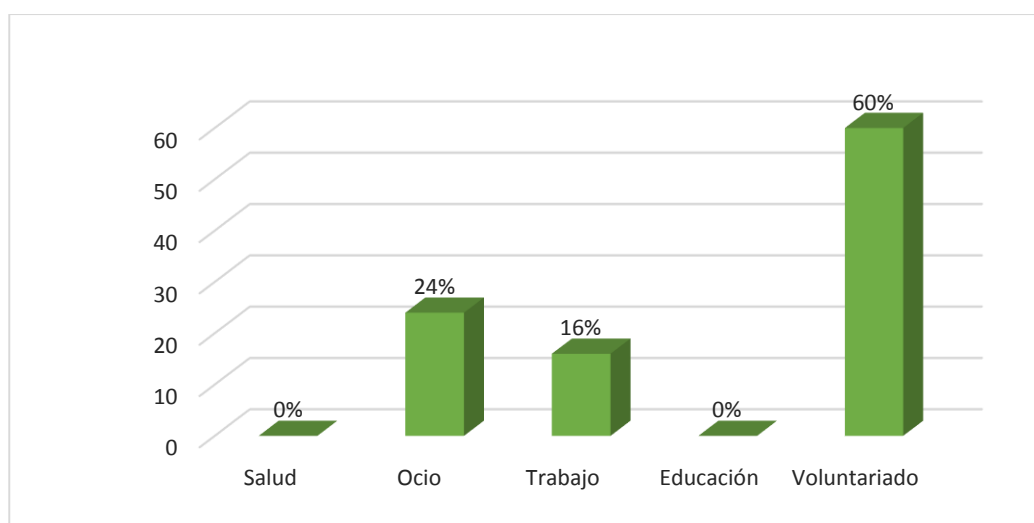
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.6 Motivo principal del viaje

En su uso más amplio, el motivo es aquella razón, circunstancia, entre otras alternativas, que mueve a alguien a hacer algo o que provoca tal o cual acción. El motivo de un viaje hace que el individuo se oriente con interés e ímpetu hacia un determinado destino para satisfacer sus necesidades, cuyo motivo es la razón principal para realizar el viaje, la cual tiene también una gran influencia en el gasto de los turistas.

Viajar es una de las cosas más lindas que tiene la vida, recorrer, conocer, descubrir, experimentar, ya sea solo, en pareja, en grupo, o entre amigos. Hoy en día “todos sueñan con viajar”, y muchos viajan simplemente para contarlo o publicarlo en Facebook, no para vivir el viaje, por lo cual pueden existir un sin número de motivos por el cual viajar, como; conocer nuevos lugares, desconectarse de la rutina, disfrutar de las vacaciones, tener más tiempo a solas para reflexionar, aprender de otras culturas, conocer nuevas personas, trabajar, realizar estudios u voluntariados entre otros miles de razones.

El principal motivo de viaje entre los encuestados según boletín estadístico de turismo del 2015, refleja que el 41.7% lo hace por trabajo, el 25.4% por otros motivos, el 23.0% por ocio y el 9.9% por convenciones, haciendo un breve contraste o muestra de estas motivaciones se encuentran los datos efectuados a partir de encuestas aplicadas a turistas a inicio del 2017 en la ciudad de San Ramón – Matagalpa, se encuentra en un 60% que es motivado por realizar voluntariado en las pequeñas comunidades del departamento, seguido por las actividades de ocio con un 24%, el 16% por actividades de trabajo, donde la motivación por salud o educación no estuvieron dentro de las motivaciones de viaje para los encuestados. Ver gráfico N° 6.



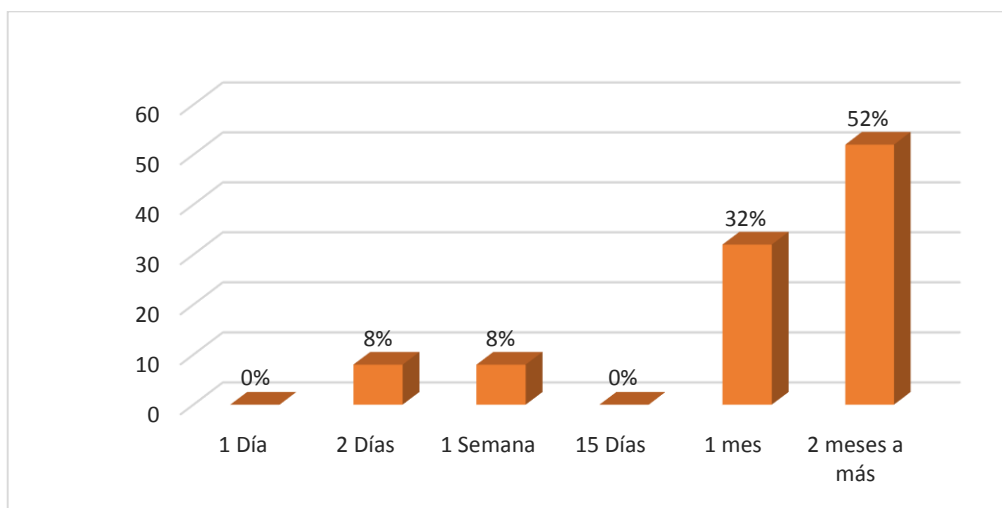
**Gráfico N° 6 Motivo principal del viaje**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.7 Duración de la visita

El término de duración de una visita refiere al tiempo que transcurre desde la llegada de una persona a un determinado lugar hasta el fin de su estadía, es decir a la durabilidad de su pernoctación en el lugar que ha escogido para pasar el tiempo.

Entre los datos de los encuestados se encuentra con una cifra alta en la duración de su visita en Nicaragua, correspondiente de dos meses a más con un cincuenta y dos por ciento, seguido por la estadía de un mes en un treinta y dos por ciento, y en un ocho por ciento las estadías de dos días y una semana, esto reflejado en el gráfico N° 7.



**Gráfico N° 7 Duración de la visita**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.8 Modo de viaje

Cuando se habla de modo de viaje específicamente refiriéndose a los turistas, se habla de la forma o elección que estos eligen para trasladarse de su residencia habitual hacia otro lugar o destino partiendo de sus diferentes

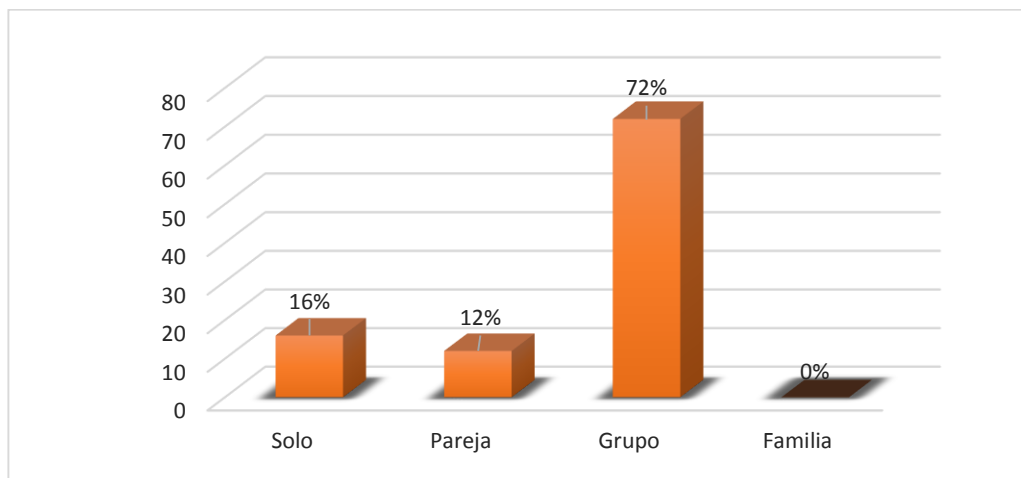


motivaciones. El modo de viaje estará dado entonces de forma individual, en grupo o manera que lo deseen o por el interés de cada viajero.

Viajar en grupo u otro modo de viaje que se prefiera puede ser muy ventajoso, ya que pueden disfrutar o hacer uso de precios especiales, asistencia durante todo el viaje, esperar menos tiempo, disfrutar con seguridad, tranquilidad y diversión, y la garantía de especialistas de viajes (traslados, alojamientos, visitas, comidas, seguro de viaje, etc.).

El dato reflejado por el boletín estadístico de turismo del 2015 dice que el 61.9% de los turistas que llegan a Nicaragua lo hacen solos, el 19.7% con sus familias o familiares, y el 18.4% en grupo (amigos).

Hoy en día al parecer todos deseamos viajar acompañados, no siendo la excepción de los encuestados que visitaron el municipio de San Ramón a inicios de 2017, encontrando datos del 72% prefieren viajar en grupo, el 16% prefieren realizar sus viajes solos y el 12% elige viajar en pareja. Ver gráfico N° 8.



**Gráfico N° 8 Modo de viaje**

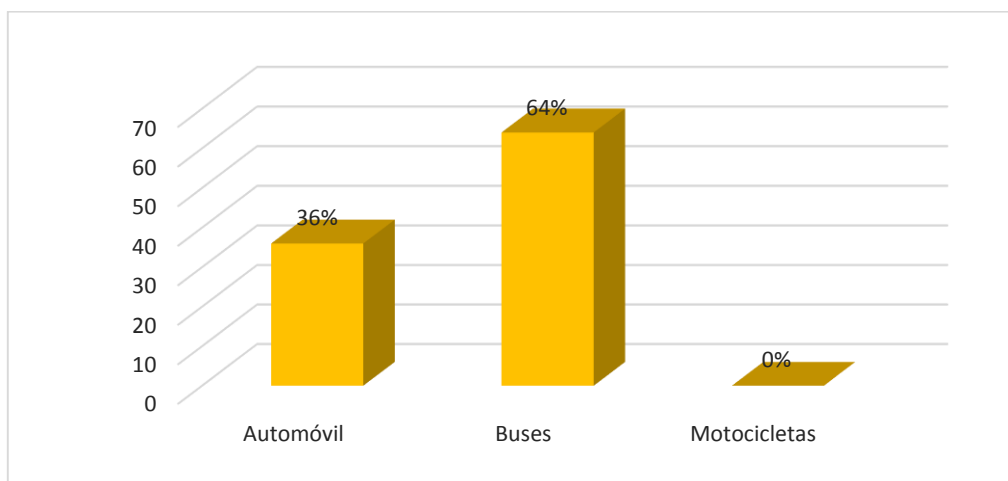
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.9 Medio de transporte

El transporte es una actividad del sector terciario, entendida como el desplazamiento de objetos o personas de un lugar a otro, en un medio o sistema de transporte.

El transporte como actividad ha experimentado una de las de las mayores expansiones a lo largo de los siglos, debido a la industrialización; al aumento del comercio y de los desplazamientos humanos tanto a escala nacional como internacional; y los avances técnicos que se han producido y que han repercutido en una mayor rapidez, capacidad, seguridad y menor coste de los transportes.

El medio de transporte más utilizado para trasladarse dentro de Nicaragua por los turistas son los buses con un sesenta y cuatro por ciento, dato positivo ya que hacen uso del transporte público colectivo aportando a una alternativa más ecológica, solidaria y económica, facilitando el transporte alejado del estrés que genera el automóvil, empezando por el trámite del papeleo. Otro de los datos refleja que el treinta y seis por ciento hace uso de automóvil para trasladarse dentro del país. Ver gráfico N° 9.



**Gráfico N° 9 Medio de transporte**

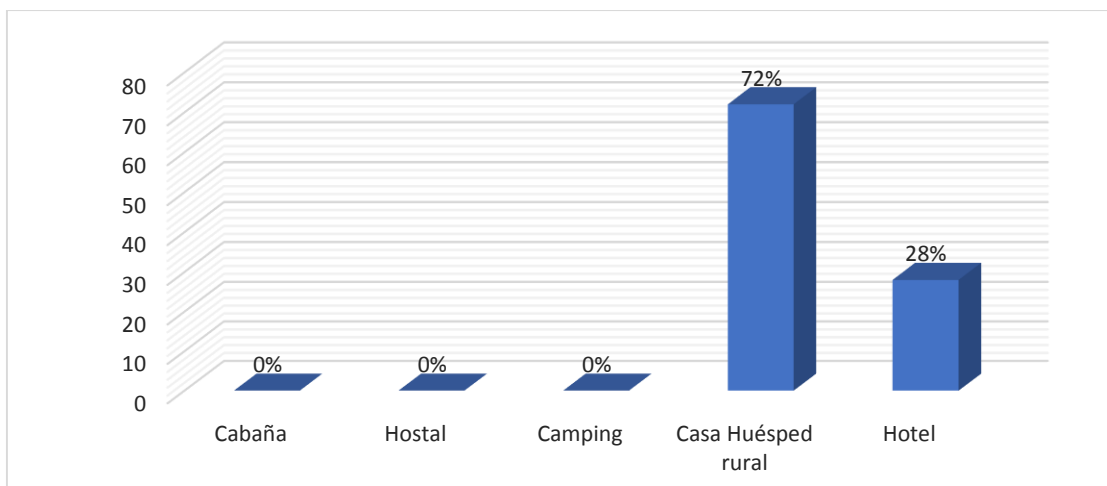
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.10 Tipos de alojamientos

El alojamiento es el lugar donde una persona reside o se aloja temporalmente, de estos, los tipos de alojamientos que un turista puede elegir son las diferentes instalaciones dirigidas hacia las personas que deseen pernoctar en un determinado lugar o destino turístico, clasificadas según el tipo de 1 a 5 estrellas. INTUR, (2011).

Nicaragua dispone de establecimientos turístico clasificados, como oferta turística nacional de alojamiento, se encuentran hoteles y similares, campamentos de turismo (camping), aparto-hotel o apartamentos turísticos, auto-hoteles, casas huésped, alojamientos rurales, albergues, estancias las cuales ofertan habitaciones aptas para el turismo. Según datos del boletín estadístico 2015, el 52.2% de los turistas se alojan en hoteles, el 32.5% en casas de amigos o familiares, el 9.6% en casa huésped y el 5.7% en otros establecimientos.

Los alojamientos más demandados en el municipio de San Ramón son las casas huésped en un setenta y dos por ciento, esto debido al bajo costo que estos tienen en comparación con los hoteles y también por el significado cultural que estas presentan en permitir convivir al turista con la familia que le acoge, en segunda escala se encuentra los hoteles con una cifra del 28 por ciento, como lo refleja el gráfico N° 10.



**Gráfico N° 10 Tipo de alojamiento**

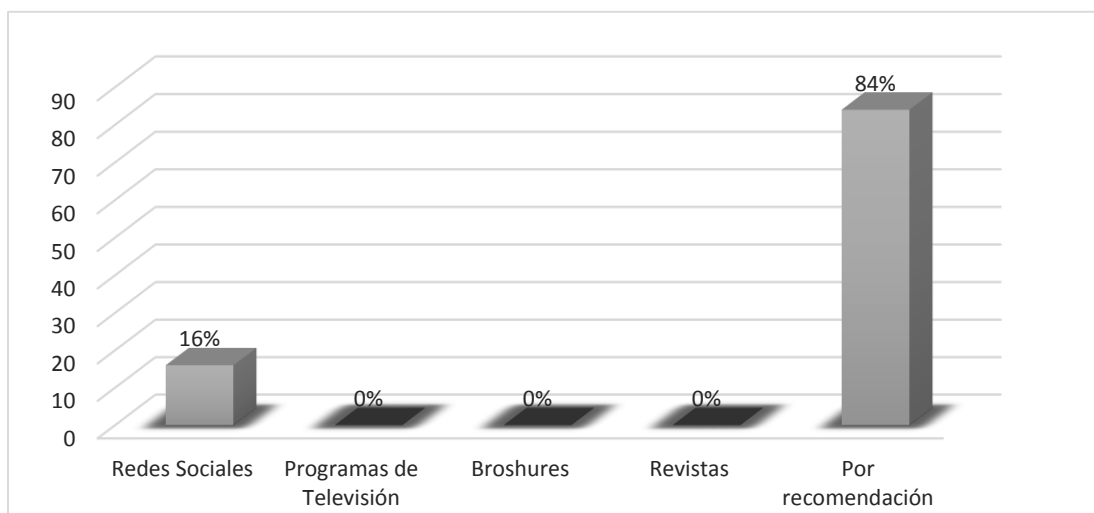
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.11 Fuentes de información para elegir un destino a visitar

Se denominan fuentes de información a diversos tipos de documentos que contienen datos útiles para satisfacer una demanda de información o conocimiento. Gonzáles, (2009). No es una novedad al afirmar que los hábitos de los consumidores turísticos están cambiando muy rápidamente, atrás quedan las épocas en las que el cliente iba a su agencia de viajes más cercana, con el fin de reservar sus vacaciones, teniendo como información del destino o del alojamiento, la facilitada por el agente de viajes en cuestión.

El nuevo turista, principalmente, centra en su visita a través de las recomendaciones de amigos o familiares tal y como lo reflejan los datos estadísticos del 2015, donde la fuente por recomendación abarca el 43.9% seguido por la búsqueda en las redes sociales o internet con el 16%, posterior a estos se encuentran en pequeñas escalas las revistas con 2.8%, las agencias de viajes con el 0.4%, las promociones turísticas con el 0.1%, e interesantemente el 36.4% no hace uso de ninguna fuentes mencionada anteriormente.

Los turistas que arribaron al municipio de San Ramón a inicio del 2017, representa un 16% en visitas a destinos turísticos por el uso de las redes sociales, y el 84% por sugerencias recomendadas con la mayor influencia a la hora de la toma de decisión al final de la elección sobre un destino. Reflejado gráfico N° 11.



**Gráfico N° 11 Fuentes de información**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

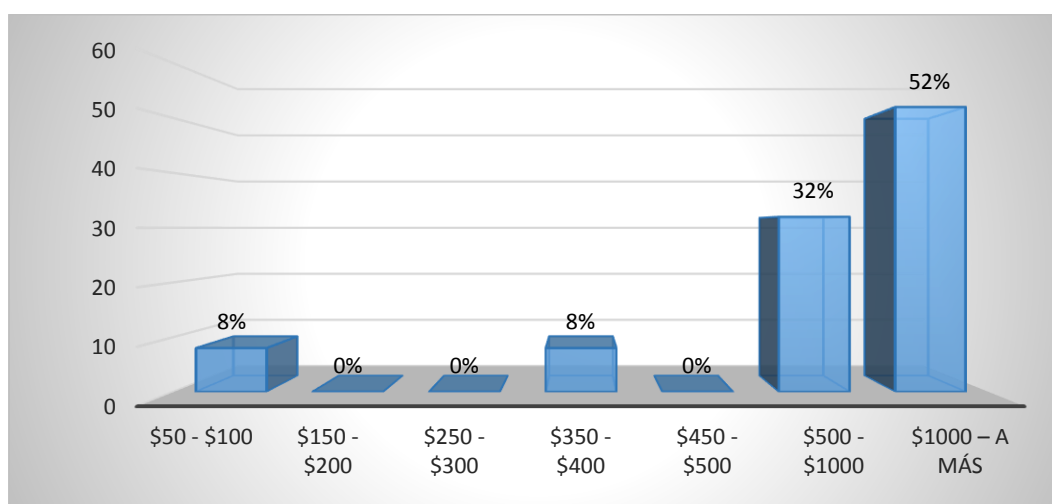
#### 4.1.2.1.12 Dinero asignado para visitas a destino turístico

Este aspecto es uno de los distintos factores que condicionan la decisión de viajar de un turista e influye sobre la propia estructura de la misma. París, (2009). El visitante consume bienes y servicios como alojamiento, transporte, alimentación, entre otros, tomando en cuenta que el gasto es un consumo voluntario de activo a cambio de una contraprestación, en donde la acción de gastar es una inversión, y el dinero se emplea en algo, es decir, la cantidad de dinero que se ha intercambiado con alguien por algo, en este caso por un bien u servicio.

Varios factores sitúan a Nicaragua como destino ventajoso para el mercado doméstico e internacional, uno de los principales es el precio del dólar, ya que convierte a Nicaragua en un destino favorable para viajeros internacionales al

tiempo que ofrece una alternativa económica viable para las vacaciones de los nicaragüenses cuyos viajes a países dolarizados se tornan más costosos de lo normal.

Dentro de la cantidad de dinero asignado para visitas a destinos turísticos según los encuestados reflejan que en un ocho por ciento asigna entre cincuenta a cien dólares para su estadía en el destino, con el mismo porcentaje también se encuentran las asignaciones entre los trescientos cincuenta a cuatrocientos dólares, seguido con un treinta y dos por ciento la asignación entre los quinientos y mil dólares, y finalmente una asignación de dinero entre los mil dólares a más. Ver gráfico N° 12.



**Gráfico N° 12 Dinero asignado para visitar un destino**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

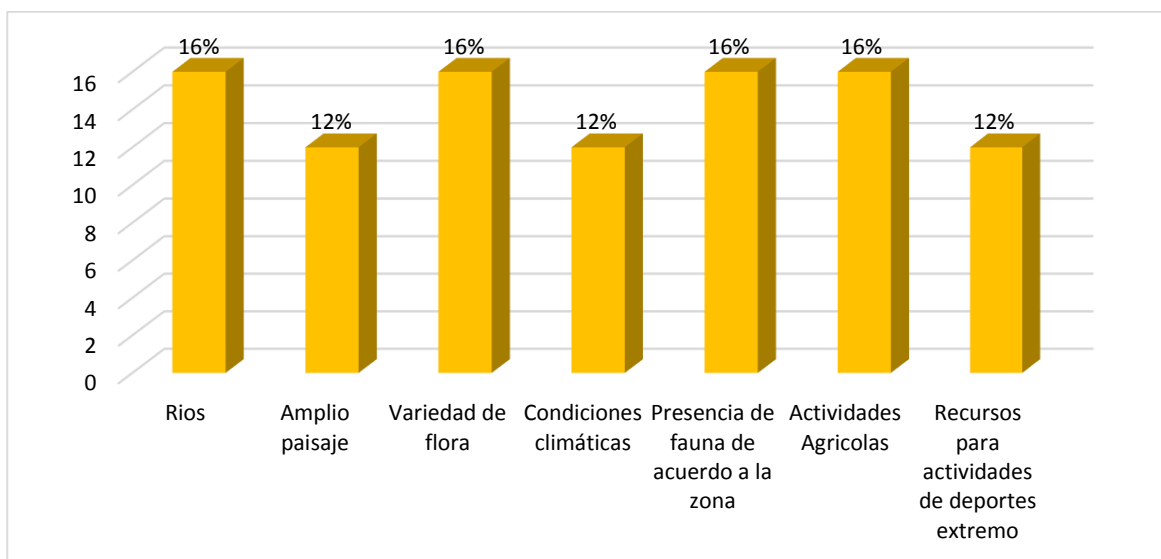
#### 4.1.2.1.13 Recursos naturales debe tener un atractivo turístico para que pueda ser visitado

En un plano socioeconómico, los recursos naturales son considerados como bienes materiales escasos (alimentos, materias primas y servicios ambientales) que son producidos por la naturaleza, sin interferencia humana, y a

los que se les atribuye como objetivo primordial cubrir las necesidades humanas vitales, que son de carácter ilimitado.

Los recursos naturales en un destino turístico son de vital importancia al igual que en toda producción que tenga como resultado mejorar el volumen de bienes y servicios, donde el manejo adecuado del entorno natural permite satisfacer las necesidades básicas de las mayorías sociales. El consumo responsable de los recursos naturales podría ser descrito como un conjunto de prácticas y estrategias de gran importancia que están pensadas para permitir al ser humano llevar a cabo sus actividades normales y cotidianas con una diferente perspectiva sobre el uso que se hace de estos y de los desechos que se generan.

Los recursos naturales más demandados son los Ríos con un dieciséis por ciento, por lo que hace conciencia que se debe hacer uso adecuado de las fuentes hídricas el país, también en el mismo porcentaje se encuentran la variedad de flora y presencia de fauna de acuerdo a la zona, y las actividades agrícolas, seguidamente se encuentran en un doce por ciento los amplios paisajes, las condiciones climáticas y los recursos para realizar actividades de deportes extremos, estos datos reflejados en el gráfico N° 13.



**Gráfico N° 13 Recursos natural de interés turístico**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

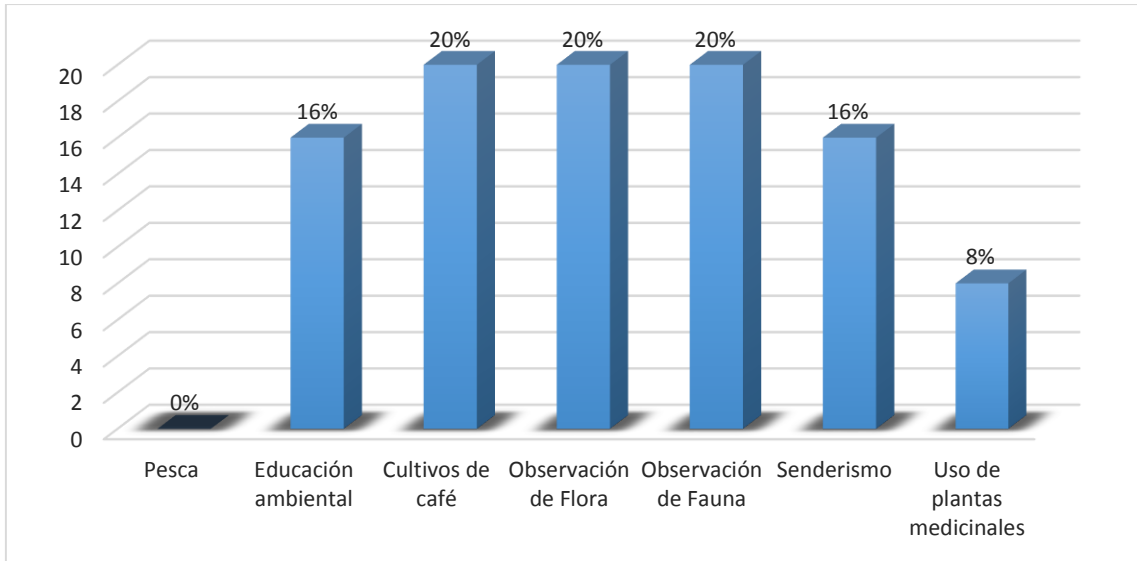
#### 4.1.2.1.14 Actividades deben ser ofertadas en el destino turístico

Cuando una persona decide moverse de su residencia y acudir a otro sitio fuera de su lugar habitual lo hace pensando en la posibilidad de hacer o encontrar algo diferente a sus actividades rutinarias, lo cual es la principal motivación de su desplazamiento, estos salen en busca de los sitios que les ofrezcan las mejores actividades recreativas, de este modo cabe mencionar que son las acciones que permite que una persona se entretenga o se divierta.

Se trata entonces de las actividades que este ser realice no por obligación, sino que las lleva a cabo por placer. Estas actividades pueden estar dirigidas a acciones tan sencillas como el realizar una caminata por una reserva natural, avistamiento de aves, realizar algún deporte, la visita a un centro recreativo o sencillamente visitar un museo, todo esto con el objetivo de recrearse, obtener más conocimiento o de mejorar el estrés de su cotidiana rutina.

Para los turistas encuestados las actividades primordiales que debe de ofrecer un destino turístico en la zona norte de Nicaragua, siendo el caso del departamento de Matagalpa y en especial el municipio de San Ramón conocida como la cuna del café son; los cultivos de café, la observación de flora y observación de fauna estos ubicados en el veinte por ciento cada uno, siguiendo a menor escala pero no menos importante las actividades de educación ambiental y senderismo en un dieciséis por ciento, y finalmente una de las actividades poco menos demandadas en esta zona es el uso de plantas medicinales con un ocho por ciento. Ver gráfico N° 14.





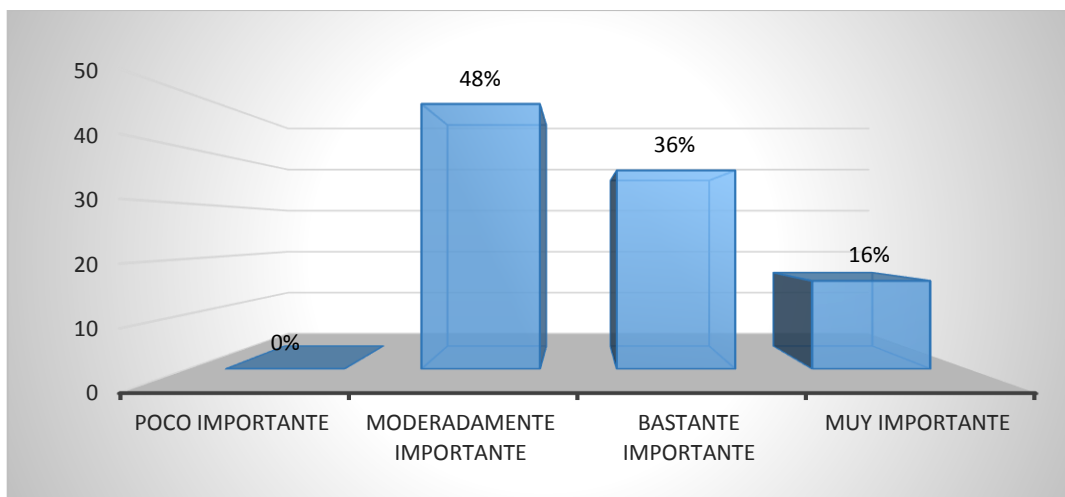
**Gráfico N° 14 Actividades de interés turístico**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.15 Nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el destino turístico

Los servicios básicos son adicionalmente vinculados al estado de bienestar, lo que garantiza la cobertura de aspectos muy relevantes para los ciudadanos cuando piensan en su bienestar personal.

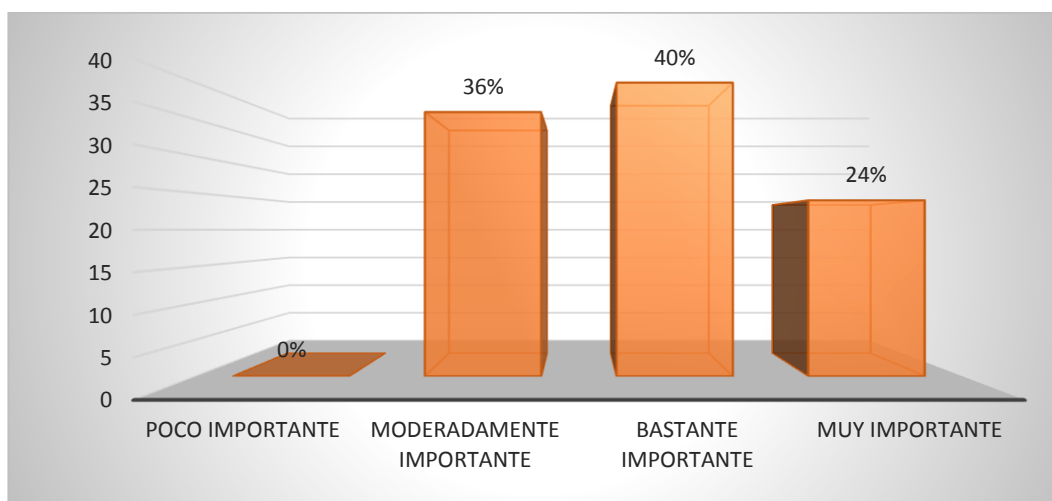
En este caso la proporción de encuestado le otorga al servicio de energía que debe tener un destino turístico es moderadamente importante reflejado con un cuarenta y ocho por ciento, seguido con el nivel de bastante importante en un treinta y seis por ciento y muy importante con el dieciséis por ciento, tal y como lo demuestra el gráfico N° 15.



**Gráfico N° 15 Nivel de importancia de energía eléctrica**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

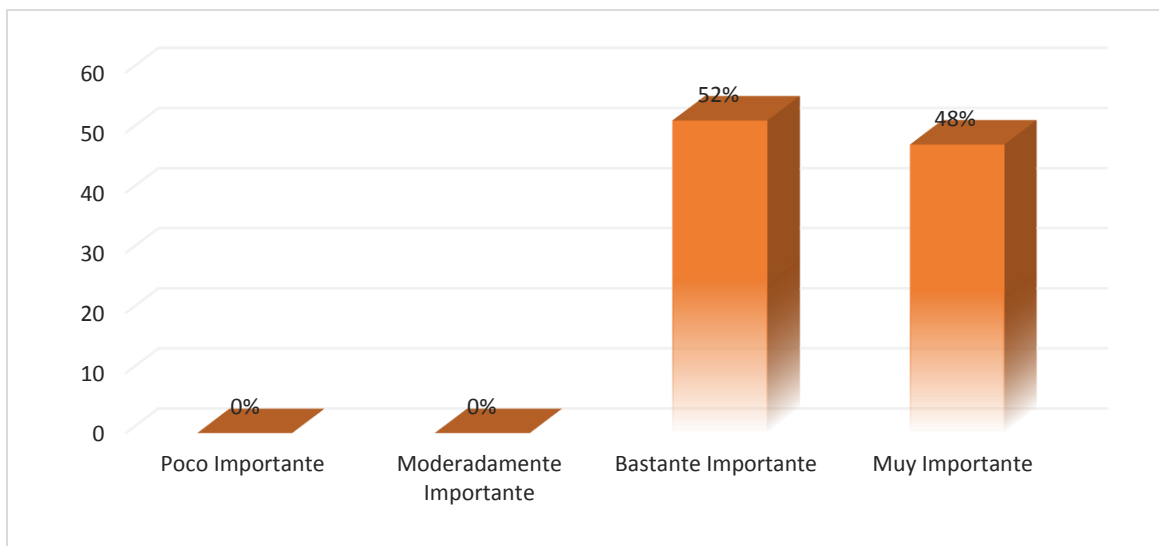
Los resultados obtenidos en el nivel de importancia que posee el servicio de agua potable que debe tener un destino turístico es bastante importante en un cuarenta por ciento, siguiéndole el nivel de moderadamente importante con el treinta y seis por ciento y muy importante en el veinticuatro por ciento. Ver gráfico N° 16.



**Gráfico N° 16 Nivel de importancia del servicio de agua potable**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

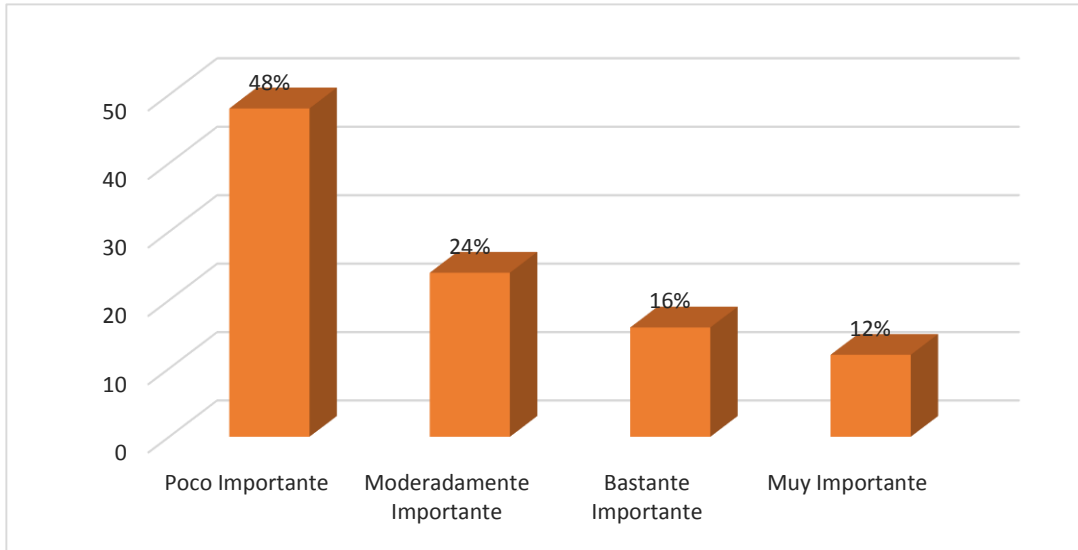
El nivel de importancia que los encuestados les otorgan a los servicios higiénicos que debe tener un destino turístico se sitúa en un cincuenta y dos por ciento bastante importante, y muy importante con un cuarenta y ocho por ciento. Ver gráfico N° 17.



**Gráfico N° 17 Nivel de importancia de los servicios higiénicos**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

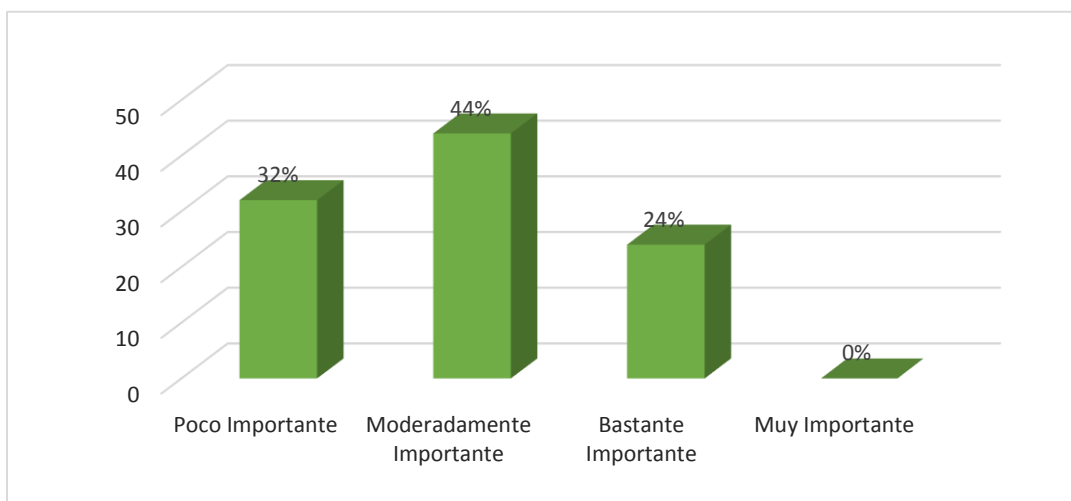
Siendo el caso del servicio de internet que debería de tener un destino turístico, increíblemente se encuentra en poco importante con un cuarenta y ocho por ciento, siguiendo con una cifra de veinticuatro por ciento de moderadamente importante, el dieciséis por ciento de bastante importante y el doce por ciento lo coloca en muy importante. Ver gráfico N° 18.



**Gráfico N° 18 Nivel de importancia del servicio de internet**

*Fuente: Encuesta a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

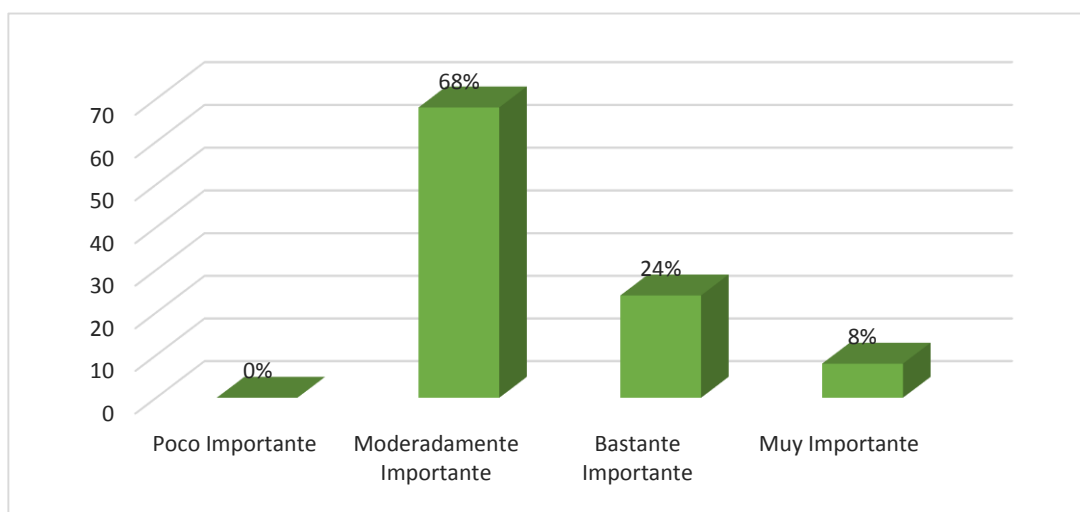
Los servicios telefónicos se utilizan por todas partes y por ende muchos de los que viaja optan por un destino que preste las condiciones de comunicación, es por tal razón que el nivel de importancia que posee este servicio para un destino turístico deba ofrecer, se encuentra con mayor auge en moderadamente importante representado en un cuarenta y cuatro por ciento, seguido de poco importante en un treinta y dos por ciento, bastante importante en un veinticuatro por ciento, tal y como lo refleja el gráfico N° 19.



**Gráfico N° 19 Nivel de importancia de los servicios telefónicos**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

El nivel de importancia que posee el servicio de accesibilidad hacia un destino turístico se encuentra que el sesenta y ocho por ciento coincide de que este es moderadamente importante, el veinticuatro por ciento refleja que es bastante importante y el ocho por ciento que este es muy importante, ya que hace más fácil y armonioso el trayecto para disfrutar de un excelente destino. Ver gráfico N° 20.

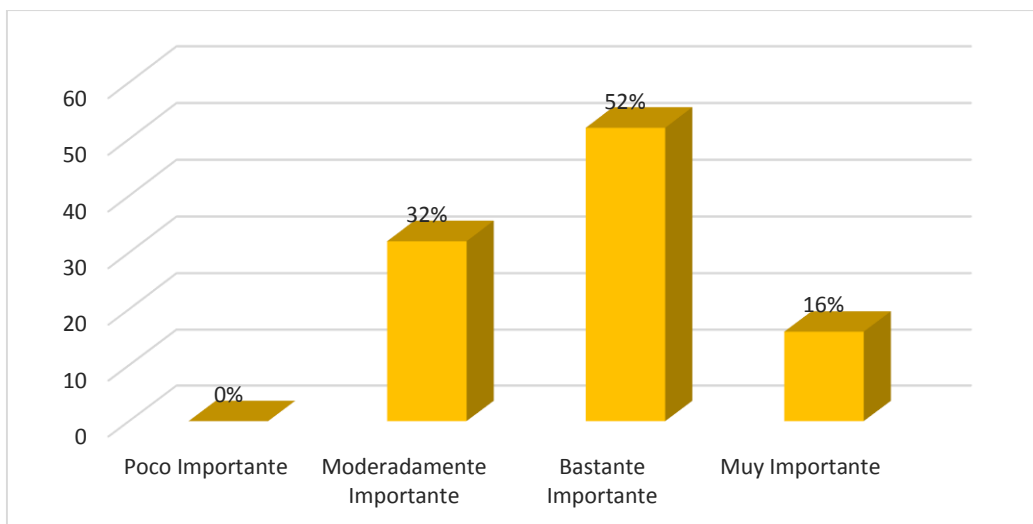


**Gráfico N° 20 Nivel de importancia de la accesibilidad**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

Al turista se le hace más fácil caminar o recorrer una ciudad o destino si cuenta con una buena señalización por sus calles o carreteras y un mapa que permita guiarse oportunamente. Este aspecto pareciera de poca importancia, pero en realidad no es así, resulta que con una buena información se evita perder tiempo en el viaje y también poder ahorrar dinero en no pagar transportes equivocados.

La señalización turística es un aspecto esencial que no todos los destinos lo poseen y es por tal motivo que los turistas encuestados le dan una valoración de los cincuenta y dos por ciento de que este servicio es bastante importante, seguido con el treinta y dos por ciento de moderadamente importante y finalmente el dieciséis por ciento que este aspecto a considerar para los diferentes destinos turísticos es muy importante, reflejado en gráfico N°21

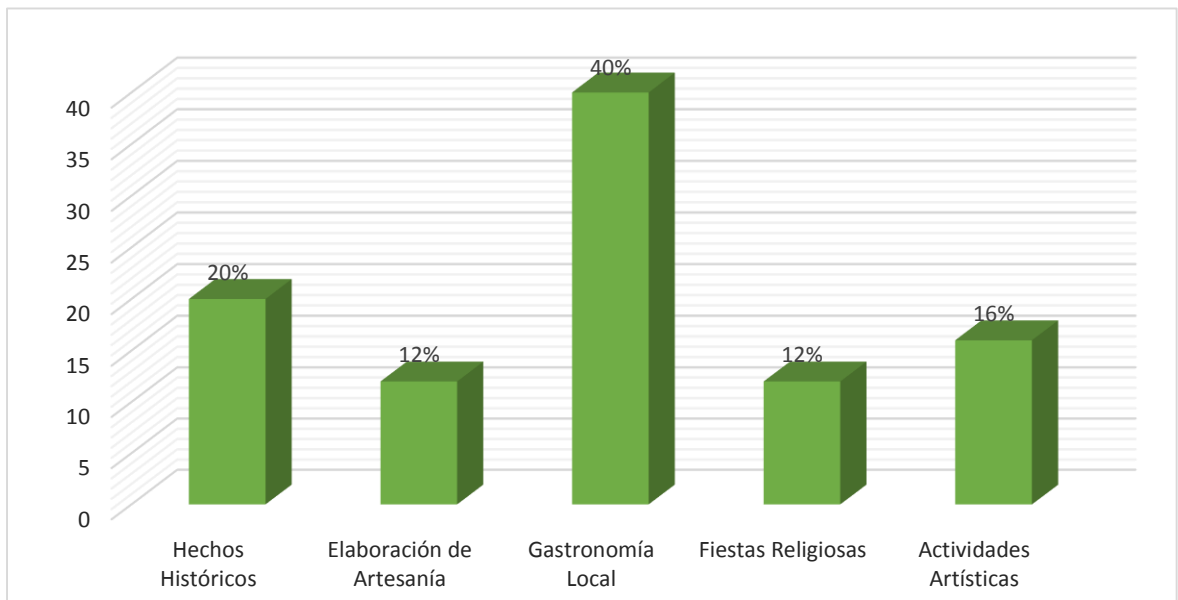


**Gráfico N° 21 Nivel de importancia de la señalización turística**

*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

#### 4.1.2.1.16 Aspectos culturales que llaman la atención en un destino turístico

Todo destino turístico ya sea un país, una región, una comunidad posee sus propias riquezas culturales que le hacen aún mucho más llamativas, por los cuales mucho de los turistas deciden visitar los destinos turísticos, en un cuarenta y dos por ciento refleja que estos viajan hacia un determinado destino atraídos por la gastronomía local, seguido con el veinte por ciento inclinado hacia los hechos históricos, y en un dieciséis por ciento por las actividades artísticas realizadas en el lugar, como aspectos menos llamativos para los turistas encuestado pero no menos importantes se encuentran las actividades religiosas y la elaboración de artesanías en un doce por ciento. Ver gráfico N° 22.



**Gráfico N° 22 Aspectos culturales de interés turísticos**  
*Fuente: Encuestas a turistas nacionales y extranjeros (2017)*

### 4.1.3 Tendencias del turismo

Las tendencias del turismo son cambios en los gustos, preferencias y acciones que se presentan de forma global determinada por diferentes segmentos de mercado los cuales provocan variaciones en el sector turístico. Covarrubias, (2015). Probablemente la principal característica de una moda o tendencia es que es “algo” que sucede por un tiempo determinado, impulsado por un determinado factor.

#### 4.1.3.1 Responsabilidad social y ambiental

La responsabilidad social y ambiental impulsa acciones que van desde el uso de energías verdes, la transparencia y la sostenibilidad, hasta generar un impacto en las comunidades, hacia caminos más integrales, que involucren estrategias en la parte social o humano, ambiental, sustentabilidad en las actividades, entre otros, para el bien común.

En la actualidad muchas organizaciones están enfocadas en alianzas por la responsabilidad social y ambiental, señalando como grupos de interés más comunes de cualquier organización a los colaboradores, proveedores, clientes, consumidores, ya que se menciona que las empresas decididas a ser exitosas están considerando el tema de Responsabilidad social y ambiental, por ser este un tópico atractivo para los consumidores, organizaciones financieras y gobierno.

#### 4.1.3.2 Destinos saludables y de bienestar

Cada año se registran cambios en la alimentación, en las técnicas de ejercicio y en los estilos de relajación, donde se elegirán destinos que ejecuten actividades de acuerdo a las capacidades físicas y necesidades de los visitantes, (caminatas, yoga), así como también visita a sitios con menos ruidos para reducir el estrés y mejorar la inteligencia emocional. Ximín, (2016).

En los últimos años se ha puesto muy de moda el turismo saludable y de bienestar, para cuidar no solo la mente, sino también el cuerpo e incluso cuando se está de vacaciones. La vida sana está en auge en el mundo y América Latina no es la excepción, mientras cada vez más hombres y mujeres modifican sus hábitos alimenticios y rutina de actividades centrándose en su salud y bienestar.

Las necesidades de destinos saludables se multiplican, buscando actividades de ciclismo, kayak, rappel o ejercicios al aire libre, evitando cualquier entorno que tenga cuatro paredes, por lo que están siendo utilizados los jardines, las montañas o las visitas a fincas o haciendas donde se cultiven y ofrezcan productos orgánicos, así como el uso de plantas medicinales, todo esto en pro de una mejor calidad de vida.



#### 4.1.3.3 Viajes de última hora y con menos equipaje

Cada año el mundo está más conectado, a su vez, los vuelos baratos hacen de los fines de semana la excusa perfecta para tener 'breaks' en países extranjeros, junto con una mayor flexibilidad para poder viajar durante las interrupciones laborales y las nuevas aplicaciones de traducción están reduciendo aún más las barreras. Fuggle, (2016).

Ciertos turistas realizan viajes y escapadas sin apenas planificar el viaje. Las herramientas tecnológicas que facilitan reservar a través del móvil en el transcurso del viaje para diferentes servicios, permite a turistas aventureros elegir un destino en poco tiempo, basando su decisión en la existencia de buenas ofertas de vuelos o de alojamiento.

El gusto por conocer la cultura local, también hace que viajen con muy poco equipaje y que compren ropa local cuando llegan al destino, donde muchos de los viajeros experimentados descubren destinos que todavía no son conocidos por muchos, queriendo contribuir a las comunidades locales y en busca de experiencias auténticas a través de la inmersión de los locales en su estilo de vida.

#### 4.1.3.4 Uso de Internet

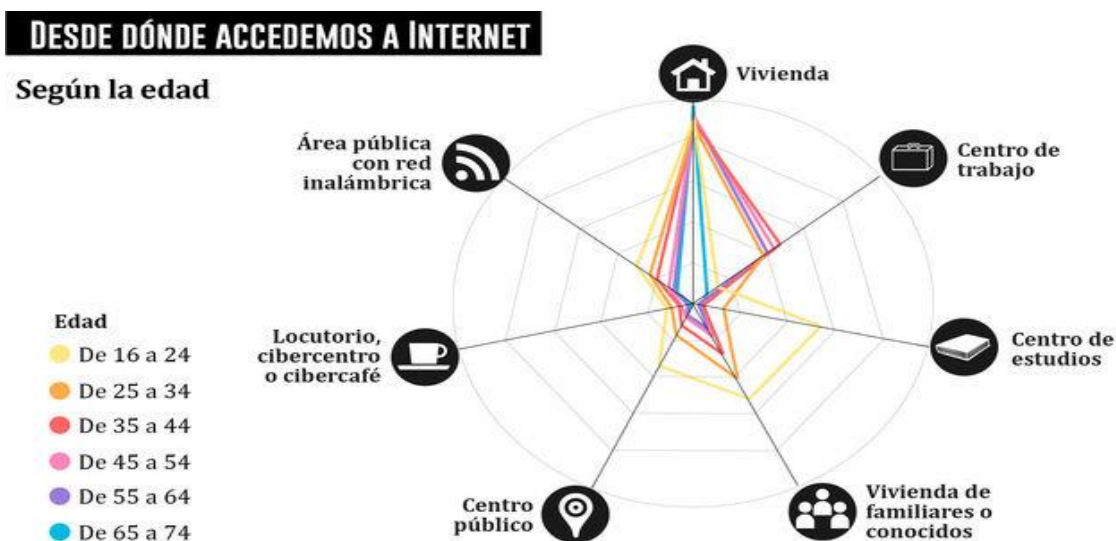
La evolución de la tecnología es el elemento más disruptivo del turismo. La explosión en el número de dispositivos móviles a nivel global, ha facilitado que todas las etapas del viaje tengan un gran componente tecnológico y ha permitido una relación directa y en tiempo real, entre turistas y sus proveedores turísticos. García, (2016).

Este hecho que la gran cantidad de elementos de la vida cotidiana están conectados a la red (ver imagen N° 26), generan demasiada cantidad de información y de datos, que bien seleccionados y analizados, permiten sacar

conclusiones sobre el perfil de comportamiento y los hábitos de consumo de los posibles clientes, permitiendo así la oferta de productos y servicios adaptados a sus gustos y necesidades como se destaca la red o conexión Wi-Fi, lo que ayudará a mejorar su satisfacción, en definitiva, a poder fidelizarles.

Cada vez más personas usan Internet, no importa la edad, sin embargo, y aunque las cifras totales vayan en aumento, no todas las personas usan Internet con el mismo fin.

Imagen N° 26 Elementos de la vida cotidiana conectados a la red



FUENTE: INE – España, (Instituto Nacional de Estadística)  
 Infografía: Belén Picazo

#### 4.1.4 Competencia

En este punto utilizaremos el término de ventaja competitiva para conceptualizar este apartado, que conlleva al análisis de la competencia que puede tener la finca para laborar como una empresa turística.

La ventaja competitiva hace referencia a los factores y capacidades de los que está dotado el destino turístico, incluyendo todos los factores que ocurren de forma natural como aquellos otros que han sido creados, ejemplo de estos factores están las siguientes categorías; recursos humanos, recursos físicos, recursos de conocimientos científicos, recursos financieros o de capital, infraestructuras. Trujillo Camacho, (2012).

Un destino turístico puede contar con una amplia variedad de recursos y, sin embargo, no puede ser tan competitivo como otro destino que cuente con pocos recursos turísticos, pero que los emplee en forma más eficiente. Por consiguiente, un destino turístico que explote económicamente sus recursos, entendiendo tanto sus fortalezas como debilidades y desarrolle una política de marketing adecuada a su demanda, será más competitivo que otro destino que no se haya planteado estas estrategias para el turismo. El éxito de una empresa se manifiesta en la obtención de una posición competitiva que lleva a un desempeño financiero superior y sustentable.

#### 4.1.4.1 Fincas del entorno

El nombre de Finca es el que se aplica a un determinado tipo de establecimiento que tiene lugar en el ámbito rural y que se dedica a la producción de algún tipo de elemento agrícola o ganadero. F M S.A.S, (2014). Las fincas suelen ser establecimientos ubicados en terrenos más bien amplios, con un centro habitable, grandes extensiones de tierra y otros establecimientos relacionados con la producción como tambos, molinos, silos, etcétera.

La finca también puede ser un tipo de propiedad inmueble que no se dedica a la producción y que es más que nada un tipo de propiedad lujosa de los sectores más altos de la sociedad.

Imagen N° 27 Fincas del entorno



*Fuente: Cruz López*

#### 4.1.4.2 Productos o servicios ofertados

El concepto de producto está dado al conjunto de características y atributos tangibles (forma, tamaño, color) e intangibles (marca, imagen de empresa, servicio) que el comprador acepta, en principio, como algo que va a satisfacer sus necesidades. Por tanto, en marketing un producto no existe hasta que no responda a una necesidad, a un deseo. La tendencia actual es que la idea de servicio acompañe cada vez más al producto, como medio de conseguir una mejor penetración en el mercado y ser altamente competitivo. Muñiz, (2010).

Como ya hemos mencionado antes, el municipio de San Ramón está integrado por varias comarcas de las cuales Yasica sur es parte y en este se ubican las fincas que se han identificado como competencia para la finca estudiada, que se mencionan a continuación.

Imagen N° 27 Doña Rita en su Orquideario



Fuente: Internet

El Centro Recreativo Yasica, el cual ofrece los servicios de alimentos y bebidas en su Comedor (su especialidad "las sopas de gallina india"), Viveros y senderos, con recorrido para el reconocimiento y venta de la gran variedad en orquídeas, flores diversas y heliconias. Ver imagen N° 27.

Imagen N° 28 Laguna de La Canavalia



Fuente: Internet

Cooperativa ADDAC- Finca La Canavalia (Unión de producción y centro de capacitación en temas organizativos, empresariales y agropecuarios ofrece alimentación, hospedajes en albergues de montaña, cabañas y habitaciones múltiples, Caminatas por senderos y la presentación del sistema de producción orgánica y diversificada y una laguna en la que se puede navegar en bote.

Además de lo antes mencionado, esta cooperativa gestiona y opera en la comarca en general, ofreciendo e integrando la oferta de diferentes entes que trabajan en torno al turismo, uno de estos sectores y oferta que ofrece son:

Imagen N° 29 Salto de la Corona o Yasica



Fuente: Internet

Comunidad La Corona ofrece los servicios de: Producción de café orgánico, recursos y atractivos como el Salto Yasica y posa La Bruja con el acompañamiento requerido de guías locales y Charlas de medicina naturales. Ver imagenN°28.

Imagen N° 30 Vista panorámica de la comunidad El Roblar



Las cooperativas El Privilegio y Daniel Teller Paz, la primera integrada por mujeres mayormente, quienes producen café como principal rubro, pero también hortalizas, maíz y frijoles. La segunda, integrada por diferentes fincas que trabajan individualmente, concentrándose en la producción de café orgánico y el café convencional certificado.

*Fuente: Internet*

Ambas cooperativas ubicadas en el Roblar, Comunidad vecina y con la Pacayona. Las 2 cooperativas antes mencionadas ofrecen visitas a las plantaciones de café, caminata hacia el mirador, caminata por la montaña, taller de comidas típicas (nacatamales, gallo pinto, soya), actividad cultural (música típica, baile, danzas nicaragüenses), alojamiento con familias productoras, alimentación, guías turísticos, programas para voluntarios nacionales e internacionales, taller de medicina natural y cabalgatas.

#### **4.1.5 FODA**

La matriz FODA o también conocida como DAFO, es una herramienta de análisis o estudio que puede ser aplicada a cualquier individuo, objeto, situación, etcétera, para conocer el estado en el que este se encuentra y cómo puede ser utilizado a su favor; en este caso, la aplicación de este análisis a la finca es para determinar las oportunidades que tiene ante sus competencias. Ver tabla N° 2.

Tabla N° 2 FODA de la Finca San Antonio

<b>Análisis FODA</b>	
<b>Fortalezas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interés por parte del propietario en trabajar con el turismo y aprender temas referidos al turismo.</li><li>• Vías de acceso terrestre disponible y Accesibilidad en el transporte público para llegar a la finca.</li><li>• Buena posición geográfica de la finca e interés por parte de los interesados por la protección del medio ambiente, además de estar en una ruta ya trazada la cual se ubica en una zona que atrae turistas, tanto nacionales como extranjeros.</li><li>• Cuentan con espacios para construir una cabaña o habitaciones para los visitantes y que estas se adecuen al turismo.</li><li>• Flora y fauna</li></ul>
<b>Oportunidades</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Formar parte de los circuitos turísticos propuestos en el plan de desarrollo del municipio de San Ramón.</li><li>• Apoyo por parte de la alcaldía como institución del gobierno y a través del gabinete de turismo para fomentar el desarrollo turístico en esta finca, así como organizaciones como ADETURS-San Ramón para la promoción de este.</li><li>• Presencia de organismos sociales favorece el turismo rural comunitario y solidario.</li><li>• Tours operadoras interesadas en nuevos destinos turísticos</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Falta de infraestructura turística</li></ul>

<p><b>Debilidades</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de señalización a nivel municipal y local</li> <li>• Poca seguridad a lo que refiere a personal de la policía local en la comunidad</li> <li>• No cuentan actualmente con servicio de alojamiento</li> <li>• Aun trabajan con productos químicos para tratar las enfermedades de las plantaciones de café</li> <li>• Sin personal capacitado en temas de turismo para recibir a los turistas</li> </ul>
<p><b>Amenazas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio del clima a mayor escala</li> <li>• Transculturización</li> <li>• Contaminación de los ríos</li> <li>• Avance de la frontera agrícola</li> <li>• Sobre explotación de los recursos</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia a partir de la observación por medio de visitas a la finca

Retomando la competencia mencionada con anterioridad, se puede decir que, aunque estas ofertan productos similares, también poseen atractivos y servicios diferentes, lo que viene a complementar una oferta diversificada, donde el turista puede hacer una elección y toma de su preferencia, de la cual la finca San Antonio puede ser parte integrando sus recursos, servicios y atractivos.

En consideración y retomando la determinación de la competencia y la valoración del FODA de la finca San Antonio, se ha considerado dar algunas recomendaciones al propietario, para que pueda mejorar en cuanto a la mejora en la producción y calidad de sus plantaciones de árboles, frutas, tubérculos y demás plantaciones, en la mejor forma de integrar cambios en su espacio y la manera de invertir para el desarrollo turístico en su finca.



#### 4.1.6 Propuesta de desarrollo turístico sostenible

El turismo como industria, pretende tomar en cuenta tres bases importantes para la mejora en cuanto a la calidad de vida de un destino donde se lleva a cabo, tomando en cuenta que si no se hace de manera correcta, puede haber impactos negativos, cuando de lo que trata es que sean positivos.

Dicho lo anterior, corresponde mencionar que se pretende tomar en cuenta la mejora de la economía, maximizando así el bienestar humano, dentro de las limitaciones del capital y las tecnologías existentes; la ecología en lo ambiental, hace especial hincapié en preservar y conservar la integridad de los ecosistemas que conservan la gran diversidad de flora y fauna contenida en diferentes espacios en donde se desea realizar turismo, por último, el aspecto social, resaltando que el recurso humano es esencial en el desarrollo y organización de un territorio para encontrar soluciones viables que permitan encontrar o desarrollar estrategias para el desarrollo sostenible de la actividad turística.

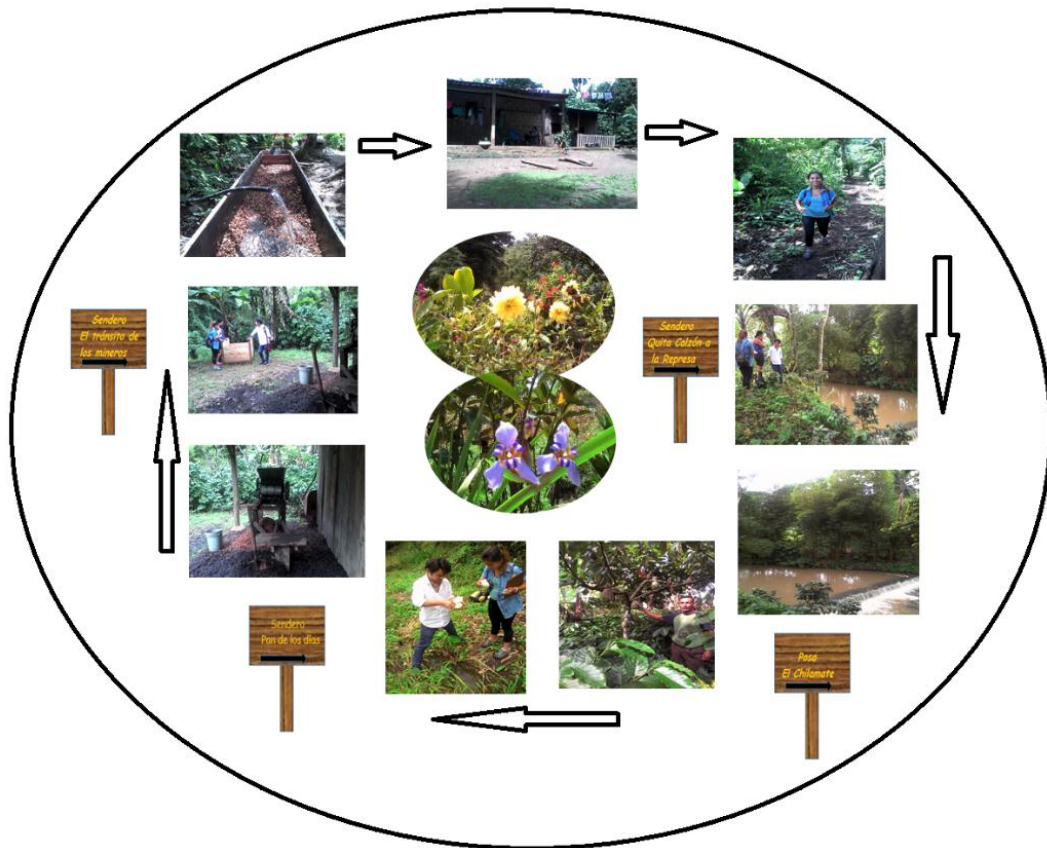
En base a lo anterior, se retoma el análisis del FODA para la mejora del sitio en estudio, y las estrategias turísticas a desarrollar en la Finca San Antonio, lo cual permita las mejoras adecuadas y esta pueda recibir turistas.

<b>Aspectos importantes a desarrollar para mejoras de la finca</b>		
<b>Económico</b>	<b>Social</b>	<b>Ambiental</b>
-El ingreso es meramente de la actividad agrícola.	-Servicios básicos dentro de la finca inadecuados para recibir visitantes.	-Utilización de fungicidas especialmente en los cultivos de café.
-Mano de obra limitada por la temporada de cosechas.	-Mediano índice de analfabetismo, en el propietario.	-

Por lo cual se ha plantean las siguientes propuestas:

### PRIMERA PROPUESTA

Circuito con sus respectivas señalizaciones y nombres, utilizando el modelo de agroturismo como desarrollo turístico, que integra la actividad agrícola, puesto que este agrega un plus a la economía de la familia, utilizando el turismo como actividad secundaria, y la mano de obra para las mejoras de estos, así que también ayudara a otro participante a mejorar su economía.









*Circuito agro-turístico dentro de la finca San Antonio*

*Fuente: Autoría Propia*

Esta imagen presenta las diferentes estaciones y senderos que en la actualidad se encuentran en un estado semi-listo, debido a que se puede transitar en ellos pero se necesitan mejoras en a la ampliación, un estudio de capacidad de carga y la señalización, que sea de acuerdo al tipo de ecosistema en el sitio para que no estos no sean alterados., todo ello, para el mejor disfrute de los recursos naturales y la observación de flora y fauna existente en la finca.

## SEGUNDA PROPUESTA

Capacitación en temas de turismo a la familia propietaria de finca san Antonio, con el propósito de brindar atención de calidad, en pro del desarrollo sostenible de la finca.

Nombre de la capacitación	Desarrollo del conocimiento turístico sostenible para la finca San Antonio
Temas a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Desarrollar técnicas esenciales en guiados</li> <li>✓ Uso adecuado de los desechos orgánicos</li> <li>✓ Manejo responsable de los químicos</li> <li>✓ Educación ambiental en general</li> </ul>
Lugar donde se impartirá la capacitaciones	Finca San Antonio
Seguimiento de las capacitaciones	Mensual
Actividades a realizar	<ul style="list-style-type: none"> <li> Establecer puntos clave para breves estaciones</li> <li> Hacer uso de las técnicas de las cinco "S"</li> <li> Seleccionar químicos menos dañinos para los cultivos y el medio ambiente</li> <li> Clasificación de la basura</li> <li> Jornada de reforestación con especies adecuadas al tipo de clima y terreno</li> <li> Planificación anticipada para desarrollar las actividades de animación turística, mitigando los impactos que estas puedan generar</li> </ul>
Duración promedio de la actividad	Mínimo: 20 Minutos Máximo:40 Minutos
Personas que serán participe de la actividad	Facilitadoras del taller Lic. Cruz y Rocha Yajaira Valle, guía local Domingo Valle, propietario
Materiales a utilizar	Cámara Laminas ilustradas Brochures Documentos
Vestimenta para llevar acabo la actividad en campo	Ropa Cómoda y ligera Zapatos cerrados Botella con agua Binoculares Botiquín Materiales de trabajo Repelente

	bloqueador Gorra o sombrero
Que deben saber los participantes antes de ir a la actividad de campo	Es una zona calurosa y humedad El recorrido puede ser cansado El clima puede variar debido a la época en la que se desarrolle la actividad
Dificultades del terreno	Moderada
Funciones de la impartidora de la capacitación durante el desarrollo de la actividad de campo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollar la actividad tomando en cuenta los riesgos presentes en la zona</li> <li>• Explicar y hacer cumplir el itinerario</li> <li>• Hacer que los participantes hagan uso del material y de sus habilidades personales</li> <li>• Asegurarse de las condiciones físicas de los participantes para la actividad</li> </ul>
Funciones para la operación de la actividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llamar y confirmar la visita al propietario de la finca</li> <li>• Convocar a cada uno de los participantes con anticipación</li> </ul>

*Fuente: Autoría Propia*

## V. CONCLUSIONES

1. La oferta turística potencial se subdivide en cuatro componentes de gran relevancia, compuesta por nueve recursos potenciales, cuatro de estos son recursos naturales “tres senderos y una posa”, tres son recursos históricos-culturales en los cuales se encuentran “las costumbres y tradiciones, las leyendas populares de la zona y la gastronomía local”, por ultimo dos recursos socioeconómicos “la producción de café y cacao de exportación, la crianza porcina y avícola”, todos pertenecientes a un nivel de jerarquía uno.
2. El perfil de la demanda potencial identificada se encuentran entre las edades de 18-41, Europeos con estudios superiores, empleados, motivados por realizar actividades de voluntariado en pro de las comunidades rurales, mayormente viajando en grupo, haciendo uso del alojamiento en casas huésped rurales, inspirados por la variedad de flora y fauna, como también de las actividades cafetaleras y el senderismo, quienes dan un nivel de importancia moderado a los servicios básicos que pueda prestar un sitio rural.
3. Las tendencias que se han valorado son la responsabilidad social y ambiental, destinos saludables y de bienestar, viajes de última hora y con menos equipaje; que dan la oportunidad a la finca para ser visitada, debido a que esta presenta características en pro de las actividades que los turistas desean realizar según las tendencias antes mencionadas.
4. Se determinaron como competencia tres cooperativas (ADDAC, Daniel Teller, El Privilegio) y el centro recreativo Yasica o conocido como el Orquideario de doña Rita. Tomando en cuenta la cercanía, los productos similares que estos ofrecen, respecto a la finca San Antonio, los cuales, a través de sus actividades diversifican la oferta de la zona.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

Addac. (2010). *Addac.org.ni*. Recuperado el 03 de Diciembre de 2016, de <http://www.addac.org.ni/>

Arroyo, L. D. (02 de Julio de 2011). *Scribd*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de <https://es.scribd.com/doc/59158645/Definicion-de-resena-historica>

Barrios, L. A. (2013). *Scrib.com*. Recuperado el 2016 de Octubre de 20, de Turismo Definiciones de Turismo: <https://es.scribd.com/doc/18972710/Turismo-Definiciones-de-Turismo>

Barrios, L. A. (2013). *Scribd.com*. Recuperado el 2016 de Octubre de 20, de Turismo Definiciones de Turismo: <https://es.scribd.com/doc/18972710/Turismo-Definiciones-de-Turismo>

Beaufond, R. (2009). *Marketing Turístico: Un enfoque digital estrategico integrado*. Recuperado el 04 de Septiembre de 2016, de Marketing Turístico: Un enfoque digital estrategico integrado: [http://www.Monografias.com, Administración y Finanzas, Marketing.php](http://www.Monografias.com,AdministraciónyFinanzas,Marketing.php)

Beaufond, R. (2009). *Marketing Turístico: Un enfoque digital estrategico integrado*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de Marketing Turístico: Un enfoque digital estrategico integrado: [http://www.Monografias.com, Administración y Finanzas, Marketing](http://www.Monografias.com,AdministraciónyFinanzas,Marketing)

Chase, M. (s.f). *ehow en español*. Recuperado el 25 de Octubre de 2016, de [http://www.ehowenespanol.com/definicion-factores-socioeconomicos-sobre\\_36174/](http://www.ehowenespanol.com/definicion-factores-socioeconomicos-sobre_36174/)

COMANOR. (2014). *COMANOR*. Recuperado el 03 de Diciembre de 2016, de <http://comanor.wordpress.com/>

Covarrubias, R. (29 de Enero de 2015). *eumed.net*. Recuperado el 20 de Octubre de 2016, de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2015/1433/index.htm>

Diaz, W. (2015). *GUIA DE PRACTICAS DE ESPECIALIZACION*. Matagalpa, Matagalpa, Niagaragua.

F M S.A.S. (01 de Noviembre de 2014). *Fabricación y Mercadeo S.A.S*. Recuperado el 24 de Octubre de 2016, de <http://www.definicionabc.com/general/finca.php#ixzz3HpXDekit>

FAO. (2008). *INSTITUTO DE FORMACIÓN PERMANENTE (INSFOP)*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de ORGANIZACIÓN COMUNITARIA: <http://www.fao.org/3/a-as496s.pdf>

Fernandez, S. (27 de Setiembre de 2012). *Sociologos/Blog de Actualidad y Sociología*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://ssociologos.com/2012/09/27/que-es-la-demografia/>

Fuggle, L. (03 de Marzo de 2016). *Treksoft.com*. Recuperado el 23 de Octubre de 2016, de <https://www.treksoft.com/es/blog/tendencias-de-viaje-2016>

García, R. (17 de Enero de 2016). *Aprende de turismo.org*. Recuperado el 23 de Octubre de 2016, de <http://www.aprendedeturismo.org/principales-tendencias-del-turismo-en-2016/>

Gómez, A. (09 de abril de 2010). *idhnicaragua.blogspot*. Recuperado el 26 de septiembre de 2016, de <http://idhnicaragua.blogspot.com/search/label/6.La%20agricultura%20en%20Nicaragua>

Gonzáles, H., & Rodríguez, J. (Marzo de 2011). Monografía para optar al título de Licenciatura en Turismo Sostenible. *Situación etnoecologica y potencial turistico de la comunidad El Palacio, Municipio de Matagalpa, durante el segundo semestre 2010*. Matagalpa, Matagalpa, Nicaragua.

Gonzáles, Y. (21 de Marzo de 2009). *Hosteltur*. Recuperado el 23 de Octubre de 2016, de [http://www.hosteltur.com/140350\\_nuevo-turista-sus-fuentes-informacion.html](http://www.hosteltur.com/140350_nuevo-turista-sus-fuentes-informacion.html)

Guerrero, H. (19 de Agosto de 2016). *Foro de Profesionales Latinoamericanos de Seguridad*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://www.forodeseguridad.com/artic/discipl/4163.htm>

Guerrero, P. (14 de Noviembre de 2011). *LaGuía*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://geografia.laguia2000.com/general/quebrada>

Hidalgo, J. R. (20 de Julio de 2004). *Alimentación y turismo sostenible*. Recuperado el 05 de Septiembre de 2016, de <http://www.consumer.es/seguridad-alimentaria/normativa-legal/2004/07/20/13471.php>

IMTA. (01 de Febrero de 2008). *Atl.org*. Recuperado el 22 de Noviembre de 2016, de Los Manantiales, La fuente de Agua más pura del planeta:

[http://www.atl.org.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=139:los-manantiales-la-fuente-de-agua-mpura-del-planeta&Itemid=554](http://www.atl.org.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=139:los-manantiales-la-fuente-de-agua-mpura-del-planeta&Itemid=554)

INTUR. (2011). *Boletín de estadísticas de Turismo de Nicaragua N°. 22* . Recuperado el 23 de Octubre de 2016, de [http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin\\_Estadisticas\\_2011.pdf](http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin_Estadisticas_2011.pdf)

Muñis, R. (2010). *CEEf.- Marketing XXI*. Recuperado el 24 de Octubre de 2016, de <http://www.marketing-xxi.com/rafael-muniz-gonzalez.html>

Olivares, D. (31 de Marzo de 2016). *QUE ES UNA LEYENDA.COM*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://QUEESUNALEYENDA.COM/CARACTERISTICAS-DE-LA-LEYENDA/>

OMS . (s.f). *Organización Mundial de la Salud*. Recuperado el 18 de Octubre de 2016, de <http://www.who.int/topics/gender/es/>

Padilla, K. (09 de Febrero de 2008). *La Recreacion*. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://larecreacion.blogspot.com/>

Pérez, J. (2015). *Definición.de*. Recuperado el 12 de septiembre de 2016, de <http://definicion.de/agua-potable/>

Peréz, J., & Gardey, A. (2010). *Definición.de*. Recuperado el 05 de septiembre de 2016, de <http://definicion.de/alojamiento/#ixzz4Jbxr4zQL>

Pérez, J., & Gardey, A. (2010). *Definición.DE*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://definicion.de/tradicion/#ixzz4OQ5FJJUo>

Pérez, J., & Gardey, A. (2013-2015). *Definición.DE*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://definicion.de/posicion-geografica/#ixzz4OPmEn7Vz>

Pérez, J., & Merino, M. (2009-2012). *Definicion.de*. Recuperado el 10 de Septiembre de 2016, de <http://definicion.de/flora/>

Pérez, J., & Merino, M. (2014-2016). *Definición.DE*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de <http://definicion.de/servicios-de-salud/#ixzz4OQPmG2T7>

PLANTINGHOPE. (2009). *plantinghope.org*. Recuperado el 03 de Diciembre de 2016, de <http://plantinghope.com.org/>



Revista ARQHYS.com. (Diciembre de 2012). *La letrina - Arquitectura y construcción*. Recuperado el 15 de Octubre de 2016, de La letrina - Arquitectura y construcción: <http://www.arqhys.com/articulos/letrina.html>

Rodríguez, N., & López, C. (2012). *El comercio*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de <http://www.derechocomercial.edu.uy/RespComercio01.htm>

Rodriguez, R. A. (03 de Marzo de 2013). *Súper Estructura Turística*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de [http://www.academia.edu/6498887/Super\\_Estructura\\_Turistica](http://www.academia.edu/6498887/Super_Estructura_Turistica)

Roosevelt, F. D. (2016). *ORSEP (Organismo Regulador de Seguridad de Presas)*. Recuperado el 05 de Enero de 2017, de <http://www.orsep.gob.ar/que-es-una-presa.php>

Súarez, M. (Miércoles 24 de Noviembre de 2010). *maria.blogs*. Recuperado el 22 de Octubre de 2016, de [http://mariasdip.blogspot.com/2010/11/definicion-de-educacion-por-diferentes\\_24.html](http://mariasdip.blogspot.com/2010/11/definicion-de-educacion-por-diferentes_24.html)

Torres, B., & Tamez, X. (2010). *DIAGNÓSTICO DE LA ACTIVIDAD GANADERA EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/808/Conceptos%20basicos%20de%20la%20ganaderia.htm>

Trujillo Camacho, A. (8 de Febrero de 2012). *Ventajas competitivas en el sector turismo*. Recuperado el 21 de Octubre de 2016, de <http://www.gestiopolis.com/ventajas-competitivas-sector-turismo/>

TWENERGY. (2016). *twenergy Una iniciativa de Endesa por la eficiencia y la sostenibilidad*. Recuperado el 04 de Septiembre de 2016, de <https://twenergy.com/energia/energia-electrica.com>

UCA . (2014). *UCA San Ramón*. Recuperado el 03 de Diciembre de 2016, de <http://www.ucasanramon.com/>

UNESCO. (México 1982). *PDF de UNESCO*. Recuperado el 04 de Septiembre de 2016, de <http://www.portal.unesco.org/culture/es/euv.php-url>

UNESCO. (México 1982). *PDF de UNESCO*. Recuperado el 04 de septiembre de 2016, de <http://www.portal.unesco.org/culture/es/euv.php-url>

UNIS. (2004). *INTRODUCCIÓN A LA GASTRONOMÍA*. Recuperado el 10 de Octubre de 2016, de <http://glifos.unis.edu.gt/digital/tesis/2004/12840.pdf>

Ximín, E. (2016). *Bienestar y Salud180*. Recuperado el 23 de Octubre de 2016, de <http://bienestar.salud180.com/salud-dia-dia/top-10-de-las-tendencias-de-bienestar-en-2016>

Zambrana, A. (2009). Oferta turística. En *Introducción al Turismo. Homo Viator* (pág. 220). Managua: HISPAMER.

Zamora, B. (28 de Octubre de 2016). Plan de Desarrollo Turístico del Municipio de San Ramón. (Z. Cruz, Entrevistador) Recuperado el 04 de Noviembre de 2016

## VII. ANEXOS

### ANEXO 1. OPERACIONALIZACIÓN VARIABLE

VARIABLE	CONCEPTO	SUBVARIABLE	INDICADORES	PREGUNTAS	TECNICA	DIRIGIDA A:
<i>Potencial turístico</i>	Es la posibilidad que presenta un punto geográfico de virtudes diferenciadas que lo llevan a ser un destino con diversidad de recursos que contiene características atractivas para generar		<i>Caracterización de finca San Antonio</i>	<i>¿Desde qué año está funcionando la finca?</i>	<i>Entrevista</i>  <i>Revisión documental</i>	<i>Propietario de la finca</i>  <i>PDF del municipio de San Ramón.</i>
				<i>¿Cuál es la historia o antecedentes que posee la finca?</i>		
				<i>¿Qué tipo de Clima predomina en la zona?</i>		
				<i>¿Cuáles son los Límites territoriales que posee la finca?</i>		
				<i>¿Entre que coordenadas de longitud y latitud se ubica el municipio?</i>		
				<i>¿Cuál es la precipitación pluvial por año?</i>		
				<i>¿Cuál es la temperatura de la zona?</i>		
				<i>¿Qué política siguen las organizaciones en Materia de oferta?</i>		
				<i>¿A través de que estrategias se realizan las formaciones en turismo?</i>		<i>PDTM, Plan de Desarrollo Turístico</i>

<p>demanda, en donde se pueden realizar diferentes tipos de turismo, empleando el tiempo libre y la búsqueda de recreación con la capacidad de satisfacer las necesidades de las distintas corrientes turísticas.</p> <p>(autoría propia; Cruz Y Rocha) retomando definición de potencial en diccionarios electrónicos (Deconceptos.com y conceptos.de)</p>	<p><i>Oferta turística</i></p>	<p><i>Situación actual del turismo en el municipio de San Ramón</i></p>	<p><i>¿Cómo se organizan las actividades turísticas en municipio de San Ramón?</i></p>	<p><i>Revisión documental</i></p>	<p><i>Municipal</i></p>
			<p><i>¿Cuáles son las estrategias de comercialización de la oferta turística?</i></p>		
			<p><i>¿Cuál es el grado de sensibilización de las organizaciones en torno al turismo?</i></p>		
			<p><i>¿Actualmente se lleva a cabo el plan de desarrollo turístico Municipal?</i></p>		
			<p><i>¿Quiénes trabajan en torno al PDTM y como lo hacen?</i></p>		
			<p><i>¿Qué posibilidades de cooperación existe entre las organizaciones y los pequeños productores?</i></p>		
	<p><i>Recursos Naturales</i></p>		<p><i>¿Qué tipo de recurso es?</i></p>	<p><i>Guía o ficha de Observación</i></p>	<p><i>Finca San Antonio</i></p>
			<p><i>¿Cuáles son sus componentes?</i></p>		
			<p><i>¿Cuál es el Nombre del recurso?</i></p>		
			<p><i>¿Dónde se encuentra ubicado el recurso?</i></p>		
			<p><i>¿Cómo es la accesibilidad que posee?</i></p>		
			<p><i>¿Cuál es el estado de conservación que posee el recurso?</i></p>		
			<p><i>¿A quién pertenece el recurso?</i></p>		
			<p><i>¿Cuáles son las actividades que se pueden realizar?</i></p>		
<p><i>¿Cuál es el número de Jerarquización que posee?</i></p>					
	<p><i>¿Qué tipo de recurso es?</i></p>				

			<i>Recursos histórico-Cultural</i>	<i>¿Cuáles son sus componentes?</i>	<i>Guía o ficha de Observación</i>	<i>Finca San Antonio</i>
				<i>¿Cuál es el Nombre del recurso?</i>		
				<i>¿Dónde se encuentra ubicado el recurso?</i>		
				<i>¿Cómo es la accesibilidad que posee?</i>		
				<i>¿Cuál es el estado de conservación que posee el recurso?</i>		
				<i>¿A quién pertenece el recurso?</i>		
				<i>¿Cuáles son las actividades que se pueden realizar?</i>		
				<i>¿Cuál es el número de Jerarquización que posee?</i>		
			<i>Recursos Socioeconómicos</i>	<i>¿Qué tipo de recurso es?</i>	<i>Guía o ficha de Observación</i>	<i>Finca San Antonio</i>
				<i>¿Cuáles son sus componentes?</i>		
				<i>¿Cuál es el Nombre del recurso?</i>		
				<i>¿Dónde se encuentra ubicado el recurso?</i>		
				<i>¿Cómo es la accesibilidad que posee?</i>		
				<i>¿Cuál es el estado de conservación que posee el recurso?</i>		
				<i>¿A quién pertenece el recurso?</i>		
<i>¿Cuáles son las actividades que se pueden realizar?</i>						
<i>¿Cuál es el número de Jerarquización que posee?</i>						
	<i>Infraestructura y Servicios</i>	<i>Señalización rural</i>				
		<i>Transporte</i>				

			<i>disponibles</i>	<i>Red de comunicación</i> <i>Seguridad</i> <i>Servicio de salud</i> <i>Educación</i> <i>Energía eléctrica</i> <i>Agua potable</i> <i>Sumideros</i> <i>Servicio de alojamiento</i> <i>Servicio de alimentación</i> <i>Recreación</i>	<i>Observación</i>	<i>Finca San Antonio y sus alrededores</i>
		<i>Demanda turística Potencial</i>	<i>Aspectos sociodemográficos</i>	<i>Genero</i> <i>Edad</i> <i>Procedencia</i> <i>Nivel académico</i> <i>Ocupación</i> <i>Motivo principal del viaje</i> <i>Duración de la visita</i> <i>Modo de viaje</i> <i>Medio de transporte</i> <i>Tipo de alojamientos</i>	<i>Encuesta</i>	<i>Turistas que visitan el municipio de San Ramón</i>

				<i>Fuentes de información para elegir un destino</i>		
				<i>Dinero asignado para visitar un destino turístico</i>		
				<i>Recursos Naturales que debe tener un destino turístico</i>		
				<i>Actividades que debe ofertar un destino turístico</i>		
				<i>Nivel de importancia de los servicios básicos que debe prestar un destino turístico</i>		
				<i>Aspectos culturales que llaman la atención a los turistas</i>		
		<i>Tendencias del turismo</i>		<i>¿Cuáles son las tendencias turísticas en el 2016?</i>	<i>Revisión documental</i>	<i>Libros y páginas web</i>
		<i>Competencia</i>	<i>Fincas del entorno</i>	<i>¿Cuáles son las fincas o centros turísticos más cercanos a la finca San Antonio?</i>	<i>Revisión documental</i>	<i>Páginas web y redes sociales</i>
				<i>¿Cuál es su ubicación de estas fincas y centros turísticos?</i>		
			<i>¿Cómo están organizados?</i>			
			<i>Productos o servicios ofertados</i>	<i>¿Cuáles son los servicios o actividades que estas ofertan?</i>		

*Anexo 2. Ficha de caracterización de recursos*

<i>Tipo de recurso</i>	
<i>Componente</i>	
<i>Nombre</i>	
<i>Ubicación</i>	
<i>Descripción</i>	
<i>Estado de conservación</i>	
<i>Constitución del bien</i>	
<i>Actividades que se pueden realizar</i>	
<i>Jerarquización</i>	
<i>Imagen Verbal</i>	<i>Imagen Visual</i>



Anexo 3. Encuesta a propietario de la finca y revisión documental

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES



Somos estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de FAREM-MATAGALPA, estamos realizando un diagnóstico del Potencial Turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, durante el II semestre, 2016, con el propósito de Identificar la oferta turística de finca San Antonio en la comunidad La Pacayona, municipio San Ramón, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente encuesta.

Realizada el día \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DATOS GENERALES**

**I. Identificación**

Nombre de la finca: \_\_\_\_\_

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Nivel académico del propietario: \_\_\_\_\_

Administrado por: \_\_\_\_\_

Extensión de la propiedad: \_\_\_\_\_

Está afiliado a alguna cámara u Asociación: Sí  No  ¿Cuál? \_\_\_\_\_

Años de Funcionamiento de la finca: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Contacto Telefónico: \_\_\_\_\_

**II. Ubicación**

Departamento: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Comunidad: \_\_\_\_\_

Coordenadas: Longitud: \_\_\_\_\_ Latitud: \_\_\_\_\_

Limites:

Norte: \_\_\_\_\_

Sur: \_\_\_\_\_

Este: \_\_\_\_\_

Oeste: \_\_\_\_\_

Tipo de Clima: \_\_\_\_\_

Temperatura promedio: \_\_\_\_\_ Precipitación Pluvial: \_\_\_\_\_

Altura (m.s.n.m): \_\_\_\_\_

**III. Vías de Acceso terrestre**

Externas \_\_\_\_\_ Km. Distancia Matagalpa  
Externas \_\_\_\_\_ Km. Distancia Managua  
Comunidad \_\_\_\_\_ Km. Distancia Municipio de San Ramón  
Cantidad de Buses Matagalpa La Pacayona o Viceversa: \_\_\_\_\_  
Horario de Buses: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**IV. SERVICIOS BASICOS**

**A. Medios de comunicación:**

- Teléfono convencional  Teléfono satelital
- Radio  Otros
- Celular

**B. Luz Eléctrica:**

- Convencional  Planta Eléctrica
- Solar  Otros

**C. Agua potable:**

- Sí  Río
- No  Ojo de agua
- Pozo  Quebrada

**D. Centros de salud u Hospital más cercano:**

\_\_\_\_\_

**E. Seguridad (Estación policial, cruz roja, Bomberos, CPF):**

\_\_\_\_\_



## Anexo 4. Guía de observación

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES

### RECURSOS NATURALES

- |                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Montaña | <input type="checkbox"/> Manantial, ojo de agua | <input type="checkbox"/> Observación de fauna |
| <input type="checkbox"/> Cerro   | <input type="checkbox"/> Poza                   | <input type="checkbox"/> Humedal              |
| <input type="checkbox"/> Cascada | <input type="checkbox"/> Río                    | <input type="checkbox"/> Mirador Natural      |
| <input type="checkbox"/> Salto   | <input type="checkbox"/> Quebrada               | <input type="checkbox"/> Sendero Natural      |
| <input type="checkbox"/> Laguna  | <input type="checkbox"/> Observación de flora   |   |

### RECURSOS HISTÓRICOS-CULTURALES

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Costumbres | <input type="checkbox"/> Gastronomía           |
| <input type="checkbox"/> Leyendas   | <input type="checkbox"/> Productos artesanales |

### RECURSOS ECONÓMICOS

- |                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Vivero      | <input type="checkbox"/> Ganadería |
| <input type="checkbox"/> Agricultura | <input type="checkbox"/> Comercio  |

### INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DISPONIBLES

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Casa Hacienda          | <input type="checkbox"/> Represa             | <input type="checkbox"/> Agua potable             |
| <input type="checkbox"/> Rancho                 | Señalización rural                           | <input type="checkbox"/> Servicio de alojamiento  |
| <input type="checkbox"/> Cocina de trabajadores | <input type="checkbox"/> Transporte          | <input type="checkbox"/> Servicio de alimentación |
| <input type="checkbox"/> Letrinas               | <input type="checkbox"/> Red de comunicación | <input type="checkbox"/> Recreación               |
| <input type="checkbox"/> Baños                  | <input type="checkbox"/> Seguridad           | <input type="checkbox"/> Otros                    |
| <input type="checkbox"/> Beneficios Húmedos     | <input type="checkbox"/> Servicio de salud   | <input type="checkbox"/>                          |
| <input type="checkbox"/> Beneficios secos       | Educación                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Corrales               | Energía eléctrica                            |   |
| <input type="checkbox"/> Comedor                |  |   |

Anexo 5. Revisión documental “Plan de Desarrollo Turístico Municipal”

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES



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 Identificar la oferta turística de finca San Antonio en la comunidad La Pacayona, y la situación actual del turismo en el municipio de San Ramón, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente entrevista.

Nombre \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ institución:  
\_\_\_\_\_

Dirigida a: \_\_\_\_\_

Cargo que posee: \_\_\_\_\_

**I. Aspectos Socio-Económicos**

1. ¿Qué política siguen las organizaciones turísticas en Materia de oferta?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. ¿A través de que estrategias se realizan las formaciones en turismo?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**II. Organización Comunitaria**

3. ¿Cómo se Organiza la actividad turística en el municipio de San Ramón?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. ¿Cuáles son las estrategias de comercialización de la oferta turística?

---

---

---

5. ¿Cuál es el grado de sensibilización de las organizaciones en torno al turismo?

---

---

---

**III. Superestructura**

6. ¿Actualmente se lleva a cabo el cumplimiento del plan de desarrollo turístico?

---

---

---

7. ¿Quiénes trabajan en torno a este plan y de qué forma lo hacen?

---

---

---

8. ¿Qué posibilidades de cooperación existe entre las organizaciones y los pequeños productores?

---

---

---



## Anexo 6. Encuesta de Demanda Turística Potencial

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES

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 finca San Antonio de la comunidad la Pacayona, municipio de San Ramón, por lo que solicitamos su colaboración para realizar la presente encuesta.

### I. Aspectos socio demográficos:

**1.1 Género:** Masculino: \_\_\_\_\_ Femenino: \_\_\_\_\_

**1.2 Edad:** 18-24 años:  25-30 años:  31-35 años:

36-40 años:  41 a más:

**1.3 Procedencia:** Europa: \_\_\_\_\_ Asia: \_\_\_\_\_ América del Norte: \_\_\_\_\_

América Central: \_\_\_\_\_ América del Sur: \_\_\_\_\_

**1.4 Nivel académico:** Primaria:  Secundaria:  Universitaria:

Postgrado:

**1.5 Ocupación:** Estudiante:  Empleado:  Jubilado:

**1.6 Motivo principal del viaje:** Salud:  Ocio:  Trabajo:

Educación:  Voluntariado:

**1.7 Duración de la visita:** 1 Día:  2 Días:  1 Semana:  Días:  1 mes:

2 meses:  Más:

**1.8 Modo de viaje:** Solo:  Pareja:  Grupo:  Familia:

### 1.9 Medio de transporte que utiliza en el destino visitado:

Automóvil:  Buses:  Motocicleta:

**1.10 Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado:**

- Cabaña  Casa huésped rural  
 Hostal  Hotel  
 Camping

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

- Redes sociales  Revistas  
 Programa de Tv  Por recomendación  
 Broshures

**1.12 ¿Qué cantidad de dinero asigna para sus visitas a destinos turísticos?**

- \$50-\$100: \_\_\_\_\_ \$150-\$200: \_\_\_\_\_ \$250-\$ 300: \_\_\_\_\_  
\$350-\$400: \_\_\_\_\_ \$450-\$500: \_\_\_\_\_ \$500-\$1000: \_\_\_\_\_  
\$1000- a más: \_\_\_\_\_

**1.13 ¿Cuáles son los siguientes recursos naturales debe tener el atractivo turístico para que pueda ser visitados?**

- Ríos: \_\_\_\_\_ Presencia de fauna de acuerdo a la zona: \_\_\_\_\_  
Amplio paisaje: \_\_\_\_\_ Actividades Agrícolas: \_\_\_\_\_  
Variedad de flora: \_\_\_\_\_ Condiciones climáticas: \_\_\_\_\_  
Recursos para actividades de deportes extremo: \_\_\_\_\_

**1.14 ¿Qué tipo de actividades deben ser ofertadas en el destino turístico?**

- Pesca: \_\_\_\_\_ Observación de Fauna: \_\_\_\_\_  
Educación ambiental: \_\_\_\_\_ Senderismo: \_\_\_\_\_  
Cultivos de café: \_\_\_\_\_ Uso de plantas medicinales: \_\_\_\_\_

**1.15 ¿Valore el nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el destino turístico?**

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

**1.16 ¿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 7. Revisión Documental Para Tendencias Turísticas  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE MATAGALPA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN Y HUMANIDADES



I-LIBROS

Título del libro: \_\_\_\_\_

Autor: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Edición: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_

Tendencias turísticas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

II- INTERNET

Página web: \_\_\_\_\_

Autor: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

Tendencias turísticas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anexo 8.



**TABLA DE CATEGORIZACIÓN DE RECURSOS TURÍSTICOS  
DE FINCA SAN ANTONIO**

<i>N°</i>	<i>NOMBRE DEL RECURSO ATRACTIVO TURÍSTICO</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>TIPO</i>	<i>ESTADO ACTUAL</i>	<i>JERARQUÍA</i>
<b>RECURSOS NATURALES</b>					
1	Sendero pan de los días	Sitio Natural	Sendero	Semi-listo	☆
2	Sendero la represa quita calzón	Sitio Natural	sendero	Semi-listo	☆
3	Sendero el tránsito de los mineros	Sitio Natural	sendero	Semi-Listo	☆
4	Posa el Chilamate	Sitio Natural	Rio y arroyo	Potencial	☆
<b>RECURSOS HISTORICOS CULTURALES</b>					
5	Costumbres y tradiciones	Folklore	Manifestaciones religiosas y creencias populares	Potencial	☆
6	Leyendas populares	Folklore	Manifestaciones religiosas y creencias populares	Potencial	☆
7	Gastronomía	Folklore	Manifestaciones religiosas y creencias populares	Potencial	☆
<b>RECURSOS SOCIO ECONOMICOS</b>					
8	Producción de café y cacao de exportación	Explotaciones Industriales	Actividades económicas	Potencial	☆
9	Crianza porcina y avícola	Explotaciones Industriales	Actividades económicas	Potencial	☆

FUENTE: Autoría Propia

Elaborada a partir de la guía de observación en finca San Antonio (2016).