

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



SEMINARIO DE GRADUACIÓN  
PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADA EN TURISMO SOSTENIBLE.

**Tema:**

Potencial Turístico de los departamentos Matagalpa y Jinotega, II Semestre 2016.

**Sub Tema:**

Evaluación del Potencial Turístico de Finca BAOMY, Comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, Departamento de Matagalpa en el II semestre, 2016.

**Autora:**

Br. Anielka Marcela Pineda Molina

**Tutora:**

MSc. Waleska del Carmen Díaz Sánchez

Matagalpa, 10 de Febrero 2017

**¡A la libertad por la Universidad!**



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



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

**Tema:**

Potencial Turístico de los departamentos Matagalpa y Jinotega, II Semestre 2016.

**Sub Tema:**

Evaluación del Potencial Turístico de Finca BAOMY, Comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, Departamento de Matagalpa en el II semestre, 2016.

**Autora:**

Br. Anielka Marcela Pineda Molina

**Tutora:**

MSc. Waleska del Carmen Díaz Sánchez

Matagalpa, 10 de Febrero 2017

**¡A la libertad por la Universidad!**

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>6</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>VALORACIÓN DEL DOCENTE.....</b>	<b>8</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>9</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>III. OBJETIVOS.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. DESARROLLO .....</b>	<b>8</b>
4.1 Potencial turístico .....	8
4.2 Oferta turística .....	9
4.2.1 Caracterización de la finca.....	10
4.2.1.1 Historia de la finca .....	10
4.2.1.2 Localización de la finca.....	12
4.2.1.3 Región y comuna.....	12
4.2.1.4 Mapa de la finca.....	13
4.2.1.5 Situación Actual .....	15
4.2.2 Recursos Turísticos.....	17
4.2.2.1 Recursos Naturales.....	17
4.2.2.2 Recurso Histórico Cultural.....	25
4.2.2.3 Socioeconómico.....	35
4.2.3 Servicios Turísticos .....	38
4.2.3.1 Sistema Nacional de Calidad Turística (SNCT Oficial) .....	41
4.2.4 Infraestructura, Equipamiento y Servicios .....	42
4.2.4.1 Equipamiento de recreación y entretenimiento .....	48
4.2.4.2 Infraestructura de apoyo al Turismo.....	49
4.2.4.3 Servicios conexos de apoyo al Turismo .....	50
4.3 Demanda Potencial de turistas.....	50
4.3.1 Género .....	52
4.3.2 Edad .....	53
4.3.3 Procedencia.....	54
4.3.4 Nivel de educación .....	55
4.3.5 Ocupación.....	56

4.3.6	Motivo principal del viaje .....	57
4.3.7	Duración de la visita.....	58
4.3.8	Modo de viaje.....	59
4.3.9	Medio de transporte que utilizó en el destino visitado.....	60
4.3.10	Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado.....	61
4.3.11	Fuentes de información para elegir un destino a visitar.....	62
4.3.12	Cantidad de dinero que asigna para sus visitas a destinos turísticos. ....	63
4.3.13	Recursos naturales que debe tener el atractivo turístico para que pueda ser visitado. 64	
4.3.14	Actividades que deben ser ofertadas en el destino turístico. ....	65
4.3.15	Nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el servicio turístico. 67	
4.3.16	Aspectos culturales que deben tener en un destino turístico.....	68
4.4	Competencia .....	70
4.4.1	Casas Huésped .....	70
4.4.2	Hotel .....	71
4.5	Tendencias actuales Turísticas .....	74
4.5.1	Fuerza de los sitios de valoraciones de clientes .....	74
4.5.2	Cambio en el rol de las agencias de viaje .....	74
4.5.3	Viajes éticos: Interés por cultura y recursos locales.....	75
4.5.4	Viajes de última hora y con menos equipaje.....	76
4.5.5	Nuevas motivaciones de viaje.....	76
4.5.6	La tecnología.....	77
4.5	Análisis F.O.D.A. ....	77
	80	
4.6	Propuesta de desarrollo turístico .....	81
	Servicios y equipamiento .....	90
<b>V.CONCLUSIONES .....</b>		<b>112</b>
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA .....</b>		<b>114</b>
<b>VII.ANEXOS.....</b>		<b>119</b>

## **DEDICATORIA**

A Dios y mi amada Madre Isbelda Molina Tórrrez.

Anielka Marcela Pineda Molina.

## **AGRADECIMIENTO**

Gracias a Dios por la vida, para poder emprender mis esfuerzos y dirigirlos alcanzar la meta de llegar a obtener un título académico. A mi familia por las noches de desvelo, por su apoyo logístico y moral. A mis amigos y amigas entre ellas y ellos compañeros de clase por su apoyo, a Baner Umaña, Alvaro Arauz y de manera muy especial a Carlos Alberto Espinoza Reyes quien me acompañó en muchos retos a lo largo de estos cinco años en la universidad, por su motivación y apoyo.

Gracias a cada uno de los profesores que me exigieron dar más de mí.

Gracias a la Ingeniera Blanca Rosa Molina Tórrez propietaria de finca BAOMY por permitirme realizar la investigación para llevar a cabo mi seminario, a Leonidas Molina y también a Unión de Cooperativas Agrícolas, Augusto César Sandino (UCA) San Ramón por la información brindada.

A mi tía Nohemí, que me instó a cumplir con mi trabajo final, dando sugerencias y apoyándome con ideas para presentar un mejor trabajo.

Anielka Marcela Pineda Molina.

## **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 BAOMY, municipio San Ramón, Departamento de Matagalpa, II semestre 2016.

Presentado por:

Br. Pineda Molina Anielka Marcela

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.

---

**MSc. Waleska Díaz Sánchez**

**Tutora**



## RESUMEN

Esta investigación tiene como punto de partida el tema general Potencial turístico de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, teniendo como subtema el Potencial turístico de Finca BAOMY, ubicada en comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa en el segundo semestre del año 2016.

El acto de conocer el estado y conservación de los recursos encontrados en BAOMY y saber cuál es su potencial turístico, permitió recabar información útil para avalar el desarrollo de la actividad turística en la finca y justificar futuras inversiones.

Valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es de importancia para Identificar el potencial turístico, es necesario para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan que permitan definirse como viables para ser desarrollados turísticamente.

BAOMY cuenta con infraestructura y equipamiento para ofertar servicios de alojamiento, alimentación y actividades de recreación.

La demanda potencial indica que los visitantes son varones, jóvenes europeos, con alto nivel académico, activos laboralmente cuyo motivo principal de viaje es ocio, viajan solos y usando buses, utilizan hostales, se informan por recomendación o redes sociales, gastan entre cincuenta y cien dólares. Consideran que los atractivos turísticos deben tener diversidad de recursos naturales y servicios básicos.

La era tecnológica en el ámbito turístico es un aspecto dinamizador de los servicios por ello las valoraciones de los clientes cambia el rol de las agencias de viaje, hace más fácil la toma de decisiones para viajar de último momento por las ofertas y con motivos específicos.

## I. INTRODUCCIÓN

En el presente documento se muestran los resultados de la investigación realizada, cuyo tema general es el Potencial turístico del área rural de los departamentos de Matagalpa y Jinotega, teniendo como subtema el Potencial turístico de Finca BAOMY, ubicada en la comunidad La Reyna en el municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa en el segundo semestre del año 2016.

Actualmente no existe un desarrollo planificado de la actividad turística en fincas, de manera que los estudios en ellas sean más acorde a su realidad como finca o investigaciones en ellas que nos permitan conocer con claridad el estado y conservación de los recursos naturales, socioculturales, socioeconómicos que podrían complementar la oferta turística de un mayor territorio, así mismo evitar el sobredimensionamiento de futuras inversiones.

De manera general se ha venido evaluando el potencial turístico de países como Chile, México, Perú, España y Francia, a nivel de Centro América en Costa Rica se aplicó la guía Leader de la Unión Europea la cual surgió con el objetivo para que los agentes rurales puedan evaluar el potencial turístico de su territorio teniendo en cuenta la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado, así mismo para facilitarles la elección de los métodos apropiados a lo largo de todo el proceso de evaluación, selección y seguimiento de los especialistas externos que participan de esta tarea y para definir las bases de una estrategia de desarrollo turístico que sea fruto de la cooperación y el diálogo entre la población y los diferentes agentes locales implicados.

Se consideraron como antecedentes las referencias de trabajos realizados en cuanto a la identificación del potencial turístico de un destino.

En el extremo austral de Chile, se realizó una investigación acerca de la planificación y estudio del potencial turístico del Parque Nacional Bernardo O'Higgins, Patagonia chilena, V congreso Latino Americano de investigación turística, elaborado por (Ruiz Figueroa, Aravena, & Torrez Mendoza, 2013).

En México-Veracruz se realizó un estudio de Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural, Colegio de Postgraduados Campus- Veracruz concluyendo que se requiere la integración de diferentes dimensiones (social, ambiental, económica, política e institucional) que definan las características propias de cada territorio, bajo un enfoque de sistemas complejos considerando la interacción entre sus componentes y al contexto, elaborado por (Milkery Gutiérrez & Pérez Velásquez, 2014).

En Costa Rica se realizó un artículo titulado “Costa Rica potencial líder turístico”, país beneficiado por la madre naturaleza situada estratégicamente en el istmo Centroamericano, considerando que Costa Rica a través de un Plan Estratégico consensuado entre todos los sectores implicados, el turismo puede ser uno de los ejes principales de riqueza para el país, por ser un destino turístico novedoso y apetecido en este mundo de diversidad y “ecológicamente considerado”, elaborado por (González Suárez, 2015).

En el departamento de León, Nicaragua se ha realizado un inventario Natural y cultural con potencial turístico, municipio de Corinto, departamento de Chinandega, para optar al título de Lic. Turismo Sostenible, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua-UNAN León, facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, departamento de turismo, elaborado por (Padilla, 2011).

En Matagalpa 2014, se realizó un diagnóstico del potencial para el desarrollo turístico de la hacienda La Alianza, comunidad Sitio Histórico Pancasán, Matiguás, por (Blandón & Centeno, 2014) para optar al título de Lic. Turismo Sostenible, de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua UNAN-FAREM-Matagalpa; teniendo como resultado la identificación de los principales recursos potenciales como clima, flora y fauna, recursos hídricos; por medio de la “Guía para la elaboración del diagnóstico turístico”, la hacienda tiene potencial y diseñaron propuestas para el desarrollo turístico potencial.

En Matagalpa 2009, se realizó diagnóstico del potencial turístico de la hacienda San Luis y sus perspectivas de desarrollo turístico en el municipio de

Matagalpa, por (Herrera Kuan & Arriaza Valle, 2009) para optar al título de Lic. En Turismo Sostenible, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, UNAN-FAREM Matagalpa; encontrando potencial turístico en la singularidad y calidad de los recursos entre ellos 13 recursos naturales y uno sociocultural ambos potenciales, como debilidad no existe registro de las visitas a la R.N. Cerro El Arenal sin embargo el turista que los visita es joven europeo y americano y por último se estaba elaborando un programa social de gestión ambiental como base de la planificación turística.

Así mismo los estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible por (González Sánchez & Rodríguez Jiménez, 2011), realizaron una Monografía para optar al título de Lic. Turismo Sostenible, "situación etnoecologica y potencial turístico de la comunidad el Palacio" municipio de Matagalpa, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, UNAN -FAREM Matagalpa, marzo 2011.

Como conclusión investigativa obtuvieron que aún se conservan los hogares con jefatura patriarcal, la edad promedio es de 31 a 40 años con bajos niveles de escolaridad; tienen acceso a servicios básicos, no poseen puesto de salud, se observa un espacio de incidencia femenina, por otro lado se identificaron como recursos turísticos potenciales las especies con mayor índice, aún conservan viviendas de adobe, así como el hecho de que aún se conservan prácticas de la medicina natural y un grupo de danza. En la propuesta de desarrollo turístico local fue en base a necesidades de fortalecimiento y ejes de sostenibilidad para definir el plan de acción.

En la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua UNAN- FAREM Matagalpa los estudiantes de la Carrera de Turismo Sostenible Realizaron una Evaluación del potencial Turístico del Albergue Mirador la Estrella Municipio el Tuma-la Dalia, 2013, para optar al título de Lic. Turismo Sostenible, elaborado por (Sequeira López & Mairena Ruiz, 2013).

Al respecto conviene decir que obtuvieron como resultado, el potencial turístico apoyado en el servicio de alojamiento tipo albergue mirador, la oferta se

basa en dos recursos naturales, vista panorámica y dos recursos socioculturales; los Estados Unidos son el principal país emisor motivados por negocio, ocio, recreación y familia. Demandan hoteles, senderismo y actividades agropecuarias, integrar nuevas actividades turísticas como piscina, habitaciones, sendero y servicio de alimentación, estructurar un circuito y ya que su mayor debilidad es que no hay servicio de agua potable, llevar a cabo un sistema de captura de agua y potabilizarla.

En este sentido, saber cuál es el potencial turístico de finca BAOMY permitió recabar información útil para avalar o no el desarrollo de la actividad turística en la finca antes mencionada y así justificar futuras inversiones en proyectos que complementen una oferta turística y contribuir al desarrollo económico de la misma.

El enfoque es cualitativo con incidencia cuantitativa, es un proceso que recolecta, analiza y vincula datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio, (Gomez, Marcelo, 2004), basado en la caracterización de los recursos tomando en consideración el Manual SIG- INTUR para los requerimientos de un inventario turístico, cabe mencionar el uso de la guía LEADER para la descripción del proceso investigativo de la oferta, demanda, competencia y tendencias, también a través de la observación y opiniones de los sujetos indagados, así como el uso de técnicas cuantitativas para la identificación numérica de los recursos, como del aspecto financiero de la propuesta de desarrollo.

El estudio es de tipo descriptivo el cual consiste en llegar a conocer situaciones costumbres y actitudes predominantes de las actividades, objetos, procesos y personas, (NOEMAGICO, 2006), en este sentido se basa en la caracterización de los recursos naturales, histórico cultural, socioeconómico entre otros encontrados. La población y muestra se determinó por conveniencia a 15 Turistas nacionales y extranjeros.

Se aplican métodos teóricos y empíricos en la recopilación de la información documental, las técnicas utilizadas fueron: consultas a internet, consultas y solicitud de proformas en negocios ferreteros, casas comerciales y otros para la recopilación y análisis de precios referentes a la propuesta de desarrollo, revisión de

monografías para obtener referencias de antecedentes investigativos así como la conceptualización de términos turísticos que soportan la información de este documento,

Por otro lado, realización de entrevistas a la propietaria de la finca como al Capataz, uso de ficha de observación para la identificación de los recursos naturales, se utilizan programa Word, Paint, Excel y cámara fotográfica para la recopilación de datos y estructuración de estos, de tal manera que ayudan a conocer opiniones, puntos de vista sobre las potencialidades de los recursos así como analizarlos para diseñar un inventario turístico.

## II. JUSTIFICACIÓN

El proceso de investigación del potencial turístico de la finca BAOMY, comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, Departamento de Matagalpa, en el segundo semestre, 2016, se realiza con el fin de identificar si cuenta con potencial turístico para su desarrollo sostenible que le permitirán a la propietaria de la finca tomar decisiones acerca del desarrollo o no en el ámbito turístico.

Sin una evaluación del potencial turístico los proyectos se sobredimensionaran, los productos turísticos no estarían diseñados acordes a las exigencias de la demanda o bien de las tendencias. La finca BAOMY se encuentra ubicada en la comunidad La Reyna que hoy en día se promueve turísticamente, la propietaria de dicha finca tiene interés en la actividad turística para ofrecer servicios de este ámbito, esto es un motor para efectuarse este estudio e identificar elementos para realizar una propuesta de desarrollo turístico, a la vez considerar las tendencias actuales y cómo presentar su oferta a partir de lo que demandan los turistas nacionales y extranjeros.

Cabe destacar que la actividad turística provee beneficios socioeconómicos, en cuanto a suministrar ingresos monetarios a quien lo oferte, así como creación de nuevos empleos, socioculturales debido a la interacción con diversas culturas y ambientales, ya que la conservación de los recursos es la base y sostén de esta actividad, los cuales podrían ser usados en el acondicionamiento y mantenimiento de los recursos propios e introducidos al área para hacer de este lugar una actividad dinamizadora de la economía familiar, local, municipal y nacional permitiéndoles oportunidades laborales, a la vez aportar al producto interno bruto turístico del país.

Se espera que sirva como referencia a las nuevas generaciones de estudiantes, para posibles futuros estudios a realizarse en fincas para potenciarlas turísticamente.

### **III. OBJETIVOS**

#### **3.1 Objetivo General**

Evaluar el potencial turístico de finca BAOMY, comunidad La Reyna del municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.

#### **3.2 Objetivos Específicos**

1. Describir la oferta turística que posee la Finca BAOMY, comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.
2. Analizar la demanda potencial turística de la Finca BAOMY, comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.
3. Determinar la competencia Turística de la Finca BAOMY, comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.
4. Considerar las tendencias actuales turísticas que le permitan a finca BAOMY compararlas con los resultados de la demanda para estructurar su oferta a partir de esto.
5. Proponer alternativas para el desarrollo turístico de la finca BAOMY, comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.



## IV. DESARROLLO

### 4.1 Potencial turístico

La valoración de los recursos incluye, como etapa previa, la elaboración de un inventario que integre la información descriptiva más relevante de los tipos de atracciones y actividades actuales o posibles relacionadas con el medio ambiente natural, el patrimonio cultural y los rasgos específicos de la zona, como actividades económicas, sitios urbanos, entorno rural, servicios de salud, lugares religiosos, instalaciones y servicios turísticos ya en funcionamiento infraestructura de transporte general, y disponibilidad de mano de obra cualificada. También se deben evaluar otros factores influyentes en el viaje a la zona, como destinos competidores, sentimiento de la comunidad con respecto al desarrollo turístico, grado de salud y seguridad pública y estabilidad política de la zona. (Ramírez, s.f.)

Para valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es necesario realizar un análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que permitan definirse como viables para ser desarrollados turísticamente y asimismo definir qué tipo de actividades turísticas pueden ofertarse a ese destino.

Al respecto conviene decir que la identificación del potencial turístico de un destino permite contribuir al desarrollo planificado de la actividad turística, aminorar los impactos negativos de esta incluyendo pérdidas significativas de inversión, sentimientos de la comunidad respecto a influencias externas como multiculturales.

## **4.2 Oferta turística**

Conjunto de servicios que suministran los elementos de la planta turística y por algunos bienes no turísticos, los cuales se comercializan mediante el sistema turístico, porque en última instancia el que califica la clase de un bien es el sistema productivo y no el tipo de consumidor. La Oferta es la cantidad de un bien que los productores pueden y desean ofrecer en venta. La oferta al igual que la Demanda, es un flujo por día, semana, mes o año. (Zuniga, 2009).

La oferta turística parte de la idea de que el turismo es una forma de consumo de los bienes y servicios que facilitan al turista la permanencia en el lugar del destino y que suministran los elementos de la planta turística que adquieren un valor económico en función de su precio; En otras palabras es la cantidad de un bien que alcanza un considerable nivel de producción y que se desea ofrecer en venta según el flujo ya sea por día, mes o año. Así mismo dichos bienes pueden ser materiales como compra de bienes durante el itinerario o inmateriales concernientes a la cultura, arte, adquisición de nuevos conocimientos entre otros.

Hoy en día el sistema turístico en su conjunto de acciones y de recursos interactúan entre sí para cumplir los requerimientos de los consumidores, representados por elementos como: la oferta turística, la demanda turística, el espacio turístico, los operadores del mercado turístico y los organismos reguladores del turismo. Tomando en cuenta que las compras de bienes o servicios, bienes inmateriales como adquisición de nuevos conocimientos, experiencias de disfrute adquiridas en torno a cultura o expresiones de arte, dentro de un itinerario de viaje.

## 4.2.1 Caracterización de la finca

### 4.2.1.1 Historia de la finca

La propietaria de la finca BAOMY Ing. Blanca Rosa Molina Tórrez, nombró a esta en honor a sus hijos empezando por su nombre propio, **B** de Blanca, **A** de Arlen Johana Cárdenas Molina, **O** de Omar Antonio Cárdenas Molina, **M** de Marlon Cárdenas Molina y para finalizar **Y** de Yasser Augusto Franco Molina; inclusive coincide con el orden de nacimiento de estos, Arlen: 05 de Diciembre del 78, Omar: 01 de Enero del 80, Marlon 19 de Mayo del 82, Yasser 06 de Junio del 88.

Finca BAOMY antes de 1979 estaba bajo la administración del gobierno del entonces presidente Anastasio Somoza Debayle, (1 de diciembre de 1974 - 17 de julio de 1979), después de la revolución, con la propia ley de reforma agraria, en su artículo 1, marca las diferentes figuras de la propiedad de la tierra, estas son: Propiedad del Estado (con la tierra confiscada de somocistas), Propiedad cooperativa (parte de tierra confiscada, pero sin los certificados de propiedad individuales, trabajadas en régimen cooperativo), Propiedad comunal (perteneciente a comunidades concretas, especialmente a las comunidades de Miskitos de la región Atlántica), Propiedad individual (con certificado de propiedad individual trabajada por un solo propietario).

La reforma agraria se ejecutó en cuatro fases diferentes: primera fase (1979): confiscación de las propiedades de la Familia Somoza y la oligárquica allegadas a ella, segunda fase (1981): Ley de Reforma Agraria, 19 de julio de 1981, tercera fase (1984–1985): Sesión de tierras a los campesinos, Cuarta fase (1986): Ley de Reforma Agraria de 1986, o "Reforma de la Ley de 1981". (Wikipedia, 2015)

Siendo la propiedad cooperativa (parte de tierra confiscada, pero sin los certificados de propiedad individual, trabajada en régimen cooperativo) lo que dio

lugar a que pertenecieran estas tierras a la administración de la Mina La Reyna, que posteriormente fueron cedidas a la cooperativa Danilo González.

En 1999 comenzó su proceso de compra de tierras, primero compró dos manzanas, luego dos y media y por último una, hasta la fecha, contando en la actualidad con cinco manzanas y media de terreno.

Comenzó a construir la casa a partir de 1999 cuando adquirió las primeras dos manzanas, acondicionando la infraestructura pensando en sus cuatro hijos, por lo que cuenta con una amplia casa con cinco cuartos, (actualmente uno en construcción), dos salas, un salón, una amplia cocina con su bodega y un portón para garaje de vehículo liviano.

La finca cuenta con cinco manzanas y media, distribuidas en cuatro manzanas con cultivo de café para producción, una reforestada y media manzana donde se ubica la casa de habitación, piscina, beneficio para el café y su respectiva bodega, cabe mencionar que hoy en día se pueden encontrar los siguientes servicios básicos:

➤ Agua potable:

Esta es proveniente de las montañas que forman parte de la cooperativa Agrícola “Danilo González”.

➤ Telecomunicaciones:

Cuenta con señal para celular de las compañías Claro y Movistar, así mismo tele cable de San Ramón, también es accesible de adquirir el servicio de teléfono convencional (línea claro).

➤ Energía Eléctrica:

Proporcionado por la empresa privada Unión Fenosa que brinda los servicios de alumbrado público y energía.



*Fotografía N° 1: Casa de finca BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### **4.2.1.2 Localización de la finca**

Finca BAOMY se encuentra localizada en Comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, a 18.3 km de la ciudad de Matagalpa y a 3 km de la ciudad de San Ramón. La casa de la finca se encuentra localizada a 150 varas dirección Norte a partir de la iglesia Católica.

Límites de la finca: **Norte:** Cooperativa Danilo González y Julio Molina Rodríguez, **Sur:** propiedad del Sr. Gilberto Brenes, **Este:** propiedades de los señores Darío Salgado, Eduardo Martínez y Reyna Polanco, **Oeste:** Carretera rumbo a la Cooperativa Danilo González, Rio La Reyna y Propiedad de José María Icabalzeta

#### **4.2.1.3 Región y comuna**

Finca BAOMY se encuentra localizada en la Comunidad La Reyna Municipio de San Ramón, Departamento de Matagalpa a 45 minutos de viaje en bus de transporte colectivo desde la terminal Norte de la Ciudad de Matagalpa. Entre las organizaciones comunales están el Gabinete de la familia comunidad y vida, Cooperativa Danilo González y CAPS.

#### 4.2.1.4 Mapa de la finca

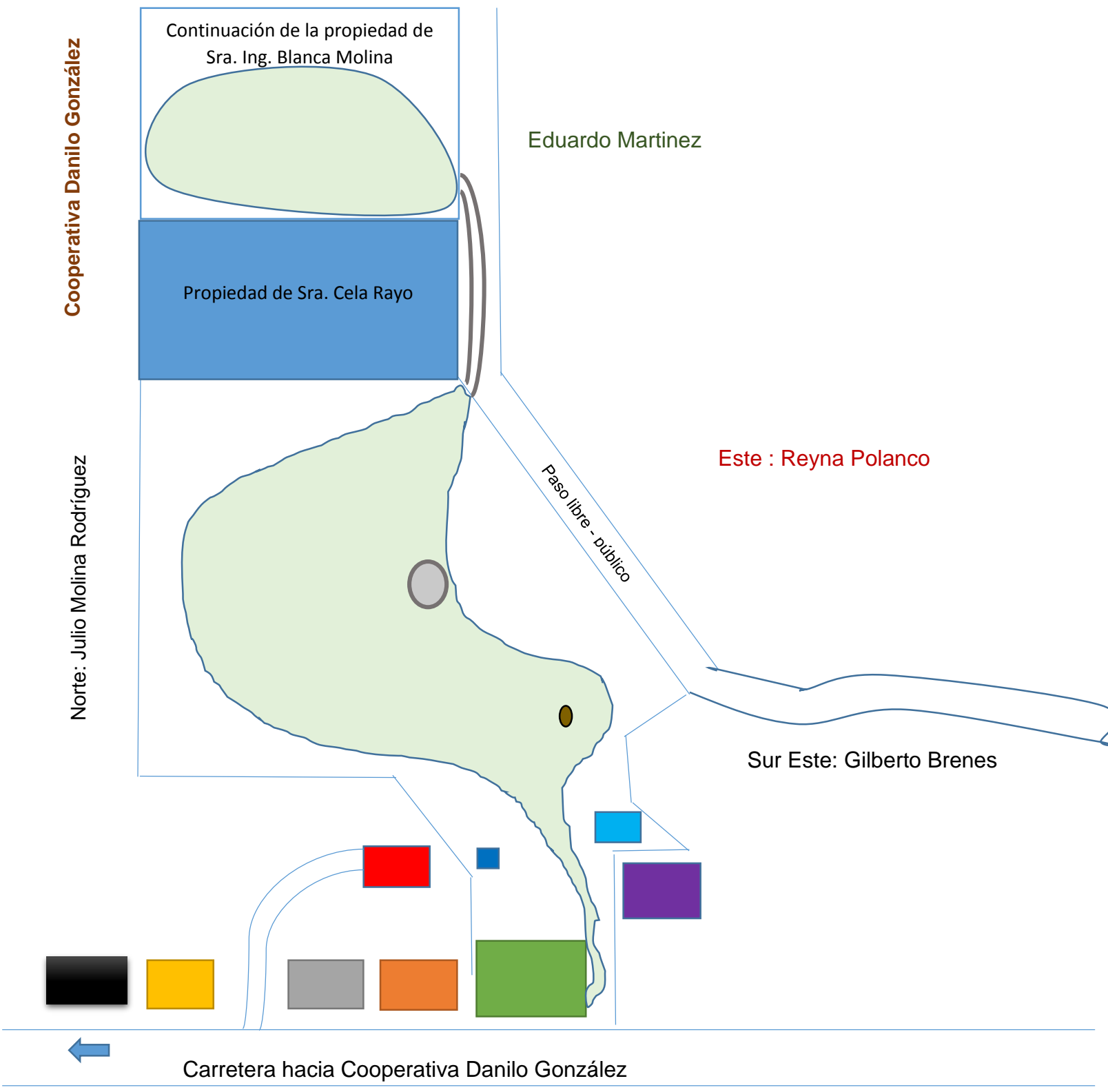


Figura N° 1: Mapa de la finca BAOMY

Fuente: Leonidas Molina Tórrez

Elaborado: Anielka Marcela Pineda Molina

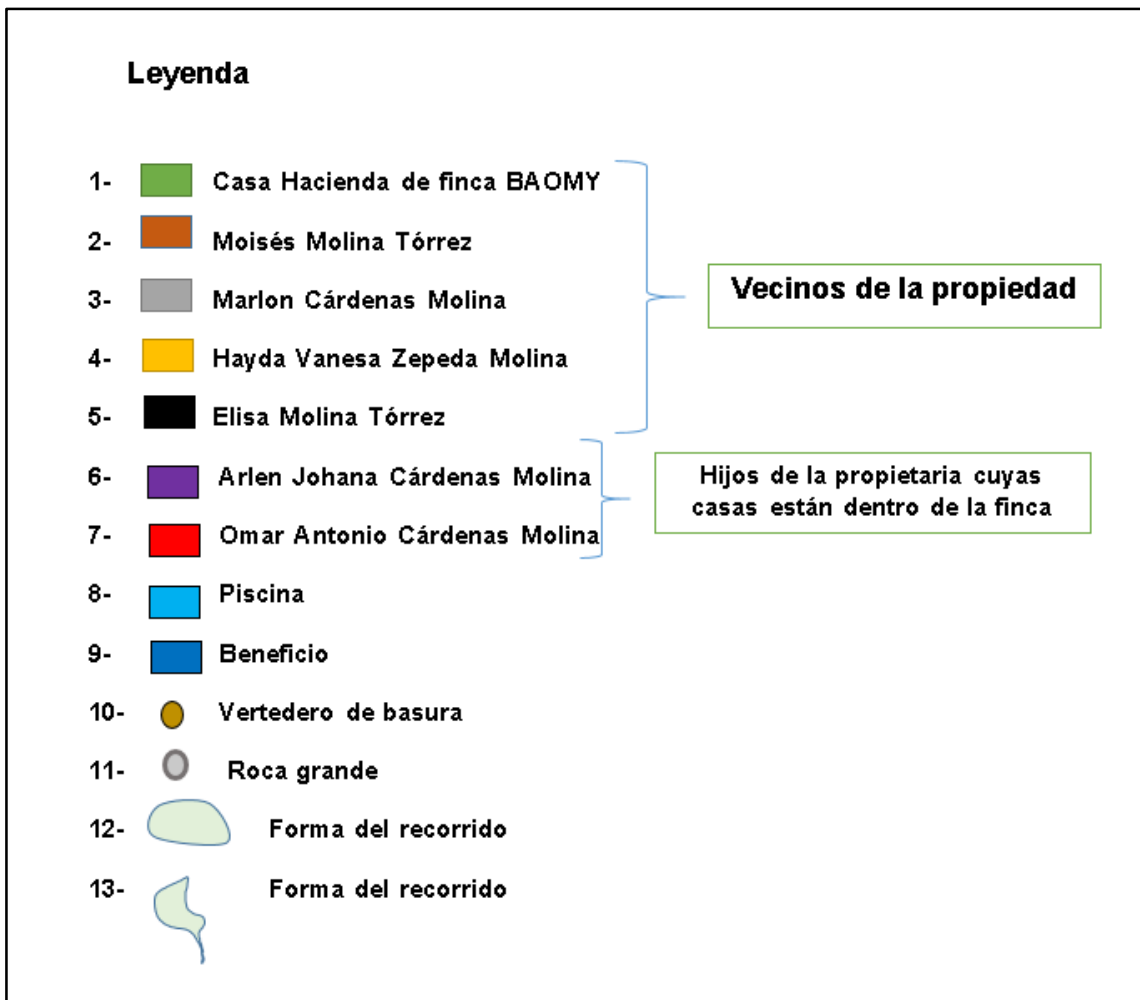


Imagen N° 1: Mapa y leyenda del mapa de la finca BAOMY

Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina

Este gráfico muestra la distribución de la propiedad de finca BAOMY, en el cual la casa de la finca está representada por un cuadro verde, a continuación refleja la forma de la propiedad, como anexar a la otra parte de esta, ya que está dividida

en tres manzana y media donde se ubica la casa, el cultivo de café caturra más dos manzanas ubicada en la cima del cerro separados por la propiedad de la señora Cela Rayo.

Los vecinos de la propiedad se encuentran representados por cuadros de colores entre ellos, Moisés Molina Tórrez, Marlon Cárdenas Molina, Hayda Vanesa Zepeda Molina, Elisa Molina Tórrez, cabe mencionar que las casas de Arlen Johana Cárdenas Molina y Omar Antonio Cárdenas Molina se encuentran dentro de la finca. Por otro lado las dos formas irregulares sombreadas en verde claro son las que representan la forma del recorrido dentro del cafetal. Otros datos reflejados son la ubicación de la piscina, beneficio del café, vertedero de basura y una gran roca.

#### **4.2.1.5 Situación Actual**

La comunidad La Reyna, está ubicada en el Norte de San Ramón, en esta comunidad se producen principalmente café y granos básicos, cuenta con una población aproximada de 1300 personas y 350 familias. La Cooperativa de la comunidad se llama “Danilo González”; tiene 33 socios y 22 socias. La comunidad se funda oficialmente en 1930, debido a la explotación de oro en ese momento. La Cooperativa nace el 6 de Septiembre de 1986, gracias a los títulos de Reforma Agraria.

En la comunidad La Reyna se encuentran recursos naturales como bosques medianos, tropical húmedo y su clima oscila entre los 18° y 21° Celsius.

En cuanto a equipamiento y servicios turísticos en la comunidad las condiciones de acceso son a través de vehículo privado o bien haciendo uso del transporte urbano colectivo. Existe señalización de bienvenida a la comunidad y ubicación del programa Agro - ecoturismo Rural Comunitario, señalización en casas huésped, casa de recepción de visitantes y beneficio húmedo.

Las facilidades de infraestructura, equipamiento y servicios turísticos o de apoyo al turismo tienen la capacidad de alojamiento hasta de cuarenta personas, alojamiento para veintisiete personas en casa de familias alojadoras, poseen una



casa conocida como el centro de visitas, donde reciben a los turistas con una capacidad de cuarenta personas. Cuentan con dos guías turísticos (varones) capacitados en interpretación de flora y fauna, primeros auxilios y dominio del inglés básico. También cabe mencionar que cuenta con una caseta de entrada que sirve como punto de estacionamiento de buses; Los medios de comunicación de los que se pueden disponer solo es en el área céntrica del lugar entre esto celular Movistar, Claro y teléfonos convencionales.

Referente a los temas de gestión, comercialización y administración está centrada en los socios de la Cooperativa Danilo González, quienes están inmersos en el cultivo y producción de café como de turismo.

Cuentan con un producto turístico definido como es el proceso del café y caminata dentro del túnel de la mina, su paquete consta de alojamiento, tours guiados, alimentos y bebidas con un costo de cuarenta dólares por persona; Es administrado específicamente por la comisión de turismo, de igual manera les da seguimiento el programa de agro-ecoturismo de UCA San Ramón. De las ganancias obtenidas por las visitas se destinan un 20% para las capacitaciones y proyectos con el fin de mejorar el servicio ofrecido y estrategias para el cuidado del medio ambiente; También es de uso para el fondo comunitario para obras sociales, mantenimiento y mejoras a la infraestructura de los senderos.



*Fotografía N° 2:  
Habitación de  
casa Huésped de  
Nohemy Molina  
Tórréz*

*Fuente: Anielka  
Marcela Pineda  
Molina*

## **4.2.2 Recursos Turísticos**

En esta categoría se incluyen todos los elementos que motivan la movilización del turista. Estos pueden ser Recursos Naturales, Histórico Culturales y Socioeconómicos (INTUR, 2013).

Todo elemento material o inmaterial que tiene capacidad, por sí mismo o en combinación con otros elementos, para atraer visitantes a una determinada localidad o zona haciendo uso de los factores encontrados dentro de su entorno.

Refiere a toda actividad humana o resultado de la misma que puede generar desplazamiento por motivos esencialmente de ocio.

### **4.2.2.1 Recursos Naturales**

Incluye elementos del patrimonio natural del país, e incluyen: formaciones físicas y biológicas; formaciones geológicas y fisiográficas; lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas con valor estético, científico, de valor desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural. (UNESCO, 1972).

Los recursos naturales son aquellos bienes que pueden obtenerse de la naturaleza sin mediar la intervención de la mano del hombre, aquellas condiciones o atributos que cuantitativa y cualitativamente conforman el espacio geográfico, lo diferencian y lo diversifican.

Estos recursos asumen protagonismo sobre el turismo como en el contexto de otras actividades económicas por ser zonas intactas que se convierten en algo invaluable e irreplicable por su diseño estético.

La comunidad La Reyna donde se encuentra localizada finca BAOMY, se caracteriza por sus Bosques medianos, tropical húmedo, diversidad de flora, fauna y recursos hídricos, con una temperatura entre 18° y 21° Celsius.



*Fotografía N° 3: R.N. área boscosa de la finca BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

Entre los recursos naturales encontrados está la variedad de flora y fauna dentro y a los alrededores de la finca. Se tiene como referencia 102 tipos de especies de aves que han sido avistadas por la comunidad y a sus alrededores, así mismo 46 tipos de árboles propios de la zona.

Dentro de la finca BAOMY se encuentran cuatro tipos de árboles considerados madera preciosa como el Cedro, Caoba, Madero negro y Pochote, siete tipos de árboles utilizados en la medicina natural como la Espadía, Iguera, Guasimo, Jiñocuabo, Laurel, Mango y pimiento, diez tipos de árboles de variedad común entre ellos Coralio rojo, Capulín, Cojón de burro, Guarumo, Guanacaste, Macadamia, Pate barba de viejo, Palo de Ceiba, Sangre de Toro y Taiwan, todos identificados por su nombre popular y nueve tipos de árboles frutales entre ellos el Aguacate, Guaba negra, Guapinol, Guayaba, Mandarina, Mango burro, Mango Rosa, Marañón y Nancite ácido para un total de 30 tipos. Ver anexo 7.

A la vez encontramos 18 variedades de animales cuyo hábitat se desenvuelve dentro de estas tierras, como el Mono Congo, Ardía, Lagartijas, Pichetes, Oso Perezoso, Termitero – Hormiguero, siendo diez de estas, aves cuyos nidos están en la cima de los árboles más altos como el Cenzontle, Paloma Azul,

Guardabarranco, Perico, Pájaro Carpintero, Ver anexo N° 11 registro de especies. El anexo N° 4 presenta un ejemplo de ficha para la caracterización de los recursos y anexo N° 5 ejemplo de cómo caracterizarlos.



*Fotografía N° 4: Oso Perezoso encontrado en BAOMY*

*Fuente: Lic. Hernaldo Soza Rocha*

De Geología, Ciencia que investiga el origen de la Tierra y su historia física y estructural así como de las materias que componen su armazón y de todos los cambios por los cuales ha pasado desde su formación durante su desarrollo. (MINCETUR, 2006)

Son todos aquellos elementos o bien formaciones propias de la tierra cuya estructura física es diversa y cuyo origen forma parte de la historia y sus cambios producto de las transformaciones climáticas.

La finca se encuentra ubicada en una montaña, desde la parte baja hasta la cima, es decir cuesta arriba iniciando en su falda con la casa a medida que hay mayor altura se encuentra con la bodega para el café y la piscina, más arriba se encuentra el cafetal. A la vez, dicha finca está rodeada de las montañas donde están las demás fincas que se encuentran dentro de la Cooperativa Danilo González.



*Fotografía N° 5: Vista panorámica de montaña donde se ubica BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### **4.2.2.1.2 Hídricos**

Según Marín, en turismo la importancia del agua en las actividades turísticas refiere a los elementos como ríos, embalses, lagos y toda formación de agua tanto natural como artificial, visto desde el turismo un recurso que permite las actividades como baño, náutica, descensos, aventura, paisaje entre otros termalismo, termoludismo y talasoterapia así como SPA. (Marín Castillo, 2012).

Son el recurso elemental para la vida ya que hace referencia a elementos como ríos, embalses, lagos, así como toda formación natural o artificial que la contenga y que en turismo es un recurso que permite diversas actividades que dan lugar al disfrute de este recurso como baños termales, así mismo el disfrute del paisaje donde se encuentren.

Los recursos hídricos no solo proveen el agua vital para la vida, sino que dan pauta para realizar diversas tareas que no solo pertenecen al ámbito del hogar sino que se encuentran en el turismo como un recurso importante para la realización de

actividades recreativas y de esparcimiento entre ellas deportes o como medio donde se realicen recorridos como en ríos valiéndose de pangas etc.

En finca BAOMY este recurso se encuentra de manera permanente ya que proviene de manera natural de las montañas de Monte Grande que forma parte de la Cooperativa Danilo González la cual abastece a toda la comunidad, así mismo permite llevar a cabo el proceso de lavado del café producido dentro de la finca, así como el proceso de mantenimiento de la piscina como de las actividades diarias del hogar. Cabe mencionar que frente a la casa de habitación, a escasos metros, pasa el río conocido popularmente como Río La Reyna.

La infraestructura de la piscina, tiene medidas de 20 metros de largo por 5 metros de ancho con una profundidad de 1.80 metros, la parte menos profunda de 70 cm aproximadamente, de uso para niños, esta forrada de azulejos blancos por dentro y en su contorno se encuentran piedras canteras sobre puestas al relleno de tierra, para nivelar todo el terreno alrededor de la piscina.

Esta es llenada por un tubo que permanece colocado a un costado de ella con fluido de agua constante, cabe decir que del extremo opuesto al tubo con dirección sur este se encuentra en la parte baja del muro de la piscina un desagüe que es regulado para el flujo constante del agua y destapado con periodicidad para el lavado minucioso de la piscina en su totalidad.

En el trayecto a la piscina se encuentran limonarias, alrededor de la piscina se puede encontrar palmeras de coco, árbol de limón y entre otras, plantas de uso ornamental.



*Fotografía N° 6: Piscina de BAOMY*

*Fuente: Lic. Hernaldo Soza Rocha*

#### **4.2.2.1.3 Bosques**

El bosque siempre ha constituido un recurso para la sociedad, no solo para producir bienes materiales, sino también como un espacio para satisfacer a las personas, tanto culturalmente como espiritualmente. El atractivo turístico recreativo de los bosques no es generalizado sino que normalmente la población se siente atraída por los árboles monumentales y por los bosques peculiares o con encanto (Donaire & Gordi, 2003).

Los bosques constituyen un recurso para todas las sociedades en general no solo por los bienes que se pueden extraer de estos sino por ser vistos como un espacio atractivo por los monumentales y peculiares bosques sino como parte de la espiritualidad en diversas culturas.

Los bosques, gran extensión que forma un ecosistema de árboles y plantas, son espacios cargados de mitología y simbología, evocan la naturaleza salvaje, la soledad, el miedo y en consecuencia, el bosque es el lugar donde aparecen los lugares del inconsciente. Puede ser visto también como un lugar peligroso pero a la vez esconde en su interior el tesoro buscado y por lo tanto entrar y caminar por él puede ser contemplado como una iniciación, un sendero de superación, en

consecuencia desde tiempos remotos los bosques han sido el lugar donde ubicar relatos místicos y fantásticos.

El municipio forma parte de la región central que se caracteriza ecológicamente de formación vegetal de bosques medianos o altos perennifolios de zonas frescas y húmedas, por lo tanto, presenta potencial de flora y fauna a pesar del proceso sistemático de deforestación.

Por su posición y localización geográfica constituye una región ecológica de transición entre las especies vegetales arborescentes y herbáceas de las regiones ecológicas del Pacífico, del Norte y del Atlántico, teniendo en su seno la mayoría de las especies.

En la cima de la montaña de Finca BAOMY, desde su adquisición, inició el proceso de reforestación con plantas encontradas en los perímetros de la misma y con otras plantas introducidas es decir traídas de otras zonas geográficas. Su aspecto varía según el periodo climático del año, es decir verano o invierno. Así mismo se pueden encontrar los diferentes tipos de árboles cuyo aspecto no varía, también, dentro del cafetal hay árboles que proveen sombra y otros frutales.



*Fotografía N° 7: Área boscosa de BAOMY en periodo seco*

*Fuente: Alex Antonio García*



#### **4.2.2.1.4 Lugares pintorescos**

La demanda turística se acrecienta con la posibilidad de presentar paisajes agradables a la vista del turista, lo que permite la motivación a través de pequeños circuitos que deben ser recorrido por vías peatonales o ecuestres, por lo que; necesariamente se deberá montar las seguridades y garantías que el caso amerite. Sub Tipos: Entre los principales podemos citar: Lugar Pintoresco de Flora, Lugar Pintoresco de Fauna, Bosques, Miradores Naturales, Caminos Pintorescos. Entre sus características se centran en la: Ubicación de sitios, Extensión, altitud, clima, Puntos de interés, Caminos, sendas, rutas, Especies de interés (Luna, 2016).

Los lugares pintorescos son considerados en turismo como un medio para que en el recorrido o bien desplazamiento en un lugar permita el disfrute de todo aquello que se encuentre en este durante todo el trayecto considerando flora, fauna, caminos, clima, altitudes, especies de interés etc.

Los lugares pintorescos van de la mano con el paisaje el cual Desde una perspectiva general, según MICETUR Perú 2006 se toma en cuenta lo que se conoce como Paisaje, parte de la superficie terrestre que en su imagen externa y en la acción conjunta de los fenómenos que lo constituyen presenta caracteres homogéneos y una cierta unidad espacial básica. El paisaje es resultado de la combinación dinámica de elementos físico-químicos, biológicos y antrópicos que en mutua dependencia generan un conjunto único e indisoluble en perpetua evolución, conforme el tiempo, este viene variando ya sea por el clima y adaptándose.

Tomando en cuenta todo aquello que abarca el concepto de lugares pintorescos, en finca BAOMY se observa durante una caminata en el cafetal desde huevos de aves comunes de la zona en árboles bajos como en nidos de Cenzontle, monos Congos en los árboles durante el atardecer después que regresan del rio siendo el más cercano cruzando la calle frente a la casa de la finca, árboles frutales de temporada donde se pueden avistar ardías alimentándose, así como árboles medicinales, de sombra y una gran roca rodeada de raíces. Ver anexo N° 10.

Para llegar a la cima de la montaña hay que recurrir a un camino de paso libre, al llegar a la cima de la montaña se pueden avistar las demás montañas y cerros que componen Monte Grande, identificar áreas de cultivos pertenecientes a las fincas de los vecinos aledaños, así como la oportunidad de ver las aves que transitan con un aspecto peculiar por el efecto aparente de estar simplemente suspendidos en el aire como globos y demás matices propios del tipo de animal. Ver anexo N° 9.



*Fotografía N° 8: Gran Peña*

*Fuente: Alex Antonio García*

#### **4.2.2.2 Recurso Histórico Cultural**

UNESCO (2003) agrupa los elementos del Patrimonio Cultural del país, que incluyen; obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, así mismo los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje que tengan un valor desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; Además se incluyen aquí los elementos que se corresponden con el Patrimonio Cultural Inmaterial, el cual puede

no tener una expresión no material, pero si puede correlacionarse con el espacio y el tiempo en que se manifiesta dicho Patrimonio.

Se define como los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. (UNESCO, Convención para la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial 2003, 2003).

Según la UNESCO se entiende por “patrimonio cultural” a los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, desde el punto de vista de la historia, el arte o de la ciencia, que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.

Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades o grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza e historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad, contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

La última mina explotada de San Ramón fue la mina La Reyna, esta mina había sido denunciada con ese nombre por el inmigrante alemán Federico Uebersezig en 1904, como fiador de la compañía Adler & Leónidas Elster, pero aparentemente no fue trabajada y perdió la concesión. No fue sino hasta 1935 que los dueños de la hacienda de café Monte Grande, los Zeyss, dieron en arriendo varias decenas de manzanas a una compañía llamada Minas de Matagalpa, bajo la fianza del Dr. Luis Salazar y la administración a cargo del ingeniero Henry Lefebvre.

Allí comenzó empleado desde 1937 Alberto Amador Cantarero, de Matagalpa.

En 1939 comenzó la gerencia de Mr. Semple. Estos mantuvieron la mina de oro productiva hasta 1945, entonces tuvieron problemas para adquirir insumos y repuestos. De 1945 al 1950 fue administrada por Minas Neptuno, la misma firma que explotaba la mina Bonanza. En 1951 fue comprada por Anastasio Somoza García, pero continuó administrada por Fausto Amador y Mr. Semple.

En 1954 la mina empezó a perder rentabilidad, pero duró hasta 1979, año que fue intervenida por el gobierno revolucionario. El último empleado fue Alberto Amador quién había quedado a cargo de cuidar las instalaciones, y a él le tocó entregarlas. Las maquinarias y laboratorio fueron trasladadas. (Küll, 2009)

Dicha historia marca la identidad de las familias de la zona de manera general ya que las familias de varios de los antiguos mineros que trabajaron en la mina La Reyna, aun su descendencia se encuentra en la comunidad y narran las experiencias y vivencias de sus padres a las nuevas generaciones.

#### **4.2.2.2.1 Acontecimientos programados**

Comprende todos los eventos organizados actuales o tradicionales que pueden atraer a los turistas como espectadores o como actores. Son aquellos acontecimientos que se efectúan bajo techo o al aire libre y se caracterizan fundamentalmente por su oferta periódica o estacional (Luna, 2016).

Comprenden atractivos diversos que en forma periódica u ocasional son ofertados en un mismo mercado o en sedes diversas, sin embargo en todos los casos su oferta turística deberá programarse con la debida anticipación.

Esta categoría comprende a todos los eventos organizados, por las empresas, instituciones u otros, los mismos que se desarrollan en eventos actuales de características tradicionales que puedan atraer a los turistas en calidad de espectadores o participantes.

La semana Santa es motivo de reunión en la casa de la finca ya que se organizan asados contiguo a la piscina y juegos populares dentro de la piscina como landa, volibol, marco polo, penales o tiros libres, entre otros.

Para los 19 de Julio feriado nacional en Nicaragua, se organiza un grupo para participar de la caravana hacia la capital, se preparan alimentos y bebidas para compartir en el trayecto, al llegar a Managua se sirve el plato fuerte y luego se enrumban de regreso a San Ramón.

Los 24 de diciembre se inicia la noche con juegos entre los más chicos, luego suelen llevar a cabo un intercambio de regalos haciendo uso de una botella para dar el turno y a las once de la noche se inicia a servir la cena.

El 31 de diciembre se ponen los especiales musicales, se sirve la cena a partir de las once y a las doce de la noche se quema un muñeco que representa el año viejo que finaliza.

Con regularidad los fines de semana los jóvenes visitan el cuadro de juegos en la comunidad donde se llevan a cabo juegos de futbol campo. Otras actividades que se suelen celebrar son los cumpleaños.



*Fotografía N° 9:  
Campo deportivo  
La Reyna*

*Fuente: Anielka  
Marcela Pineda  
Molina*

Cabe decir que la actividad deportiva principal es el béisbol, el cual pertenece a una liga estructurada donde participan las comunidades cercanas; en segundo plano se encuentra el futbol campo, siendo el mayor uso por las tardes para prácticas de preparación para los encuentros deportivos.

#### 4.2.2.1.1 Fiestas religiosas



Fotografía N° 10: Fiesta de Santa Teresa de Jesús. Fuente:

<http://www.turismo.ucasanramon.com/images/galleries/galls-previews/la-reina/dsc04233.jpg>

Santa Teresa de Jesús Patrona de la comunidad La Reyna, su historia va de la mano con la historia de la Mina La Reyna.

Mister Lefevre fue quien llevó la imagen a la zona y les decía a los mineros que ella los iba a sanar, pero cuando un trabajador aparecía afectado de TB. (Tuberculosis) más bien lo corría, porque sabían que se iba a morir. (San Ramón... vida, carácter y futuro... Primera Reseña Histórica 1808 - 1979., 2004)

#### 4.2.2.2 Iglesia

Congregación de los fieles cristianos en virtud del bautismo. Conjunto del clero y pueblo de un país donde el cristianismo tiene adeptos. (Asociación de Academias de la Lengua Española, 2016).

Este tipo de turismo está relacionado con los flujos de personas que se desplazan por motivaciones de carácter religioso, destacando las romerías o

peregrinaciones que los fieles realizan a lugares considerados santos o con alto valor espiritual.

Algunas de las actividades del Turismo religioso corresponden a: Recorridos a los Santuarios: Los santuarios que se encuentran inmersos en unas poblaciones urbanas, muchas veces se suman a la vida cotidiana de la población local como un recinto religioso más o inclusive un monumento, recorridos por templos con valor histórico.

Existe una diversidad de construcciones de carácter religiosa con un alto valor cultural, que considera temas de historia del arte y temas religiosos, recorridos por fiestas populares, en diversos lugares, la tradición y la religiosidad popular se encuentran tan arraigadas, que han creado un sin número de expresiones de fervor y arte popular únicos.

En la comunidad La Reyna se encuentran dos iglesias, una católica y una evangélica. La iglesia católica fue fundada entre las fechas de 1935 y 1939 cuando el ingeniero de origen francés Henry Lefevbre, inició trabajos en la zona con fines mineros. Su patrona es Santa Teresa de Jesús quien llegó juntos con la devoción que predicaban los frayles que visitaban a los mineros, celebrándose su devoción el 15 de octubre con un breve recorrido en la comunidad.



*Fotografía N°  
11: Iglesia  
Católica La  
Reyna - Santa  
Teresa de  
Jesús*

*Fuente: Anielka  
Marcela Pineda  
Molina*

#### 4.2.2.2.3 Templo

El templo Evangélico nombrado Nueva Jerusalén tiene cuarenta años en la comunidad, fue fundada aproximadamente para los años de 1975 por misioneros que venían de Matagalpa, cuando funcionaba el Instituto Bíblico donde hoy es la Clínica Santa Fe.



*Fotografía N° 12: Templo Nueva Jerusalén  
Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### 4.2.2.2.4 Cementerio o campo santo

Cementerio La Reyna, sirve no solo a la comunidad La Reyna y Monte Grande sino también a las comunidades de Yucul, El Cantón, La Laguna, El Consuelo, El Naranjo, El Trentino. Se cree que este tiene más de sesenta años de uso.

En dicho cementerio se encuentran enterrados algunos personajes notables en la Comunidad como el señor Q.E.D. Julio Molina Rodríguez, antiguo minero.





*Fotografía N° 13: Cementerio La Reyna*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

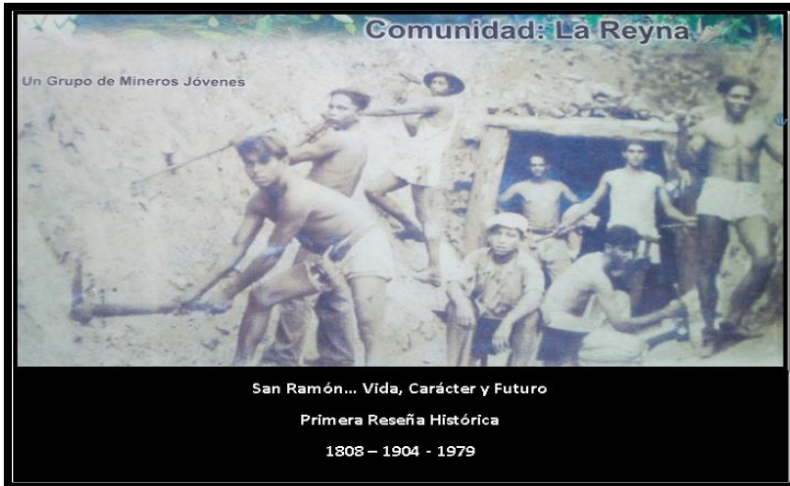
#### **4.2.2.2.5 Históricos**

Se refiere a aquellos sitios cuyo valor reside únicamente en estar asociados a algún acontecimiento relevante de la historia nacional o local, sin necesitar que ese sitio tenga un valor intrínseco (mínimo, esencial) (Luna, 2016).

Los recursos Históricos se ven reflejados desde las referencias históricas en libros, hechos que marcaron un lugar y que por ende es conocido ya que aporta a la historia de una localidad como parte de su propia identidad, sin determinar un número límite específico de participantes en dicho acontecimiento o bien también se pueden considerar como parte de esto monumentos, infraestructuras etc.

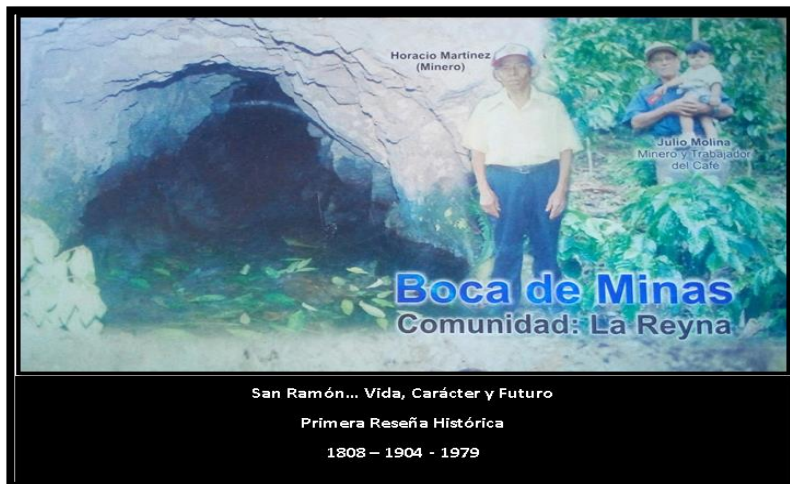
Cuando la historia es contada desde el lugar en que aconteció o se dio a lugar marca emocionalmente a los protagonistas permitiendo que su promoción a quien lo visita se le haga aún más satisfactoria la experiencia.

La casa de la finca BAOMY se ubica en lo que antes se conocía como Plantel de la mina La Reyna. En este lugar estaban instaladas las oficinas de la Gerencia y el horno de fundición del oro que se sacaba de la mina.



*Imagen N° 14: Antiguos mineros*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*



*Imagen N° 15: Boca de Mina Comunidad la Reyna*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

Sosteniendo un niño en sus brazos aparece en la fotografía N° 15 el señor Q.E.D. Julio Molina Rodríguez, antiguo minero y trabajador del café, quién también es el padre de la propietaria de finca BAOMY Blanca Rosa Molina Tórrez.

El señor Q.E.D. Julio Molina Rodríguez llegó a San Ramón en el año 1937, cuando apenas tenía 9 años, a los doce años trabajaba con un horario de 5 de la mañana a 5 de la tarde, ganando 25 centavos al día, la comida era frijoles y tortilla, el café lo cocían con dulce porque no conocían el azúcar, se conformaban con lo que comían en la hacienda, no habían escuelas y lo único que les divertía era el licor. Tenían problemas para moverse, lo hacían a pie, se usaban carretas y mulas, pero sobre todo para sacar el café de los patrones.

Trabajó en las minas y también en el café, cuando llegaba al cafetal se iba de ayudante en los carritos (trasladaban la broza o tierra) a las minas para así poder tener un poco más de ayuda económica y hacía horario de las cinco de la tarde a una de la madrugada, agarraba uno de los turnos porque eran tres. Muchos de los jóvenes murieron aterrados o porque los atacaba la tuberculosis.

#### **4.2.2.2.6 Folklor**

Esta categoría está relacionada al conjunto de tradiciones, costumbres, leyendas, poemas, artes populares; que por lo general son anónimos de un país región o localidad (Luna, 2016).

Abarca el conjunto de tradiciones o costumbres transmitidas de generación en generación y que por lo general son anónimos y son parte de la identidad de una región o país.

El folklor forma parte de toda sociedad y de diversidad de expresiones desde la danza, música, leyendas, cuentos, fábulas que caracterizan a quienes la promueven e inculcan como invaluable.

La leyenda más popular en toda la zona es la Serpiente de oro, ya que bajo la comunidad se encuentran los túneles de la antigua mina que ahí funcionaba, esta leyenda se dice que ocurrió hace pocos años en la mina La Reyna: un día dos pobladores fueron a limpiar el túnel de la mina, estando a dentro escucharon desde el fondo que venía rodando una gran piedra, se pusieron atentos, el sonido se detuvo, pero luego otro sonido con mayor intensidad, volvieron a ver hacia el fondo

del túnel y miraron como una luz brillante se acercaba, teniéndola más cerca observaron que se trataba de una serpiente con dos cachos y que todo era de oro.

Entre otras leyendas populares están: La Mica, El Mico, La Mona, El Cadejo, La Mujer Huesuda y el Hombre sin Cabeza.

#### **4.2.2.3 Socioeconómico**

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 (UNESCO, Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, 1972).

El recurso Socioeconómico contienen obras del hombre u obras en conjunto hombre - naturaleza que son parte de un proceso que encierra diversos caracteres que confieren valor desde el punto de vista histórico a una sociedad.

Son los medios materiales que forman parte de un proceso que incluyen obras del hombre que han trascendido en la historia de diversas sociedades desde la estética como de las etnias. También confieren los conocimientos que hoy en día son de uso en las diversas economías por la contribución en las investigaciones u obras que forman parte de dichos procesos de producción.

La principal base de producción de la finca BAOMY es el Café de la variedad Caturra, su forma de cultivo es de manera convencional y abarca cuatro manzanas de la propiedad, su producción oscila por los 200 quintales cada temporada. El café que se ha producido en esta finca ha formado parte de la nombrada Taza de la excelencia de Nicaragua en años pasados.

##### **4.2.2.3.1 Explotaciones agropecuarias**

Explotación agraria. La explotación de la agricultura es la unidad técnico-económica propia de la base del sector primario, equivalente a la empresa en otros sectores económicos y cuya producción son los productos agropecuarios (agrícolas o ganaderos) (INTUR, 2013).

La explotación de actividades de orden primario en la economía, como la agricultura y cuya producción es de importancia que puede ser considerada vital y con fin de obtener remuneración.

La agricultura hoy en día es complementada con el turismo exponiendo los procesos productivos y como medios de investigación que promueve ciertos segmentos de visitantes como estudiantes, en busca de estos objetivos, conociendo desde la práctica.

En finca BAOMY es base de la economía familiar la producción de café caturra: esta variedad es una mutación del Borbón en el estado Minas Gerais en Brasil. Es una planta de porte bajo (8 a 10'), tronco grueso y poco ramificado e inflexible. Posee entrenudos muy cortos en las ramas y en el tallo lo que lo hacen un alto productor. Sus hojas son grandes, de borde ondulado, anchas, redondeadas, gruesas y de color verde oscuro. Las hojas nuevas son de color verde claro. Es un arbusto de un aspecto general compacto y de mucho vigor. Las ramas laterales forman un ángulo bien cerrado con el tronco. Su sistema radical está bien desarrollado lo que le permite adaptarse a diferentes condiciones.

Es una variedad muy precoz y de alta producción por lo que requiere un manejo adecuado. El rendimiento del grano fluctúa alrededor de las 4.25 libras. La calidad de la bebida es buena. (Revista de Agricultura de Puerto Rico. El Café en Puerto Rico 1965, s.f.)

Entre otros cultivos que forman parte de los alimentos cotidianos de la familia ya que son extraídos de la misma finca están el guineo, la chayote, chile, aguacate, el limón, mango, coco, pera, nancite, naranja agria, papaya, jocote tronador, toronja, marañón, naranja, guaba extranjera.



*Fotografía N° 16: Café Caturra producido en BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### **4.2.2.3.1.1 Beneficio de Café**

Beneficiado (beneficio) - técnicamente consiste en la serie de pasos o etapas de procesamiento a las que se somete el café para quitar o eliminar todas sus capas o cubiertas de la forma más eficiente sin afectar su calidad y su rendimiento. Es una transformación primaria del grano. (Ecos del Café, 2016)

Instalaciones técnicas donde se llevan a cabo una serie de etapas para el procesamiento del café para quitar todas sus capas de manera eficiente sin afectar su calidad.

Finca BAOMY cuenta con un pequeño beneficio compuesto por una pila (en esta pila se echa el café recién cortado) la cual tiene integrada una paja de donde sale agua que permite que el café fluya por una tubería que lo lleva a otra área (instalaciones del beneficio) donde está ubicada una despulpadora, el grano es pasado a unas canaletas donde se lava y se escoge para sacar el café que flota, posteriormente cae en las zarandas donde se pone al sol para secar y se sigue el

proceso de limpieza de este, por último se deja en el estado que se conoce como pergamino el cual es vertido en los sacos para luego venderlo.

Además posee una bodega en la cual se guardan los sacos, canastos, herramientas, químicos y demás equipo de trabajo.



*Fotografía N° 17: Beneficio de Café BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

### **4.2.3 Servicios Turísticos**

Agrupar los diferentes servicios que permiten la visitación y disfrute de los recursos. Este Pilar se corresponde con el Registro Nacional de Turismo del Sistema Nacional de Calidad Turística (SNCT). Los servicios turísticos se apoyan en una planta turística que comprende el conjunto de equipamientos e instalaciones que hacen posible la permanencia del turista en la localidad, la cual se conforma principalmente por: oferta de alojamiento, oferta de restaurantes, oferta de servicios recreativos, agencias de viajes, tour operadoras, guías turísticos, empresas de turismo alternativo y servicios conexos al turismo.

Los servicios turísticos corresponden al Registro Nacional de Calidad Turística, los cuales se apoyan en la planta turística que comprende el equipamiento

e instalaciones que hacen posible la permanencia del turista en la localidad la cual se conforma por la oferta de alojamiento, restaurantes etc.

Es necesario recopilar la información de las empresas prestadoras de servicios turísticos existentes, describiendo que para cada una de ellas sus principales características: tipo de servicios, capacidad de atención, categoría registrada y su ubicación geográfica, tanto en el entorno urbano como rural, permitirá a los propietarios conocer su condición en cuanto a la calidad y variedad de servicios que ofertan.

A continuación se plantean los servicios turísticos potenciales que podrían ofertarse en finca BAOMY:

### **Alimentación**

El servicio de alimentación, basado en comida nacional, ya que la cocina posee condiciones para la preparación de variedad de alimentos, pero deberá ser solicitado con anticipación a través de reserva ya que no cuenta con experiencia.

### **Recreación – Piscina**

Cuenta con una piscina acondicionada para niños y adultos, cuyas medidas oscilan entre los 20 metros de largo por 5 metros de ancho, su profundidad oscila la parte más profunda con 1 metro 80 centímetros y lo menos profundo 70 centímetros, en su totalidad revestida con azulejos.

### **Senderismo**

Cuenta con tres posibles recorridos: Uno que iniciaría de la casa de la finca, directo hacia la cima de montaña donde se ubicaría el mirador, con 672 metros de distancia; El segundo recorrido es en las primeras manzanas de café junto con el beneficio donde se observa en temporada el proceso de lavado, secado y selección de café con una extensión de 822 metros; El último recorrido, el más amplio ya que abarca los anteriores, partiendo de la casa de BAOMY, rumbo hacia el mirador, al



regreso se recorre las plantaciones de café y el beneficio, el cual tiene 1,500 metros en total.

### **Avistamiento de aves**

La zona más alta de la finca esta privilegiada por el panorama que se puede avistar de las demás fincas aledañas entre ellas la cooperativa Danilo González la más conocida de la comunidad; pero también en todo el trayecto de los senderos trazados podemos encontrar árboles frutales que son el alimento de muchas aves, lo que permite más accesible su observación.

### **Recorridos en sitios de la comunidad**

En la comunidad La Reyna hay sitios de importancia como lo es la mina, cuya relevancia es histórica, El Rio La Reyna, El Cementerio, Santa Teresita la patrona de la comunidad, La Cooperativa Danilo González donde se pueden visitar y conocer un poco más de cerca las historias que envuelven este lugar y sus costumbres.

### **Mirador**

La zona más alta de la finca es conocida como el mirador por su posición geográfica donde se pueden observar al norte desde este punto , las montañas de Monte Grande, ciertas áreas cultivadas de la cooperativa Danilo González, avistar la flora y fauna de la región. Ver anexo N° 14.

### **Hospedaje**

Actualmente la casa cuenta con cinco cuartos habilitados, uno en construcción, dos salas, un salón, un baño compartido, una cocina y su respectiva bodega, por lo que afiliarse al proyecto de casas alojadoras de Unión de Cooperativas Agrícolas de UCA San Ramón le permitirá dar los primeros pasos en el turismo.

#### **4.2.3.1 Sistema Nacional de Calidad Turística (SNCT Oficial)**

El Objetivo principal del departamento de registro y calidad es la ordenación, clasificación, categorización y legislación de las empresas con actividad turística, así como de velar por la calidad de los servicios que ofrecen las empresas turísticas mediante el Sistema Nacional de Calidad Turística (INTUR, 2016).

La calidad Turística y la elaboración de un registro permiten velar por la promoción de la calidad en los servicios que promueve dicha industria hoy en ascenso mediante un sistema de clasificación y categorización.

Se consideran empresas con actividad turísticas aquellas empresas prestadoras de servicios tales como: Restaurantes, Cafeterías, Discotecas, Bares, Centros Nocturnos, Casinos, todas aquellas en el ramo de Hospedería, Rent a Car, Líneas Aéreas, Operadoras de Viajes, Empresas de Transporte Turístico Terrestre Nacional, Empresas de Transporte Turístico Acuático Nacional, Guías Turísticos, así como de verificar la calidad de los servicios brindados a los visitantes.

La casa de la finca BAOMY cuenta con seis habitaciones, de las cuales una está en proceso de construcción en un segundo piso, cada habitación tiene su propia cama, una ventana que permite iluminación natural de igual manera todas poseen conexión a energía eléctrica, dos de la habitaciones cuentan con un amplio ropero además poseen un baño común.

Cabe decir que todas las habitaciones, en este sentido las camas cuentan con ropa adecuada a su tamaño y adaptada según la temporada del año, es decir, de requerirse colchas en invierno adecuada al tamaño de la cama se podría proporcionar.



*Fotografía N° 18: Habitación de la casa BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### **4.2.4 Infraestructura, Equipamiento y Servicios**

Este pilar incluye elementos de Infraestructura y servicios que complementan la oferta, que facilitan la movilización de turistas y mejoran el disfrute de los recursos. (INTUR, 2013).

Todos aquellos elementos ya sean infraestructuras o servicios que permiten complementar la oferta de un destino desde servicios de salud, policía hasta transporte, centros de información entre otros, que permiten la fácil movilización de los turistas o excursionistas.

Goeldener y Ritchie, 2011,p.329, citado por Rafael Covarrubias Ramírez plantea uno de los elementos más básicos de la construcción es la infraestructura de la región, la cual consiste de toda la superficie y el desarrollo de la construcción sobre esta, tal como son el sistema proveedor de agua, líneas de gas, sistema de drenaje, carreteras, vías de comunicación y muchas facilidades comerciales (Ramírez, 2015).

## Transporte

Hay, sin embargo, algunos buses que en el trayecto de su ruta transitan por La Reyna, siendo en la parte más céntrica de la comunidad donde se ubica una caceta para esperarlos, actualmente la carretera está en proceso de construcción. Ver cuadro N° 1.



*Fotografía N° 19: Parada de buses*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*



*Fotografía N° 20: Carretera en proceso de construcción*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

Los autobuses que transitan por la comunidad se ven reflejados en el siguiente cuadro:

<b>Autobuses que transitan por la comunidad La Reyna</b>		
<b>Destino</b>	<b>Horario de tránsito</b>	<b>Costo hasta la Reyna</b>
<b>Cerro Colorado</b>	El primer bus sale de Matagalpa a las 6:15am –Los buses en su retorno a Matagalpa el primero es a las 5:45am.	<b>C\$15</b>
<b>San José – La Mula</b>		
<b>El Corozo</b>		
<b>Matiguás – El Jobo</b>	El último bus que sale de Matagalpa y pasa por la comunidad es a las 4pm y de retorno a Matagalpa pasan a las 5:30 por la comunidad.	
<b>Buena Vista</b>		
<b>Buena Esperanza</b>		

*Cuadro N° 1: Rutas que pasan por La Reyna*

*Fuente: Juan Ramón López García –Responsable de control operacional, cooperativa Cotrán Musun R.L.*

También la ciudad cuenta con el servicio de taxi los cuales están sujetos al servicio selectivo del perímetro urbano de San Ramón, en la actualidad se cuenta con 16 taxis que pertenecen a Cotran Mun de Osvaldo Mairena.

El costo del viaje a la ciudad de San Ramón es de C\$ 20, al barrio el centenario por una persona C\$ 40, 2 personas C\$ 30 cada una, todo en dependencia de la cantidad de pasajeros y el horario del viaje. De Matagalpa a la

comunidad La Reyna viaje expreso tiene un costo de C\$ 150 y C\$ 200 desde el centro de la ciudad de las 7 am en adelante.

El orden de salida de estas unidades es conforme arriban a la ciudad de Matagalpa por acuerdo de los oferentes del servicio excepto cuando son clientes y contratan el servicio de antemano.

También se puede encontrar en la oferta de transporte viajes privados, con fin turístico proporcionado por el concesionario Sr. Pedro Pablo Castellón.

Otra alternativa es viajar de Matagalpa a San Ramón y de San Ramón a la comunidad La Reyna, a través de rutas que pasan por el empalme de la ciudad de San Ramón. Ver cuadro N° 2.

<b>Destino</b>
<b>Rio Blanco</b>
<b>Muy Muy</b>
<b>Matiguás</b>
<b>Esquipulas</b>
<b>San Dionisio</b>
<b>El Carrisal</b>
<b>Samulali</b>
<b>Piedra colorada</b>
<b>San Marcos Apatite</b>
<b>Guadalupe</b>

*Cuadro N° 2: Rutas alternas de viaje*

*Fuente: Juan Ramón López García –  
Responsable de control operacional, cooperativa  
cotran Musun R.L.*

## **Comunicación**

La ciudad de San Ramón cuenta con destinos orientados al turismo los cuales podemos encontrar información en sitios web, brochure, revistas etc., sea a modo de ejemplo la información del programa casas huésped en el que participa comunidad La Reyna.

Ejemplo de esto y donde podemos encontrar información general e inclusive se pueden organizar visitas a través de la cooperativa agropecuaria Augusto César Sandino -UCA San Ramón. Ver cuadro N° 3.

Lugar	Página web	Correo
cooperativa agropecuaria Augusto Cesar Sandino -UCA San Ramón	<a href="http://www.tourism.ucasanramon.com">www.tourism.ucasanramon.com</a> ,	<a href="mailto:turismo@ucasanramon.com">turismo@ucasanramon.com</a> .
El Sueño de la Campana	<a href="http://www.fundacionlacampana.es">www.fundacionlacampana.es</a> .	<a href="mailto:reservacioneslacampana@gmail.com">reservacioneslacampana@gmail.com</a> .
Esperanza verde	<a href="http://www.fincaesperanzaverde.com">www.fincaesperanzaverde.com</a>	<a href="mailto:fincaesperanzaverde1@gmail.com">fincaesperanzaverde1@gmail.com</a> .
Comunidad La Reyna	<a href="http://www.lareynaturismorural.com">www.lareynaturismorural.com</a> .	

*Cuadro N° 3: Medios de información de la zona*

*Fuente: Elaboración propia*

## Telecomunicaciones

Cuenta con los servicios ofertados por la empresa privada cable Tv San Ramón cabe decir que cable Tv Claro también se oferta en la zona, también es posible optar por línea de teléfono convencional en el área céntrica de la comunidad, así mismo cuentan con señal para celular móvil de Movistar y Claro pero de igual manera en el área céntrica de la comunidad y ciertas partes altas.

## Salud

El sector salud del municipio lo componen cuatro unidades de salud, que se encuentran en buen estado físico. El personal médico que atiende estos centros

está compuesto por cuatro médicos, un odontólogo, tres enfermeras, trece auxiliares y un técnico de higiene. Las causas de consulta más frecuentes son enfermedades respiratorias, diarreicas, parasitosis, control del embarazo, crecimiento y desarrollo.

La comunidad La Reyna no cuenta con centro de salud, los comunitarios tienen que viajar hasta la ciudad de San Ramón a 3.5 kilómetros donde se encuentra el servicio de salud más cercano.

Cabe mencionar que cuando hay emergencias estos solicitan la ayuda de la Señora Blanca Rosa Molina para movilizarse a la ciudad ya que esta cuenta con vehículo asignado.

## **Energía**

Proporcionado por la empresa privada Unión Fenosa que brinda los servicios de alumbrado público y energía eléctrica.

## **Agua**

(LEY 722) Artículo 1 Objeto de la Ley.

La Ley Especial de Comités de Agua Potable y Saneamiento tiene por objeto establecer las disposiciones para la organización, constitución, legalización y funcionamiento de los Comités de Agua Potable y Saneamiento existentes en el país y de los que se organicen conforme la presente ley. Los Comités de Agua Potable y Saneamiento, serán identificados en el curso de esta Ley por su sigla "CAPS" (La Gaceta, Diario Oficial Nicaragua, 2010).

Este servicio es manejado por la comunidad, por el Comité de agua potable (CAPS), dicho comité decide en reunión cuanto pagar y hasta cuando la tarifa establecida; los ingresos recaudados son utilizados para el mantenimiento de los tubos, el lavado de la pila y cualquier otra actividad decidida en sesión.



Esta agua nace de las montañas de la comunidad, no existe sistema de alcantarillado sanitario. El medio comúnmente empleado por la población es el sistema de letrinas tradicionales y sumideros. Aunque algunos cuentan con tanque séptico propio como finca BAOMY.

#### **4.2.4.1 Equipamiento de recreación y entretenimiento**

Se incluyen a esta categoría las infraestructuras en las cuales suceden actividades recreativas, contemplativas o de disfrute de los recursos culturales y Socioeconómicos. (INTUR, 2013).

En este acápite admite llevar a cabo actividades recreativas, que permiten el disfrute de diversidad de recursos culturales o socioeconómicos en los cuales pueden ser observadas o bien requieren de la participación de quienes los visitan.

Al respecto conviene decir que finca BAOMY cuenta con un salón amplio donde se han realizado actividades familiares como celebración de cumpleaños, como es natural también ha sido de uso como área para juegos de los niños, se encuentra ubicado (visto del ángulo del lector a partir del lado izquierdo) entre la cocina y la sala común.



*Fotografía N° 21: Salón de la casa BAOMY*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### 4.2.4.2 Infraestructura de apoyo al Turismo

Esta categoría engloba las infraestructuras públicas básicas que facilitan el acceso y/o la conectividad a Nicaragua y a los recursos turísticos. También se incluyen los elementos que contiene la señalización turística en la cual se incluye diseño, contenidos, materiales, tipología, según se defina en el Plan Integral de Señalización Turística de Nicaragua (INTUR, 2011).

Todas las infraestructuras de orden público que facilitan el acceso y la conectividad a Nicaragua y los recursos turísticos con los que cuenta. Esto incluye elementos que facilitan el acceso a dichos destinos como aquellas herramientas que permitan identificarlos desde su ubicación hasta lo que se puede encontrar en estos.

En la parada de buses principal de la comunidad La Reyna y a 150 metros dirección noreste de finca BAOMY, se encuentran rótulos de bienvenida a la comunidad, ubicación de Finca Agro- turística Monte Grande, así mismo de la distancia del centro de información turística que se encuentra a cargo la Sra. Elisa Molina Tórrez, propietaria del Edén, de tal manera que permite al turista o visitante encontrar información específica de alojamiento y demás servicios, en este sentido del programa de Agro- ecoturismo Rural Comunitario, ver fotografía N° 22.



*Fotografía N° 22:  
Rótulos de  
bienvenida a la  
comunidad.*

*Fuente: Anielka  
Marcela Pineda  
Molina.*

#### **4.2.4.3 Servicios conexos de apoyo al Turismo**

Esta categoría incluye una serie de elementos que comprenden servicios no asociados directamente al turismo, pero que son complementarios y que el turista requiere. También se incluyen las instalaciones básicas relacionadas al comercio que también complementan las necesidades de trámites y demás servicios que no son directamente relacionados al turismo.

Son todos aquellos servicios que no necesariamente están relacionados con el turismo pero que el turista requiere por lo que son considerados complementarios desde instalaciones hasta trámites, entre otros.

En este sentido las oficinas de UCA San Ramón, ubicadas en área céntrica de la ciudad de San Ramón son cede también de Wester Union entidad privada en la que se puede hacer retiros y depósitos monetarios así como cambio de moneda.



*Fotografía N° 23: Instalaciones de UCA San Ramón*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

#### **4.3 Demanda Potencial de turistas**

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, 2006).

La demanda Turística es el conjunto de bienes y servicios que los consumidores se disponen a adquirir para la satisfacción de sus necesidades en cuanto al disfrute de atracciones del ámbito turístico.

La demanda turística se puede medir contabilizando el total de turistas que concurren a una región, país, zona, centro turístico o atractivo y a los ingresos que generan; Una estimación del gasto y la apreciación de la concurrencia en periodos máxima asistencia como los meses de temporada alta como la Semana Santa, los carnavales y algunos fines de semana largos; Esta información es útil para analizar las tasas de crecimiento y decremento del turismo y deducir a medida el resultado económico, aunque no se puede definir con precisión las características que adopta el mercado en cada una de las tantas variantes y lugares en que se manifiesta el turismo de un país.

En lo que respecta a la visita de turistas nacionales y extranjeros a los centros turísticos que administra el INTUR, entre enero y septiembre de 2015 se contabiliza, un millón 867 mil 544 visitantes, cifra superior al millón 590 mil 905 estimado para el año 2016.

La característica de la demanda Real en Nicaragua está enfocada a incrementar y diversificar la demanda turística orientada a los mercados internacionales por sus atributos y confiabilidad, por lo cual se hará intervención en los mercados de Norteamérica, Suramérica, Europa y Asia para incrementar los flujos, atrayendo nuevos segmentos de mercado con mayor propensión al gasto, focalizando más las acciones a segmentos de mayor gasto, sin dejar de consolidar el mercado emisor Centroamericano (que en la actualidad representa casi el 63 por ciento del turismo receptivo) (legislacion.asamblea.gob.ni, 2013).

### 4.3.1 Género

La relevancia de conocer las características de la demanda en este sentido conocer el género de mayor afluencia en Matagalpa nos permite tener idea acerca de los elementos cualitativos de los turistas y relacionarlo a considerar elementos como actividades que requieren, estilos de decoración o utensilios que requieren disponer en las habitaciones. Ver gráfico N° 1.

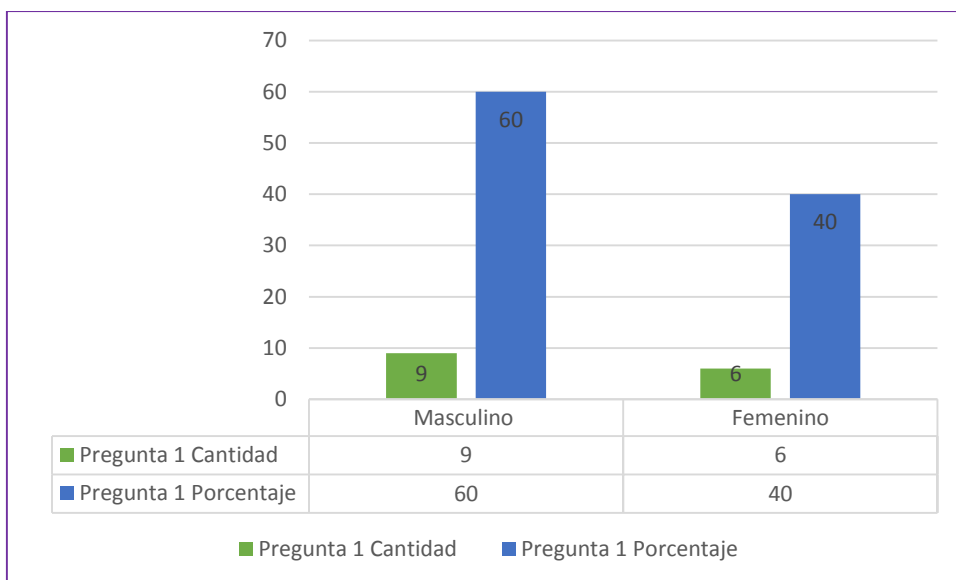


Gráfico N° 1: Género

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

El boletín de estadísticas de turismo año 2015 coincide según la región de procedencia que predominan los del sexo masculino teniendo mayor porcentaje los provenientes de África con un 100%, Asia con 72.5 % y seguido del Caribe con 67.4%.

Este gráfico refleja los resultados de la encuesta aplicada para identificar la demanda potencial turística, basados en una encuesta aplicada a 15 turistas entre

Nacionales y extranjeros de los cuales nueve son del género masculino el cual equivale a (60%) y seis del género femenino con un (40%).

### 4.3.2 Edad

Se deduce que la edad permite elaborar productos turísticos que respondan a las expectativas de los diferentes grupos de turistas a los que van dirigidos, preferencia en las actividades que desean consumir, basándose en los resultados recabados en la encuesta aplicada la mayoría son jóvenes. Ver gráfico N° 2.

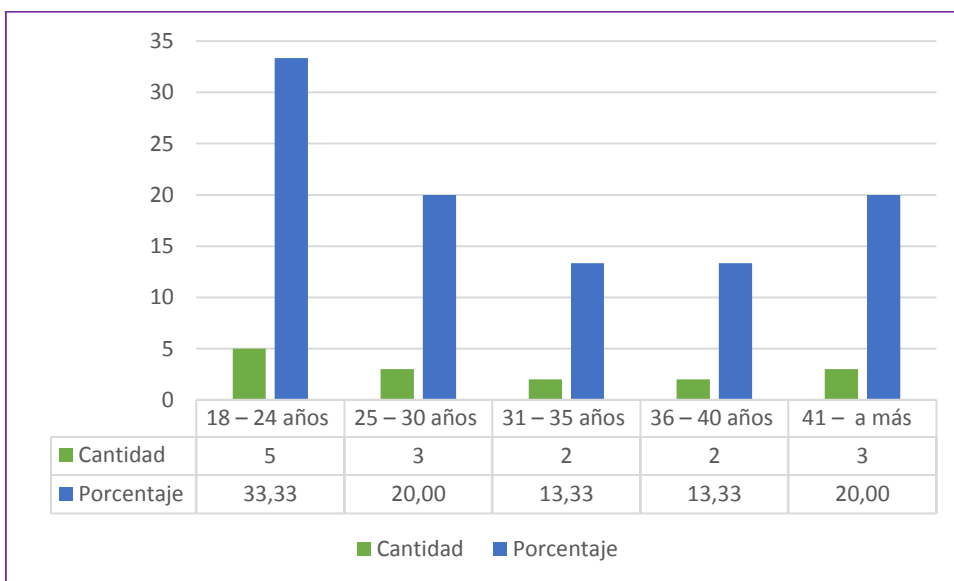


Gráfico N° 2: Edad

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

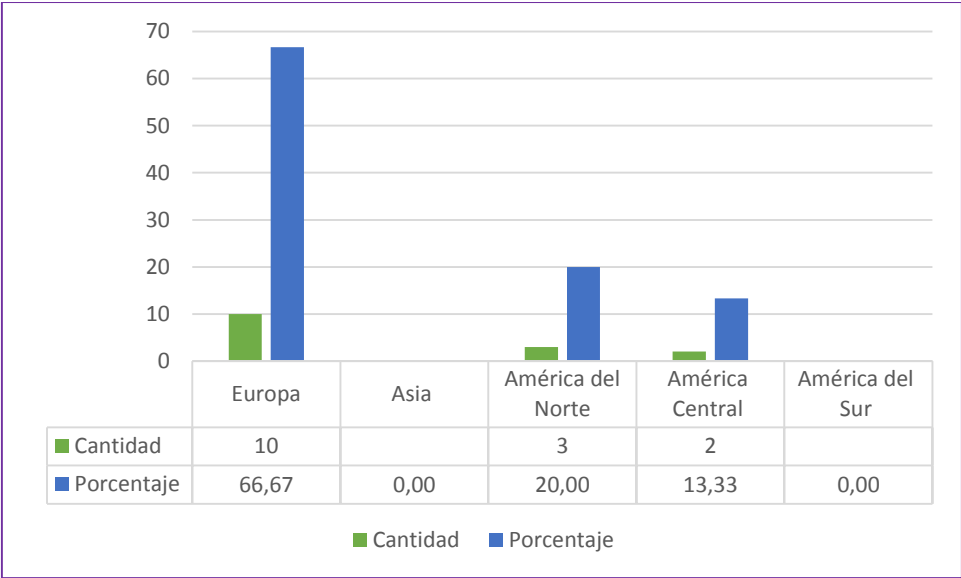
Tomando como referencia el boletín de estadísticas de turismo año 2015, plantea que los jóvenes menores de 25 años poseen el menor porcentaje en comparación a los rangos de 26 a 40 y 41 a más, ya que los provenientes de Centro América y el caribe predominan con mayor porcentaje en el rango de 41 a más, siendo el rango de 26 a 40 el que predomina.

De los 15 encuestados cinco oscilan entre las edades de 18 y 24 años con un porcentaje de (33.33%), siendo la mayoría, a continuación con un(20%)

equivalente a tres turistas quienes oscilan entre las edades de 25 a 30 años y también con el mismo porcentaje pero diferente categoría dos turistas de 41 años a más, de igual manera con un porcentaje menor y diferente categoría coinciden con un (13.33%) el que equivale a dos turistas de 31 a 35 años y 36 a 40 años.

**4.3.3 Procedencia**

La procedencia de un visitante requiere de los destinos tener condiciones de señalización adecuada en idiomas internacionales como Inglés o francés, para hacer más fácil la estadía ya que no siempre los turistas tienen dominio del español. Ver gráfico N° 3.



*Gráfico N° 3: Procedencia*  
*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

Según el Boletín de estadísticas de Turismo, para el 2015 en cuanto a turismo receptor el de mayor procedencia fue de Centroamérica con 877,254, seguido de Norteamérica con 329,696 y en tercer lugar Europa con 99,170.

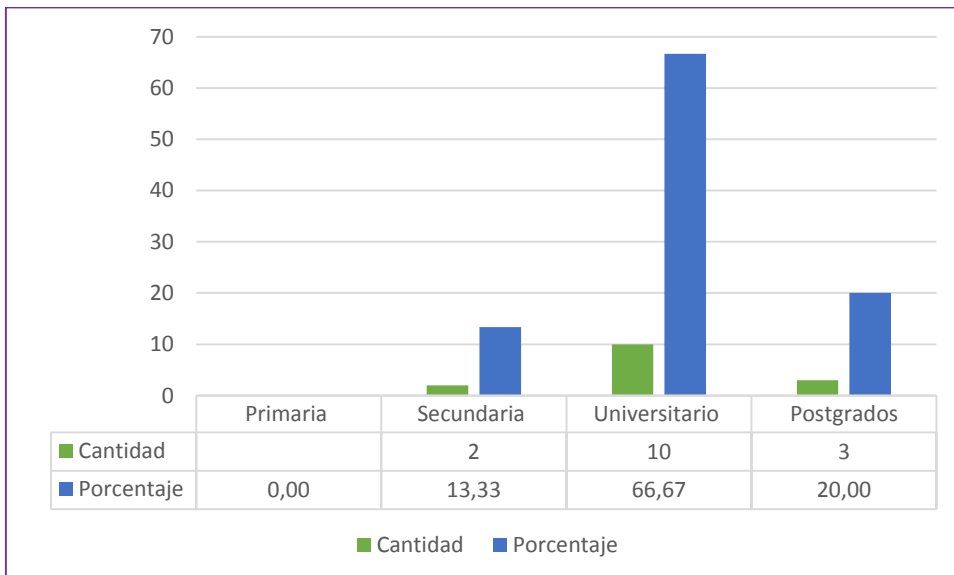
De los 15 turistas encuestados 10 provienen de Europa lo que equivale a un (66.66%), liderando por mayoría como destino emisor, seguido de un (20%)

equivalente a tres turistas provenientes de América del norte y por último dos turistas del área centroamericana, cabe decir que eran turistas nacionales lo que equivale a un (13.33%).

#### 4.3.4 Nivel de educación

El nivel de educación va de la mano con la calidad de información que se puede transmitir a los visitantes y va desde cómo se prepara un alimento, la calidad de expresión al contar o bien narrar leyendas, hasta la información proporcionada en el senderismo; hoy en día por ejemplo los ecologistas requieren mayor información y calidad en ella, ya que en su mayoría se informan de los destinos antes de visitarlos.

También cabe decir que muchos de los visitantes hoy en día están motivados por el voluntariado a través de proyectos internacionales que se llevan a cabo en Nicaragua lo que requiere de estos un alto nivel educativo. Sin importar el lugar de procedencia todos los porcentajes indican que el nivel de estudio del turista que visita Nicaragua es del nivel superior, siendo los europeos el porcentaje más alto con 88.3%. Boletín de estadísticas de turismo 2015. Ver gráfico N° 4.



*Gráfico N° 4: Nivel de educación*

*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*



Un (66.67%) de los turistas encuestados equivalente a 10 turistas son de nivel universitario, tres han alcanzado postgrados equivalentes al (20%) y dos tenían secundaria aprobada equivalente al (13.33%).

### 4.3.5 Ocupación

Existen varios motivos por los cuales un turista puede viajar, pero requieren de tiempo disponible para hacerlo como de cierta inversión para lograrlo, más aun tomando en cuenta la distancia y el periodo de tiempo en que desea hacerlo, por lo que su ocupación es determinante.

Se trata, desde luego de tener los espacios y condiciones que requieren según su visita, pudiera creerse que un estudiante requiere de escritorio, o bien un empresario de internet o un jubilado de un espacio de meditación, como bien podría ser invertido el sentido de necesidades. Ver gráfico N° 5.

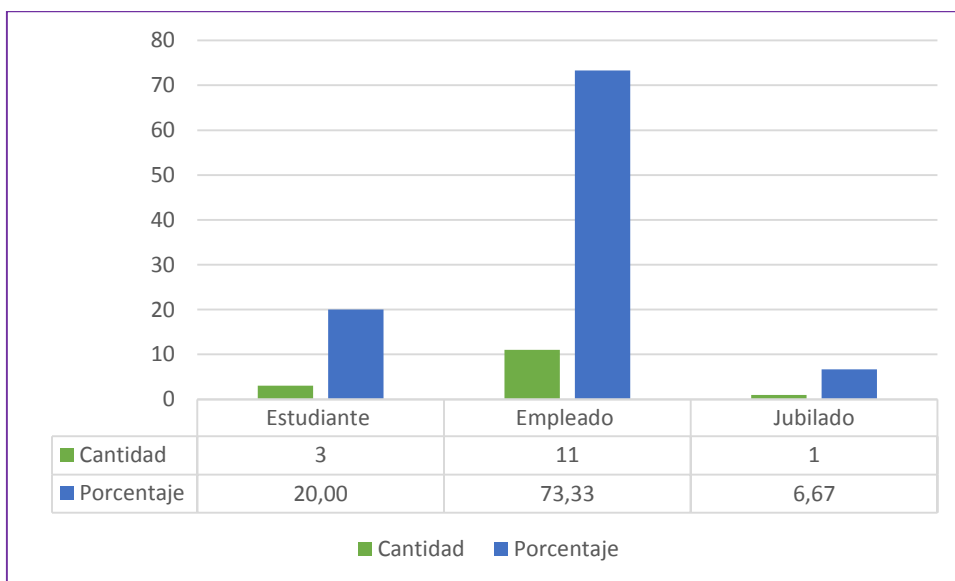


Gráfico N° 5:  
Ocupación  
Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros

Es oportuno ahora mencionar que el único de los turistas que es jubilado, aclaro de manera personal, que a pesar de su condición social, él trabaja como consultor de empresas turísticas, he inclusive era el motivo por el cual él estaba en el país, ya que debía visitar destinos específicos.

Once de quince encuestados están en condición laboral o empleado, lo que equivale al (73.33%), tres aun estudian lo que equivale a un (20%) y el (6.67%) equivalente a un turista, es jubilado.

### 4.3.6 Motivo principal del viaje

De lo expuesto anteriormente se puede decir también que según los intereses de los visitantes será mayor el interés por movilizarse, así mismo sus motivos, por lo que después de todo independientemente que tengan por ejemplo, un motivo específico de trabajo como el voluntariado no implica que no tengan tiempo de ocio para realizar otras actividades de su propio interés personal. Ver gráfico N° 6.

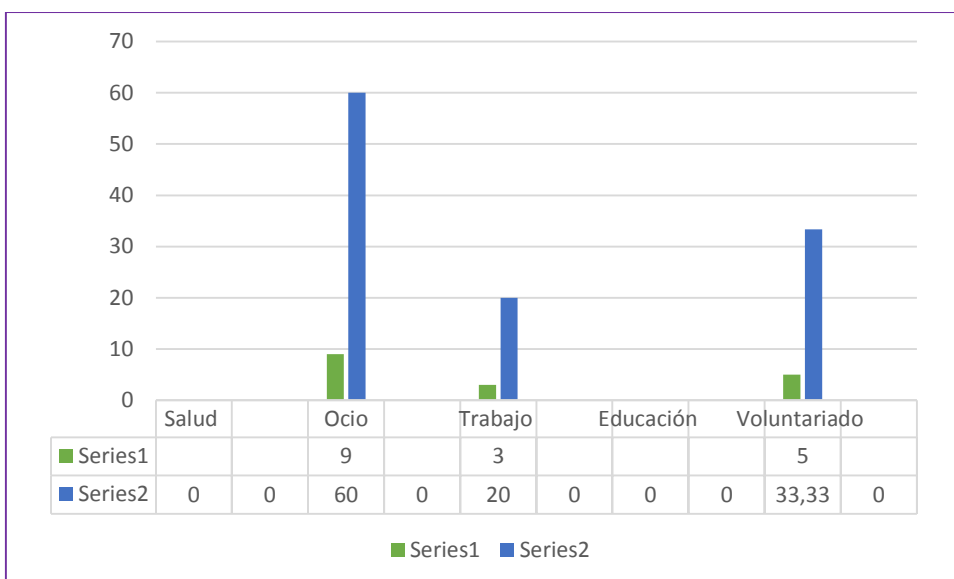


Gráfico N° 6: Motivo principal del viaje

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

Según la encuesta de turismo III trimestre 2016 realizada por el Banco Central de Nicaragua el mayor dinamismo del gasto promedio diario, se observó en los turistas que ingresaron por otros motivos (trabajo voluntario, investigaciones científicas, actividades deportivas, actividades académicas entre otros.)

El motivo principal de viaje equivalente a un (60%) es decir nueve turistas es por ocio, seguido de un (33.33%) es decir cinco turistas, su motivo es el voluntariado y por último tres turistas lo que equivale a un (20%) es por trabajo.

#### 4.3.7 Duración de la visita

Este punto se puede destacar visto no solo por los elementos antes mencionados y sus consideraciones, sino también por la calidad del servicio brindado o bien la diversidad de actividades disponibles a realizar, ya que el visitante requiere de más tiempo y de itinerarios estructurados con estas actividades. Dicho esto, en efecto una mala atención, escasas de actividades como de condiciones turísticas generales de la oferta, son determinantes no solo para prolongar la visita, sino también para lograr que este los recomiende y repita su visita. Ver gráfico N° 7.

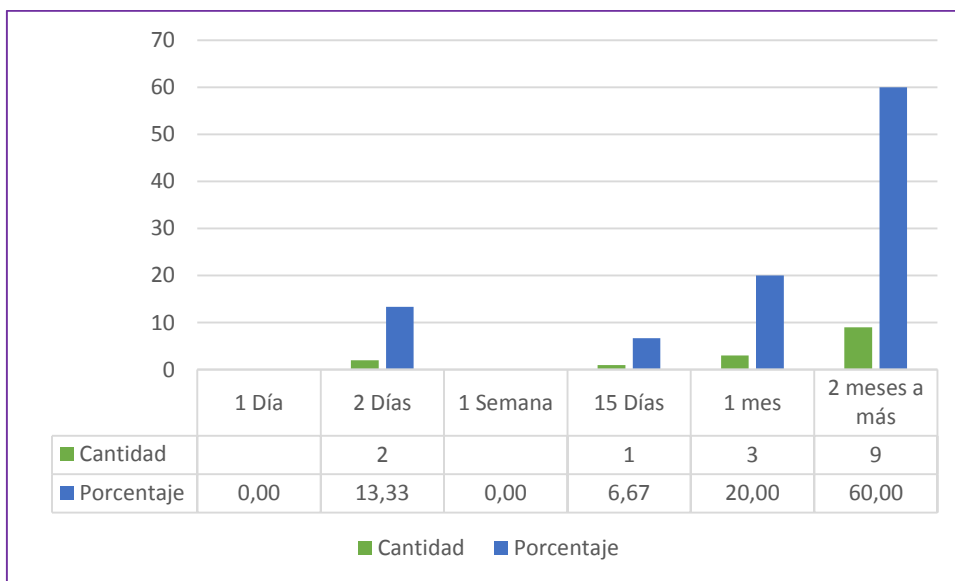


Gráfico N° 7: Género

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros

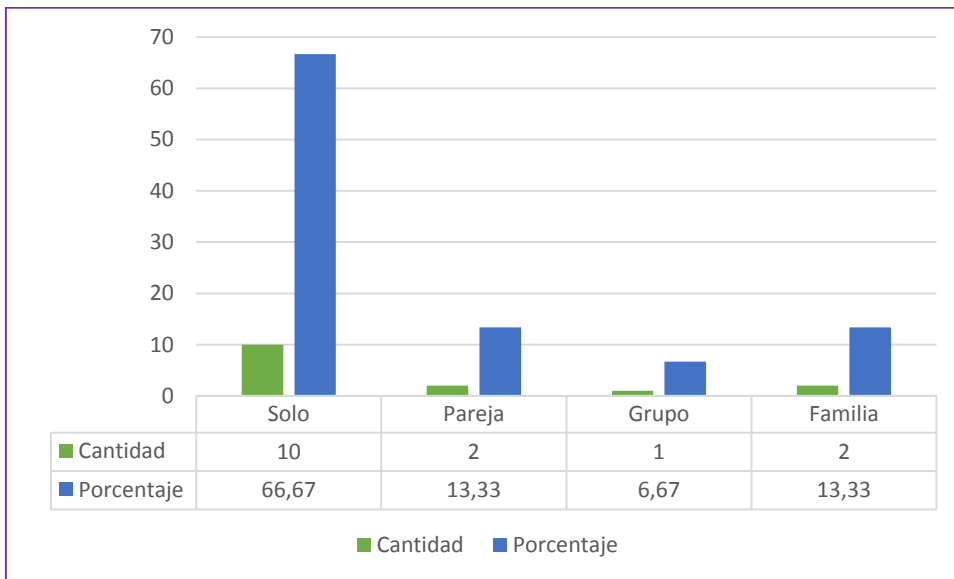
La encuesta de turismo III trimestre 2016, realizada por el Banco Central de Nicaragua plantea que la estadía promedio registró caída de 7.5% con relación al trimestre anterior, incidido por la menor permanencia de los turistas provenientes de Europa. Según el tiempo de estadía de los turistas en el país, la visita a familiares y las vacaciones representaron los motivos con mayor permanencia con 11.7 y 9.3 días, respectivamente.

En su mayoría con un (60%) es decir, nueve turistas, optan por estar de dos meses a más en sus visitas, tres turistas equivalente al (20%) están por un mes, otros sin embargo dos días lo que equivale aun (13.33%) es decir dos turistas optan por dos días, por último un turista opta por un día en cada lugar que visita equivalente al (6.67%).

#### 4.3.8 Modo de viaje

Es natural que al decidir viajar a un destino que no conocen las personas opten por hacerlo acompañados, sin embargo no es absoluto este sentir, porque cierto es que todos los elementos antes mencionados van de la mano en su conjunto.

La confiabilidad de una recomendación permite la toma de decisión y por ende esta se ve reflejada en los jóvenes que buscan nuevas experiencias en los destinos y viajan solos en busca de una aventura. Por el contrario otros deciden viajar en familia y compartir tiempos juntos, lejos del entorno habitual o bien sea por visitar algún amigo o familiar. Ver gráfico N° 8.



*Gráfico N° 8:  
Modo de viaje*

*Fuente:  
Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

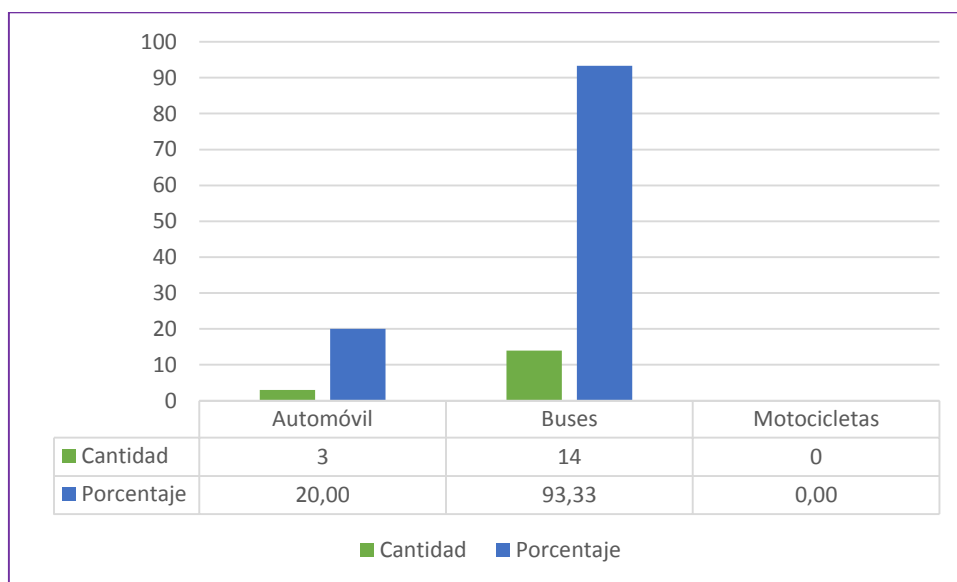
Según el lugar de procedencia Centro América, Norte América, Sur América, Europa, Caribe, Asia, Oceanía o África el porcentaje expuesto por el Boletín de estadísticas turísticas 2015 los turistas prefieren viajar solos.

Prefieren viajar solos 10 de los 15 turistas encuestados, lo que equivale a un (66.67%), con un (13.33%) dos prefieren viajar en pareja, así mismo con un 13.33% dos prefieren viajar en familia y solo uno menciona preferir viajar en grupo con un (6.67%).

#### 4.3.9 Medio de transporte que utilizó en el destino visitado

Por lo general el medio de transporte más utilizado en Nicaragua es el autobús ya que resulta más barato, partiendo del hecho de que los destinos turísticos en su mayoría no cuentan con servicio de transporte propio, estos recurren al servicio público, el cual podría tomar protagonismo en la perspectiva del turista en cuanto al destino a visitar.

Pero conviene precisar que acceder a un vehículo particular también requiere de consideraciones no solo del costo, sino de elementos a mayor escala como el estado de seguridad del país y sus localidades, tráfico, vías de acceso a los destinos considerados a visitar para elegir el tipo de vehículo. Ver gráfico N° 9.



*Gráfico N° 9: Medio de transporte*

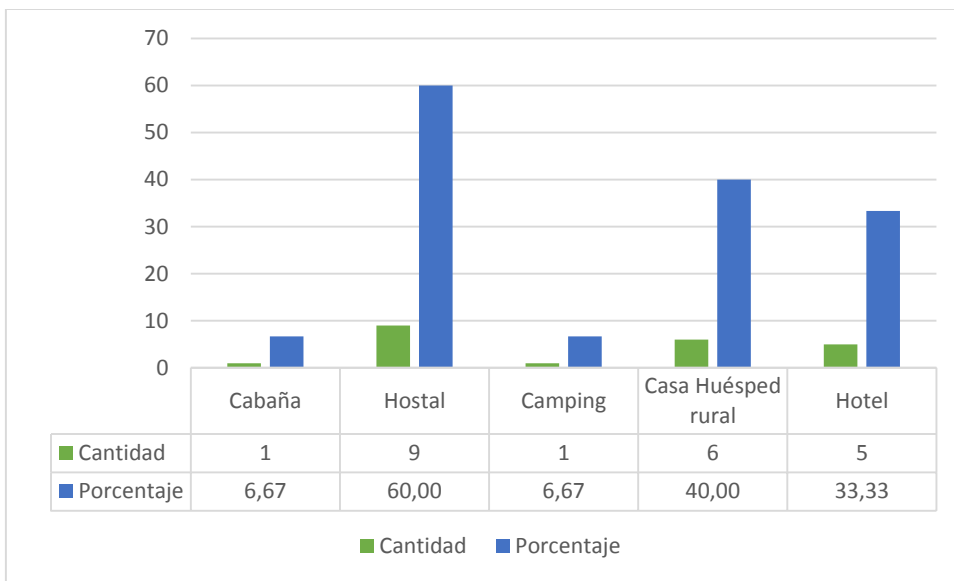
*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

De manera más amplia las opciones para viajar y visitar Nicaragua son acuática, aérea o terrestre siendo esta última la de mayor uso con 900,883 llegadas de turistas y los que usan este medio en su mayoría son Centro Americanos según el Boletín de estadísticas turísticas 2015.

Con un (93.33%) 14 de los turistas encuestados hacen uso de buses para viajar, como segunda opción con un (20%) tres de los turistas utilizan otro vehículo.

#### 4.3.10 Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado

Se ha dicho que los alojamientos encontrados en las ciudades son característicos de lujo y un conjunto de servicios en el mismo lugar para que el turista permanezca en él, sin embargo el bullicio de las ciudades, la contaminación y el monótono entorno similar a su lugar de procedencia de países industrializados abre una vía hacia los lugares más rurales y tradicionales. Ver gráfico N° 10.



*Gráfico N° 10: Tipo de Alojamiento*

*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

Pero hoy en día se puede encontrar variedad en los tipos de alojamiento no solo según la ubicación, necesidad de servicio sino por el costo que requieren, los hoteles, casas de familia/amigos, casas huésped/pensiones u otros son las opciones que plasma en el Boletín de estadísticas turísticas, pero con mayor incidencia los turistas eligen los hoteles.

Con un (60%), nueve de los turistas optan por utilizar el servicio de hostales, con un porcentaje de (40%), seis de los turistas optan por las casas Huésped, con un (33.33%) cinco optan por utilizar los hoteles y con un mismo porcentaje de (6.67%) equivalente a uno utiliza cabañas y camping.

#### 4.3.11 Fuentes de información para elegir un destino a visitar.

La era tecnológica va en avance constante, innovando, evolucionando y estar al paso de esta requiere de creatividad y de recursos como el internet. El turismo en Nicaragua como actividad económica en ascenso ha minimizado la brecha de la distancia con las redes sociales ya que no solo encuentran fotografías de los diversos destinos de un país, sino opiniones claves para tener referencias y características de relevancia de los lugares encontrados en la oferta turística nacional. Ver gráfico N° 11.

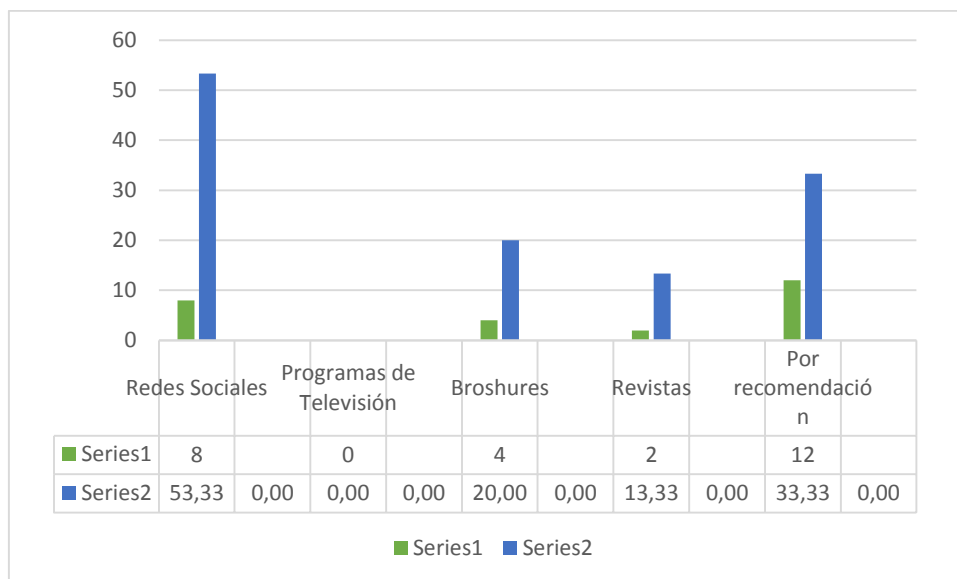


Gráfico N° 11: Fuentes de información

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

Las características de viaje en cuanto a qué información fue motivo para viajar, según el Boletín de estadísticas turísticas 2015 las opciones más representativas son por recomendación de familiares y amigos, ningún motivo, o el internet, siendo Sur América y Asia quienes consideran que ningún motivo particular

referente a las opciones planteadas los motivo a viajar, en este contexto, superan el porcentaje con ninguno por encima del más usado que es la recomendación.

Con un (53.33%) ocho de los turistas se han informado a través de las redes sociales, con un (33.33%) doce turistas se han informado por recomendación, con un (20%) cuatro se han informado por broshures y dos de ellos se han informado por revistas lo que equivale a (13.33%).

#### 4.3.12 Cantidad de dinero que asigna para sus visitas a destinos turísticos.

La mayoría de los que eligen un destino como Nicaragua es por los costos baratos de estadía, alimentación y transporte, la limitada oferta y calidad de los destinos da lugar a que la permanencia en el lugar sea menor por ende menor será el consumo de estos.

Cabe ejemplificar el caso cuando viajan en familia o en grupo, ya que requieren de espacio suficiente de hospedaje como de inversión en transporte. Ver gráfico N° 12.

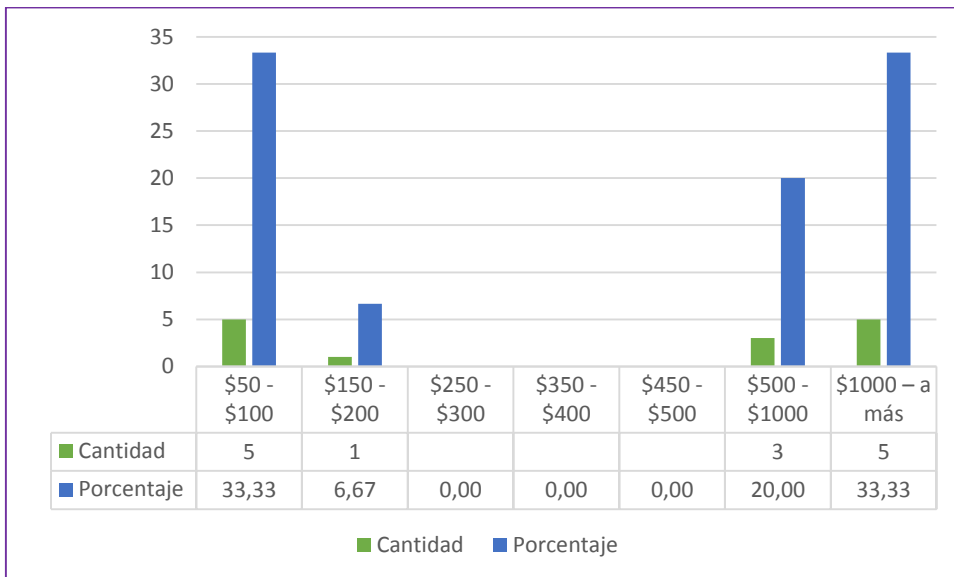


Gráfico N° 12: Dinero asignado a visitas turísticas

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.



El Boletín de estadísticas turísticas 2015 plantea las características de gasto en orden descendente de porcentaje más alto hasta el más bajo, que puede ser interpretado por el orden de necesidades ya que en primer lugar esta alojamiento, seguido de bares y restaurantes, transporte en el país, alimentos y bebidas, compra de artesanía, alquiler de vehículo, cultura y recreación por último otros gastos. Siendo Sur América con 43.4% el más alto porcentaje de inversión de hospedaje en su visita seguido de Europa y Oceanía con un 35.4 %.

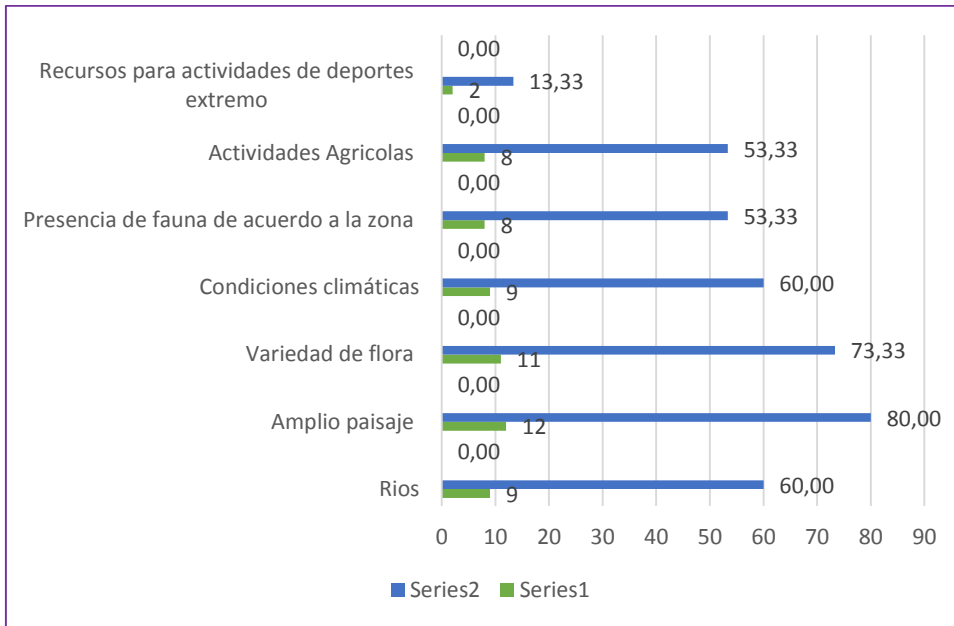
Sin embargo según la encuestas de turismo III trimestre 2016 del BCN, el gasto promedio diario realizado por los visitantes fue de 48.7 dólares, influido principalmente por el gasto de los turistas procedentes de Norteamérica y Suramérica.

El (33.33%) equivale a cinco de los turistas gastan entre 50 y 100 dólares, siendo el mínimo de opción expuestas, sin embargo también con un (33.33%) gastan de 1000 dólares a más, un (20%), es decir, tres turistas gastan entre 500 y 1000 dólares y el (6.67%) es decir un turista gasta entre 150 y 200 dólares.

#### **4.3.13 Recursos naturales que debe tener el atractivo turístico para que pueda ser visitado.**

Debido al constante cambio en los gustos de los turistas, los destinos turísticos requieren realizar estudios de mercado periódicamente para estar anuente y de esta manera determinar las temporadas bajas, altas y paralelamente saber en qué momento mejorar la oferta y su comercialización.

Trabajar como un conjunto cada uno de los elementos encontrados en las fincas permitirá crear un ambiente diferenciador. Sin duda al demandar amplios paisajes también requieren incorporado elementos como diversidad de flora y fauna características de zonas rurales, que bien cabe decir que el tipo de clima es determinante para los diversos paisajes que se pueden encontrar en Nicaragua. Ver gráfico N° 13.



*Gráfico N° 13: Recursos naturales que debe tener un atractivo turístico*

*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

Con 12 turistas un ochenta por ciento (80%) consideran que deben tener un amplio paisaje, 11 turistas equivalente a (73.33%) consideran que deben tener variedad de flora, con un (60%) consideran las condiciones climáticas, con un mismo porcentaje de (53.33%), ocho turistas consideran que deben tener actividades agrícolas y presencia de fauna de acuerdo a la zona y con un (13.33) dos turistas consideran que deben tener recursos para deportes extremos.

#### **4.3.14 Actividades que deben ser ofertadas en el destino turístico.**

Todo destino turístico debe formular su oferta basado en los recursos con los que cuenta, así como la disponibilidad para llevarlos a cabo en el caso que sean actividades, como de recursos monetarios para darles el mantenimiento y garantizar la seguridad previendo cualquier detalle acorde a lo que se espera consuma y disfrute el visitante. Ver gráfico N° 14.

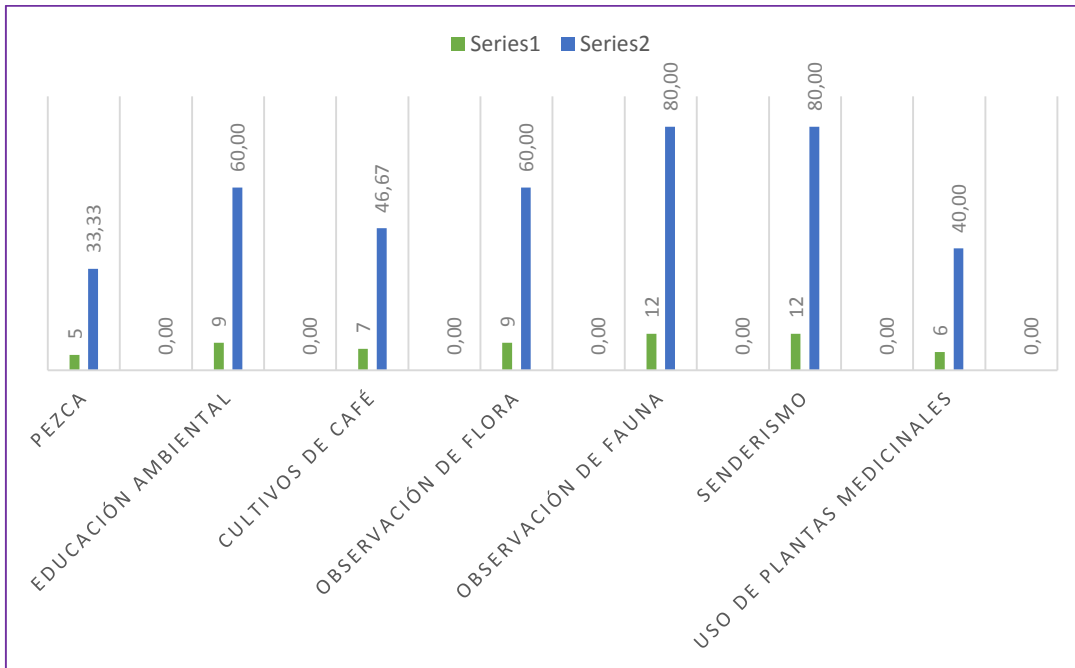


Gráfico N° 14: Actividades que deben ofertar

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

Según el Boletín de estadísticas de turismo 2015, plantea que con un 51.1% los turistas centroamericanos practican escalar volcanes, seguidos por un 45% los del Caribe, la segunda actividad más realizada es el surfing y seguido de esta el senderismo. Entre otras actividades que refleja el boletín están esquí sobre arena, kayak, ciclismo, canopy, esnórquel, buceo, cabalgata, tours de café, natación y otras actividades.

El (80%) equivale a 12 turistas, quienes consideran que deben ser ofertadas la observación de fauna y senderismo, con un (60%) nueve turistas consideran que deben ofertar observación de flora y educación ambiental, (46.66%) consideran que deben ofertar cultivos de café, (40%) consideran que deben ofertar el uso de plantas medicinales y con un (33.33%) cinco turistas consideran que deben ofertar la pesca.

#### 4.3.15 Nivel de importancia de los servicios básicos que debe tener el servicio turístico.

A pesar que los turistas buscan un cambio total respecto a su lugar de procedencia en los destinos que visitan, no varía el nivel de servicios básicos que requieren para su estadía en un lugar siendo la energía, el agua y servicios higiénicos lo más indispensables.

Cierto es que al tener el servicio de energía, con el teléfono personal basta, según expresaron los encuestados, de igual manera se puede decir que la accesibilidad a los lugares lo vieron como de menor relevancia ya que de no ser buena la accesibilidad sería un tanto aventurero o bien entretenido lograr llegar.

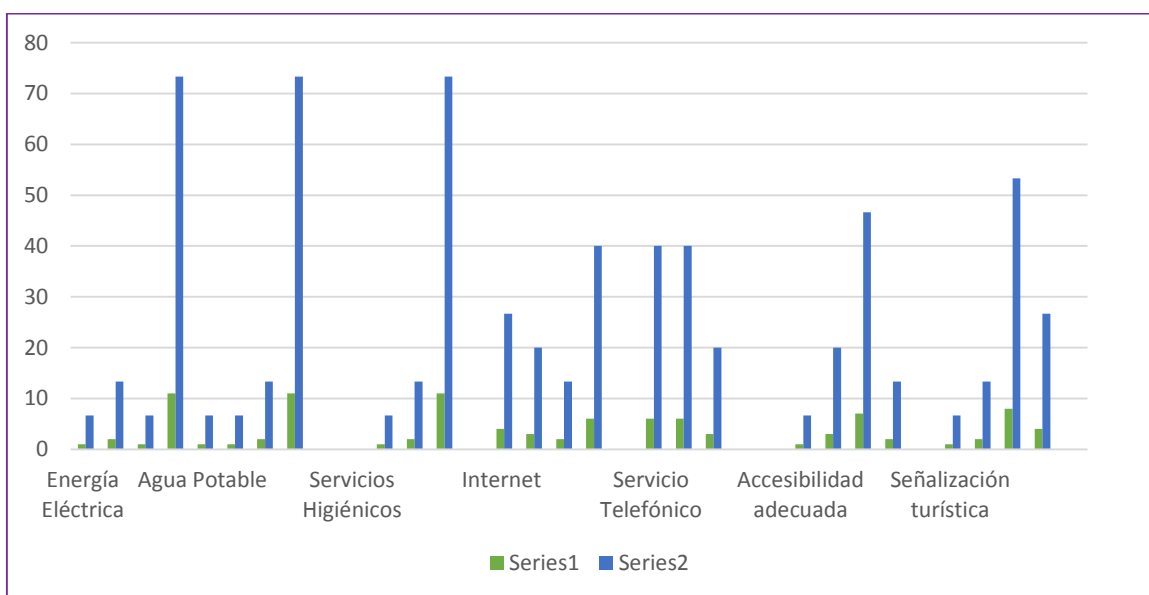


Gráfico N° 15: Nivel de importancia de servicios básicos

Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.

En cuanto al nivel de importancia de la energía eléctrica once de los turistas con un (73.33%) consideran que es muy importante, con un (13.33%) dos turistas lo consideran moderadamente importante, (6.67%) equivalente a un turista lo

considera bastante importante y con un mismo porcentaje de (6.67%) un turista lo considera poco importante.

El recurso agua potable con un (73.33%) once turistas lo consideran muy importante, dos, con un (13.33%) lo consideran bastante importante, con un (6.67%) lo consideran moderadamente importante he igual con el mismo porcentaje lo consideran poco importante.

De los turistas 11, con un (73.33%) consideran los servicios higiénicos muy importantes, dos de ellos con (13.33%) lo consideran bastante importante y con un (6.67%) un turista lo considera moderadamente importante.

El internet por otro lado un (40%) lo considera muy importante, un (26.67%) lo consideran poco importante, con un (20%) tres turistas lo consideran moderadamente importante y con un (13.33%) dos turistas lo consideran bastante importante.

Seis turistas consideran con un (40%) que el servicio telefónico es moderadamente importante, de igual manera con un (40%) lo consideran poco importante y con un (20%) tres turistas lo consideran bastante importante.

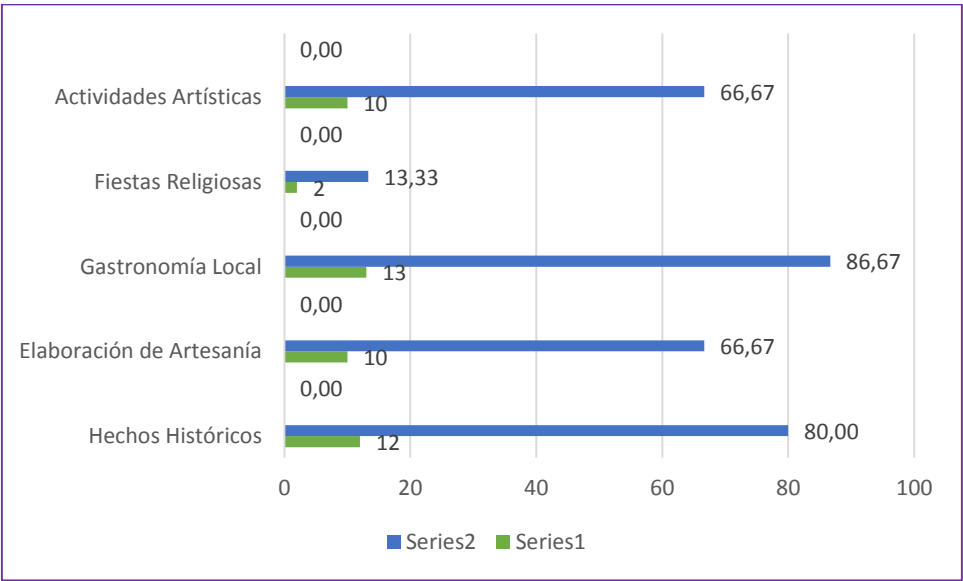
Con un (46.67%), siete turistas consideran la accesibilidad adecuada bastante importante, con un (20%) tres turistas lo consideran moderadamente importante, dos turistas con un (13.33%) consideran la accesibilidad adecuada muy importante y por último con (6.67%) lo consideran poco importante.

En cuanto a la señalización turística ocho turistas lo consideran bastante importante, esto con un (53.33%), cuatro turistas con un (26.67%) lo consideran muy importante, con un (13.33%) dos turistas lo consideran moderadamente importante y con un (6.67%) lo consideran poco importante.

#### **4.3.16 Aspectos culturales que deben tener en un destino turístico.**

La variedad de alimentos que conforman la gastronomía nicaragüense han permitido determinarla como motivo específico de viaje y en su entorno ofertas de muestreo hasta cursos accesibles para elaborar comida típica del país.

Por otro lado actividades como los hechos históricos adquieren mayor relevancia cuando son narrados desde el lugar en que se dieron, de la mano se concibe la historia que precede los conocimientos de los talleres de artesanos, o el de las fiestas religiosas que se convirtieron con el tiempo en fiestas populares. Ver gráfico N° 16.



*Gráfico N° 16: Aspectos culturales*  
*Fuente: Encuesta aplicada a turistas nacionales y extranjeros.*

Entre las características de gasto que forman parte del perfil del turista en el Boletín de estadísticas de turismo 2015, el servicio de bares y restaurantes ocupa el segundo lugar siendo Asia el de mayor porcentaje con un 30% y cuarto lugar en gasto de alimentos y bebidas encabezado por África con un 13.5%.

A 13 turistas les llama la atención la gastronomía local con (86.66%), con un (80%) 12 turistas toman en cuenta los hechos históricos lo que equivale a (66.67%), de igual manera 10 turistas les llama la atención la elaboración de artesanía y actividades artísticas, con un (13.33%) a dos turistas les llama la atención las fiestas religiosas.

## **4.4 Competencia**

El análisis de la competencia consiste en agrupar y analizar el máximo número de datos posible sobre los territorios competidores existentes y potenciales. Esta gestión, que supone, por supuesto, un conocimiento preciso de los propios productos turísticos, tiene como fin responder a las siguientes cuestiones: ¿Cuáles son los principales territorios de la competencia?, ¿Qué productos ofrecen en el mercado?, ¿Cuáles son sus puntos débiles y fuertes?, ¿Cómo se pueden explotar de manera útil los datos recogidos sobre la competencia? (Zimmer & Grassmann, 1996).

Analizar la competencia consiste en estudiar dentro de territorios los posible competidores entre ellos los potenciales o aquellos ya posicionados dando respuesta a una serie de preguntas que sirven de guía, en ese sentido que es lo que ofrecen, sus puntos fuertes y débiles en el mercado, con esto tomarlo como referencia.

Es difícil definir a los competidores, dada la diversidad y la complejidad de los productos en cuestión pero, en teoría, cualquier “destino de vacaciones” puede ser considerado como competencia. Las regiones que ofrecen productos turísticos parecidos al territorio implicado o cercano, pueden ser grandes competidoras en cuanto a excursionistas.

Se tomaron como competencia aquellos servicios que se asemejan a las características de posible oferta que se pretende llevar a cabo en finca BAOMY, en este sentido las casas huésped y los hoteles. Ver anexo N° 6.

### **4.4.1 Casas Huésped**

Acogedoras casas de montaña con un ambiente familiar un lugar perfecto para descansar y salir de la rutina apropiándonos del estilo de vida de las comunidades rurales de Nicaragua. Además de apreciar y disfrutar de la buena cocina nicaragüense se puede degustar del café Orgánico producido en la misma

zona. (Cooperativa Agropecuaria Augusto Cesar Sandino, UCA - San Ramon, 2014).

Son aquéllos hogares que reciben visitantes, turistas o pasantes para proporcionar el servicio de alimentación y alojamiento, en un espíritu de convivencia y de respeto.

El servicio de casas Huésped tiene cada vez mayor auge en las zonas Rurales del país como una alternativa de empleo que genera ingresos a las familias alojadoras, en la zona norte la Unión de Cooperativas Agrícolas ha impulsado esto como iniciativas Turísticas en las que participan entre algunos Cooperativa Denis Gutiérrez, La Pita, Cooperativa Ramón García, Comunidad El Trentino, Comunidad El Roblar, La Corona, La Reyna entre otros.



*Fotografía N° 24:  
Casa Huésped en  
Comunidad La  
Reyna*

*Fuente: Anielka  
Marcela Pineda  
Molina*

#### **4.4.2 Hotel**

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar a las personas temporalmente, y que permite a los viajeros, alojarse durante sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento (Husita, 2010).



Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar a las personas viajeros o turistas temporalmente durante sus desplazamientos y proveen servicios adicionales como restaurantes, piscinas, guarderías así como otras actividades que permita la visita de grupos mayores para el consumo de sus servicios, en este sentido conferencias o convenciones.

Los servicios ofertados en los hoteles garantizan comodidad, calidad entre otros factores, pero de igual manera sus costos son más altos lo cual abarca segmentos de mercados más diferenciados y exigentes con el nivel de comodidad que requieren.

Tomando en cuenta la guía LEADER referente al hecho de analizar la información concerniente a la oferta de los posibles competidores, que permite dar respuesta a preguntas orientadas a permitir la definición de un producto turístico diferenciador, consideran las características de los destinos como Hotel y restaurante El Sueño de la Campana, Esperanza Verde eco – lodge y casa huésped El Edén. Ver anexo N° 5, se encuentra lo siguiente:

En San Ramón, El Sueño de la Campana ubicado en finca La Campana, caracterizado por tener más de cinco años ofertando servicios como hotel y restaurante El Ranchón, con variado menú, wifi gratuito, alquiler de salón para eventos, visitas a el Cerro la Campana, cabe considerar que esta en un área más estratégica en la ciudad de San Ramón por la cercanía a la intersección de vías principales.

Ofrece 12 habitaciones y una cabaña ecológica, dispone de un centro cultural y es cede de Fundación el Sueño de la campana, esta se define por ser una empresa auto sostenible.

Esperanza Verde, es una finca productora de café orgánico, ubicada a 30 kilómetros de Matagalpa, ofrece wifi gratuito, estacionamiento privado, disponen de ocho habitaciones y menú para dietas especiales, la tarifa de entrada para visitantes de un día es de C\$ 50 y US \$6 para extranjeros.

Por otro lado la casa huésped más cercano a la finca BAOMY, es El Edén, de la Sra. Elisa Molina, la cual pertenece al programa Casas Huésped de UCA San Ramón y es la sede del centro de información turística de la comunidad.

El Edén es un lugar que posee una cabaña independiente de la casa de habitación, con capacidad para alojar a tres personas, tour del café, alimentación, diversidad de plantas ornamentales y frutales, así mismo ofrece muestreo de preparación de comida típica local, cuenta con servicios básicos de agua, luz y servicio higiénico.

<b>Actor</b>	<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<b>El sueño de la campana</b>	Alojamiento, alimentación (bar y restaurante), salón para eventos, cerro la campana	Distancia y condiciones de los senderos, entre el hotel y el restaurante, Tardan en dar respuesta a las reservas en la página web
<b>Finca Esperanza Verde</b>	Hospedaje, alimentación, actividades como: charlas, senderismo, picnic, fogatas con música campesina, huerto orgánico, visita a la cascada, avistamiento de aves, mariposario, ambiente natural, trabajo orgánico, practicas sostenibles	Distancia de 30 km desde Matagalpa, Camino de acceso difícil, al visitante nacional - local no le ofrecen los servicios relacionados al ambiente natural
<b>El Edén</b>	Cabaña, tour de café, alimentación, plantas ornamentales y frutales, muestreo de preparación de comida típica local, servicios básicos	Capacidad para tres personas, Estética de las habitaciones

Cuadro N° 4: Cuadro comparativo de las competencias Fuente: Investigación documental

## **4.5 Tendencias actuales Turísticas**

Cada segmento de mercado presenta a través del análisis de la información obtenida un perfil y características del tipo de turista e identifica aquellas motivaciones que promueven el deseo de hacer turismo en una determinada temporada, zona o sitio. Así mismo, también se identifican las necesidades de este turista y sus preferencias a la hora de realizar un viaje fuera de su lugar de origen.

La información obtenida es una buena base para la determinación de necesidades en cada destino, especialmente en términos de capacidades técnicas, gerenciales, necesidades de infraestructura, desarrollo de producto y mercadeo que con sus mejoras e implementación pudieran crear un mejor posicionamiento de la zona para los diferentes segmentos de mercado identificados, mejorando a su vez el producto actual de acuerdo a las preferencias y motivaciones de los turistas.

### **4.5.1 Fuerza de los sitios de valoraciones de clientes**

Desde que TripAdvisor se fundara en 2000, con el objetivo de dar la posibilidad a los viajeros de publicar opiniones sobre sus experiencias en hoteles, el mundo de los viajes ya no ha sido el mismo. Gran número de turistas hoy en día, no viajan sin haber consultado las recomendaciones sobre su hotel y estas opiniones se han convertido en uno de los factores determinantes de elección de proveedores turísticos para muchos otros turistas (López, 2016).

La valoración de un servicio turístico por consumidores de este, permite a potenciales clientes considerar todas las posibilidades que se pueden experimentar en el sitio y contribuir en la decisión de consumirlo o buscar otras opciones.

### **4.5.2 Cambio en el rol de las agencias de viaje**

La revolución de las Tic's (Tecnologías de la Información y la Comunicación) y el incremento exponencial en el número de dispositivos móviles, han puesto el

poder en manos de los viajeros, al permitirles tener acceso a más información, más proveedores y un sinnúmero de canales de venta.

Este proceso ha afectado al posicionamiento de los intermediarios turísticos y en especial a las agencias de viaje. Para poder sobrevivir, las agencias tienen que cambiar el rol de sus actividades y deben ofrecer a sus clientes un valor añadido. Se tienen que volver consultores de viajes y no solo gestores de viajes.

La gente hoy en día está tan ocupada, que algunas personas querrán contar con los servicios de un consultor, que les diseñe unas vacaciones personalizadas según sus gustos y necesidades. Pero la planificación no solo será para unas vacaciones concretas, sino con un contexto global y anual, teniendo en cuenta los viajes de trabajo y los periodos de vacaciones del cliente.

Será como un consultor financiero, pero enfocado a manejar el tiempo libre del cliente, proponiendo ideas, no solo para vacaciones de larga duración, sino también para escapadas cortas o experiencias en la propia ciudad de residencia o en sus alrededores. En definitiva, un gestor del tiempo libre (López, 2016).

#### **4.5.3 Viajes éticos: Interés por cultura y recursos locales.**

Hoy en día, los turistas están mucho más sensibilizados sobre la necesidad de preservar los recursos naturales y las culturas autóctonas de los destinos turísticos que visitan, de hecho, estos elementos son nuevas motivaciones, que llevan a muchos turistas a buscar destinos y proveedores cada vez más verdes y sostenibles.

Crece el interés por el turismo ético y sostenible. Muchos turistas son más conscientes de su responsabilidad cuando viajan. Estos viajeros buscan actividades solidarias que contrarresten, aunque solo sea moralmente, el impacto negativo que pueden generar en los recursos naturales y el medio ambiente.

Las empresas turísticas, para lograr estas marcas de calidad tendrán que ofrecer a sus empleados condiciones de trabajo dignas, enfocarse en trabajar con productos locales, orgánicos y de comercio justo, integrar a las poblaciones

indígenas en el sector turístico a través de la sensibilización, tener políticas que minimicen los impactos en el medio ambiente así como normas de prevención.

Por otra parte, cada vez más viajeros estarán interesados en participar en proyectos de voluntariado con las comunidades locales menos favorecidas (López, 2016).

#### **4.5.4 Viajes de última hora y con menos equipaje**

Ciertos turistas harán viajes y escapadas sin apenas planificar el viaje. Las herramientas tecnológicas que facilitan reservar a través del móvil (y sobre la marcha del viaje) diferentes servicios, permitirán a turistas aventureros elegir un destino en pocos días, basando su decisión en la existencia de buenas ofertas de vuelos o de alojamiento. El gusto por conocer la cultura local, también hará que viajen con muy poco equipaje y que compren ropa local cuando lleguen al destino (López, 2016).

#### **4.5.5 Nuevas motivaciones de viaje**

Aunque siempre han sido elementos que integraban los viajes, la gastronomía, las compras, los eventos culturales o practicar un determinado deporte, se han vuelto motivaciones específicas, sobre las que ciertos turistas organizan sus viajes (López, 2016).

Destinos y empresas turísticas ya están modificando sus campañas de comunicación y promoción, para poder seducir a turistas en estos nichos de mercado.

Segmentar y especializarse en un determinado mercado permite a los oferentes mejorar la calidad de su servicio y al consumidor disfrutar de la estadia y sentirse satisfecho con la inversión realizada, así mismo recomendar la experiencia como un motivo específico para retomar próximamente.

#### **4.5.6 La tecnología**

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.

Este hecho, junto con el “Internet de las cosas” (cuando gran cantidad de elementos de nuestra vida cotidiana estén conectados a la red), va generar gran cantidad de información y de datos, que bien seleccionados y analizados, van a permitir sacar conclusiones sobre el perfil de comportamiento, los hábitos de consumo de los clientes, adaptados a sus gustos y necesidades, lo que ayudará a mejorar su satisfacción, en definitiva, a poder fidelizarles. (López, 2016).

Pero cabe decir que la tecnología en el ámbito de turismo no se limita a esto, ya que cada vez tiene un mayor papel protagónico en la información consultada, en este sentido lo que ofertan y como lo ofertan los destino, lo que se opina de estos, el papel de los intermediarios de la actividad turística, los impactos que genera esta actividad, lo que permite a los turistas tomar conciencia respecto a los impactos e inclusive participar de medidas que los prevengan o minimicen.

#### **4.5 Análisis F.O.D.A.**

Todo oferente de servicios turísticos requiere tener a su disposición toda información relativa al mercado en su conjunto en particular lo que refiere a la demanda, la competencia y la evolución de las tendencias ya que estos condicionan el desarrollo turístico, por lo que confrontar los resultados del análisis de la oferta, demanda, competencia y tendencias permite diagnosticar los puntos fuertes, débiles, sus oportunidades y riesgos, lo que consentirá definir una posición estratégica.

A continuación se plantea un breve análisis de las **F**ortalezas, **O**portunidades, **D**ebilidades y **A**menazas de la finca BAOMY, siguiendo esta línea identificar o bien reconocer aquellos elementos a mejorar, así como planear aquellas estrategias que

permitan a la finca tener medidas de contingencias ante las amenazas o posibles amenazas que surjan en el desarrollo de esta empresa, a la vez considerando las fortalezas para aminorar las posibles repercusiones de situaciones impredecibles.

FORTALEZA	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
La casa de la finca cuenta con paredes de concreto y techo de zinc, 5 cuartos, 2 salas, 1 salón, 1 cocina, 1 piscina, 2 bodegas, 1 baño, 1 beneficio.	Ubicación en el municipio de San Ramón con alto potencial turístico.	No cuenta con una promoción turística independiente.	La caza de animales en esta zona, no está regulada.
La piscina cuenta con una estructura visualmente aceptable, ya que esta revestida con azulejos	Elaborar plan estratégico turístico.	No cuenta con un personal capacitado para desarrollar las actividades turísticas de manera estable.	Competitividad con las fincas aledañas.
Cuenta con plantas ornamentales, cuatro manzanas de tierra con café caturra, inmersa puede encontrar árboles de uso	Apoyo institucional INTUR y UCA San Ramón.	No cuenta con un diagnóstico que refleje el potencial turístico en la finca.	Contaminación por práctica convencional en el cultivo de café

FORTALEZA	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
medicinal, árboles de madera preciosa y frutales.			
La dueña es ingeniera agrónoma y cuenta con años de experiencia en gerencia.	Inclusión en la Ruta del Café.	La finca aún no cuenta con un circuito específico estructurado	El cambio climático afecta el follaje y cultivo de la finca.
El salón de la casa puede ser usado, para desarrollar actividades culturales, reuniones laborales.	Podrán adquirir clase de inglés y manualidades en la escuela de oficios en el municipio de San Ramón.	La carretera hacia la finca se encuentra en proceso de mejoramiento.	En la zona se encuentra establecidos programas estructurados en cuanto a turismo que cuentan con años de experiencia.
La casa posee 5 cuartos, amueblados, 2 de ellos con closet. Y cabe mencionar que hay un sexto cuarto en construcción.	Comprar el terreno que divide finca BAOMY.	El centro de salud más cercano, se encuentra en San Ramón a 3.5 km de la finca.	Contaminación por desechos sólidos en la servidumbre de pase.
Cuenta con los servicios de		La basura y desechos sólidos,	



FORTALEZA	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
energía eléctrica, agua potable, señal para celular de ambas líneas (movistar y claro) y tv. Por cable.		se entierran en un hoyo. (mal uso de suelos)	
30 recursos naturales identificados			
Se encuentra a unos diez minutos de viaje desde la ciudad de San Ramón.			

*Cuadro N° 5: Análisis F.O.D.A. de finca BAOMY*

*Fuente: Elaboración propia*

## 4.6 Propuesta de desarrollo turístico

### Resumen

La propuesta de desarrollo está orientada a la inclusión de finca BAOMY a programa de Casas Alojadoras de Unión de Cooperativas Agrícolas (UCA) San Ramón, en la oferta de Turismo Rural Comunitario con la que cuenta La Comunidad La Reyna, aportando elemento de infraestructura y equipamiento. Está basada con el objetivo principal de identificar el potencial turístico de la finca BAOMY así como describir la oferta turística, analizar la demanda potencial turística, determinar la competencia turística y considerar las tendencias actuales turísticas.

Dicha propuesta está apoyada en un estudio técnico en el que se describe los procesos necesarios para poder realizar las actividades del área bajo estudio, también la capacidad de carga física, real y efectiva, a la vez la distribución del lugar así como los potenciales servicios a ofertar. En el estudio financiero se sistematizara la información de carácter monetario recopilada referente a los materiales de construcción, para conocer a detalle la factibilidad de inversión en un mirador turístico que genere ingresos económicos a la propietaria de la finca en estudio. A la vez se realizó un estudio ambiental con el fin de proponer medidas de mitigación de impacto ambiental ante la construcción de esta obra.

### Objetivos

- ✚ Evaluar el potencial turístico de finca BAOMY ubicada en comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre del año 2016.
- ✚ Proponer alternativa para el desarrollo turístico de la finca BAOMY, comunidad La Reyna, municipio de San Ramón, departamento de Matagalpa durante el II semestre, 2016.

## **Identificación de la necesidad**

Problema: ¿Cómo influye la construcción de un Mirador Turístico para Finca BAOMY en el desarrollo turístico de esta empresa?

En base a todo lo mencionado anteriormente este proyecto surge por la necesidad de diversificación productiva y económica de la zona, con la caída de los precios internacionales del café muchos productores vieron como sus ingresos disminuían considerablemente, lo que se tradujo en una disminución de la calidad de vida de los productores y sus familias. En estas condiciones las prácticas de depredación medioambiental fueron más comunes provocando mayor avance de la frontera agrícola.

Recordando que de las cinco manzanas y media que forman la finca, dos se encuentran en la cima de la montaña, separadas por la propiedad de la Sra. Cela Rayo. Por lo cual hace más distante la visita de esta área de la finca, que ha sido reforestada desde su adquisición y la cual se encuentra privilegiada por la vista panorámica.

Por ende debido a que esta zona de la finca se encuentra en una posición muy particular y no cuenta con la instalación que acondicione la actividad turística en el recorrido de esta finca, es que surge la necesidad de acondicionar el área en cuestión con un Mirador que permita a los visitantes descansar después de la caminata y apreciar la vista panorámica con flora y fauna característica de la zona y de esta manera desarrollar el turismo.

La construcción de esta instalación será un complemento que contribuirá al desarrollo de alguna actividad planeada durante el recorrido en las tierras de la finca, generando ingresos económicos extra a su actividad económica de base como lo es cultivo y producción de café Caturra, esto a través del cobro de la entrada y recorrido hasta el punto de ubicación.

## **Justificación**

Tomando en cuenta que la formulación de una propuesta de desarrollo turístico contempla una serie de pasos orientados a verificar la pertinencia, viabilidad y conveniencia de la propuesta antes de ejecutarla, de lo que se trata es de reducir al mínimo los riesgos. Concretar una segunda opción de ingresos que complementen la principal actividad económica como lo es el café, formando parte de la iniciativa de UCA San Ramón, como turismo rural comunitario, modelo participativo de los pueblos indígena y familias campesinas, a través de la gestión local así como en la distribución equitativa de sus beneficios.

Vendría a ser un complemento a las actividades cotidianas o bien agroturismo que es la modalidad turística en área agropecuaria que proporciona el contacto directo con las actividades agrarias tradicionales con el aprovechamiento del ambiente rural y de las manifestaciones culturales y sociales productivas.

Se busca que la actividad represente una alternativa económica para la propietaria de la finca, que genere nuevas plazas laborales, para lograr que la población rural se beneficie con la participación de esta actividad mediante la agricultura y el turismo.

## **Localización del proyecto**

Finca BAOMY se encuentra localizada en Comunidad La Reyna, Municipio de San Ramón, a 18.3 km de la ciudad de Matagalpa y a 3 km del pueblo de san Ramón. La casa de la finca se encuentra localizada a 150 varas dirección Norte a partir de la iglesia Católica. La duración del viaje es de 45 minutos en vehículo privado y 1 hora en ruta de transporte colectivo.

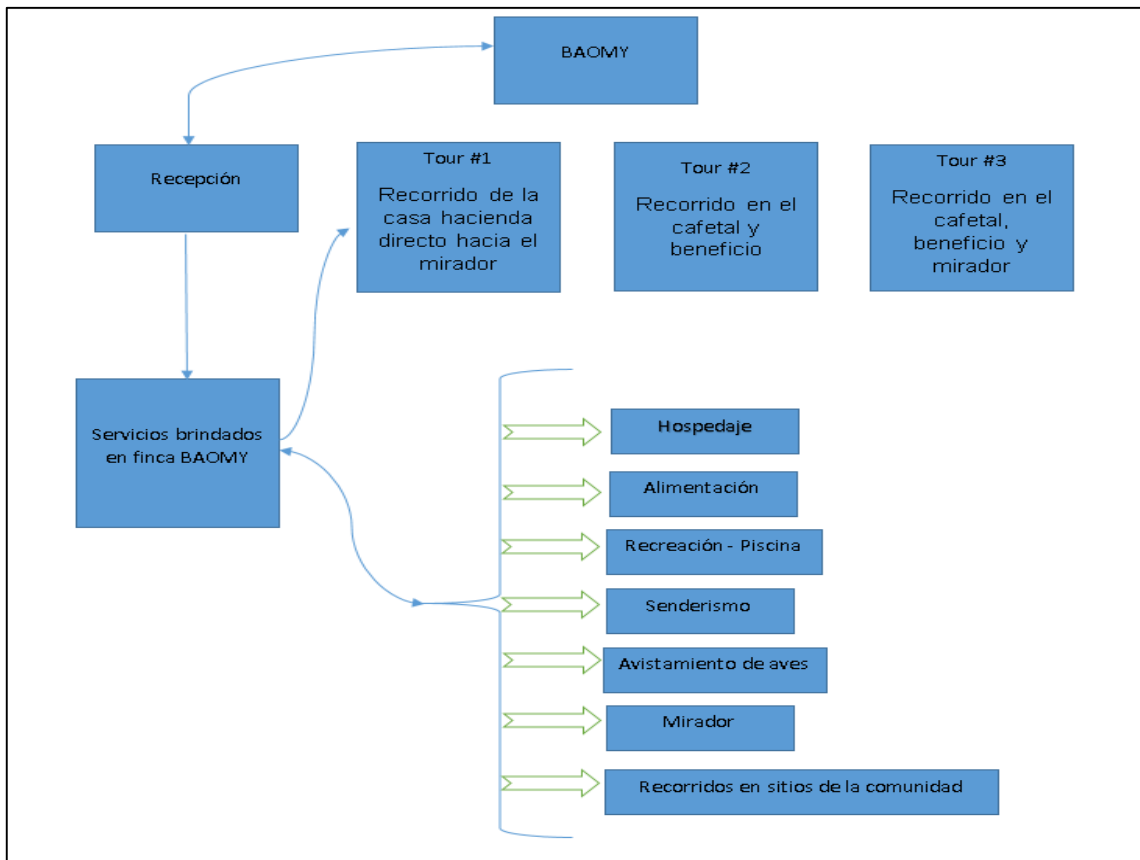
Finca BAOMY Limita al Norte con la Propiedad de Julio Molina Rodríguez y Carretera hacia la Cooperativa Danilo González, al Sur con la Propiedad del Sr. Gilberto Brenes, al Este con las Propiedades del Sr. Darío Salgado, Sr. Eduardo Martínez y Reyna Polanco, al Oeste con la Carretera hacia la Cooperativa Danilo González, Rio La Reyna y Propiedad de José María Icabalzeta.

El Mirador turístico se ubicaría en la cima de la finca, que se encuentra posterior a las tierras de la señora Cela Rayo, a 672 metros de la casa de la finca dirección Este.

## Estudio Técnico

Descripción de los procesos de recepción de los turistas en finca BAOMY.

En el siguiente esquema se presenta una alternativa del proceso de reservación de los visitantes en la finca y la propuesta de los recorridos:



*Imagen N° 2: Proceso de servicios*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

En este flujo grama se describe cuáles son los procesos necesarios para realizar las actividades que se pretenden potenciar en la finca.

El primer paso es la reservación, la cual se podrá hacer por medio de correos, pagina social (Facebook) y llamadas telefónicas en las cuales se le proporcionara información sobre los servicios disponibles en la Finca.

Ya realizada la reservación y confirmada, se espera la llegada de los turistas para ofrecerle los servicios que solicitaron con antelación como: hospedaje, alimentación, uso de la piscina, avistamiento de aves, Mirador, recorrido por sitios en la comunidad y senderismo el que puede realizar a través de tres tour según el tiempo que disponga el visitante, el primero consiste en un recorrido desde la casa hacienda directo hacia el mirador, el segundo es un recorrido en el primer cafetal y beneficio donde conocerán acerca del café que se produce en la finca y el tercer recorrido que es el que abarca el recorrido en el primer cafetal, beneficio y mirador.

Las actividades a realizarse en la finca serían diversas según lo que busque el visitante y lo que desee realizar.

### **Senderismo**

Tres recorridos: Uno que inicia de la casa de la finca directo hacia el mirador con 672 metros de distancia; El segundo recorrido es en las primeras manzanas de café junto con el beneficio donde se observa en temporada el proceso de lavado, secado y selección de café con una extensión de 822 metros; El último recorrido es el más amplio ya que abarca los anteriores, partiendo de la casa de la finca, rumbo hacia el mirador, al regreso se recorre las plantaciones de café y el beneficio, el cual tiene 1,500 metros en total.

### **Avistamiento de aves**

La zona más alta de la finca esta privilegiada por el panorama que se puede percibir de las demás fincas aledañas entre ellas la cooperativa Danilo González la más conocida de la comunidad; Pero también en todo el trayecto de los senderos trazados podemos encontrar árboles frutales que son el alimento de muchas aves, lo que permite más accesible su observación.

Tomando en cuenta todas las características identificadas en la finca, posee elementos que le permiten formar parte del programa de **Agro – ecoturismo Rural Comunitario** como casa Huésped, brindando servicio de alojamiento, alimentación, paseo por el cafetal y piscina.

Por lo antes mencionado se debe tomar en cuenta el reglamento de participación para casas alojadoras, elaborado: Marzo 2011.



*Fotografía N° 25: Casa de finca BAOMY vista desde la recepción*

*Fuente: Anielka Marcela Pineda Molina*

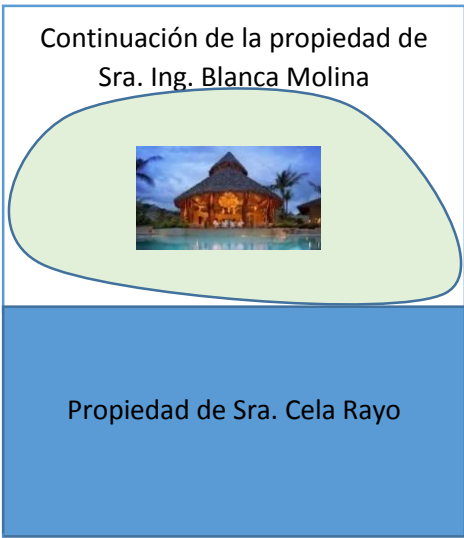


### Distribución del lugar

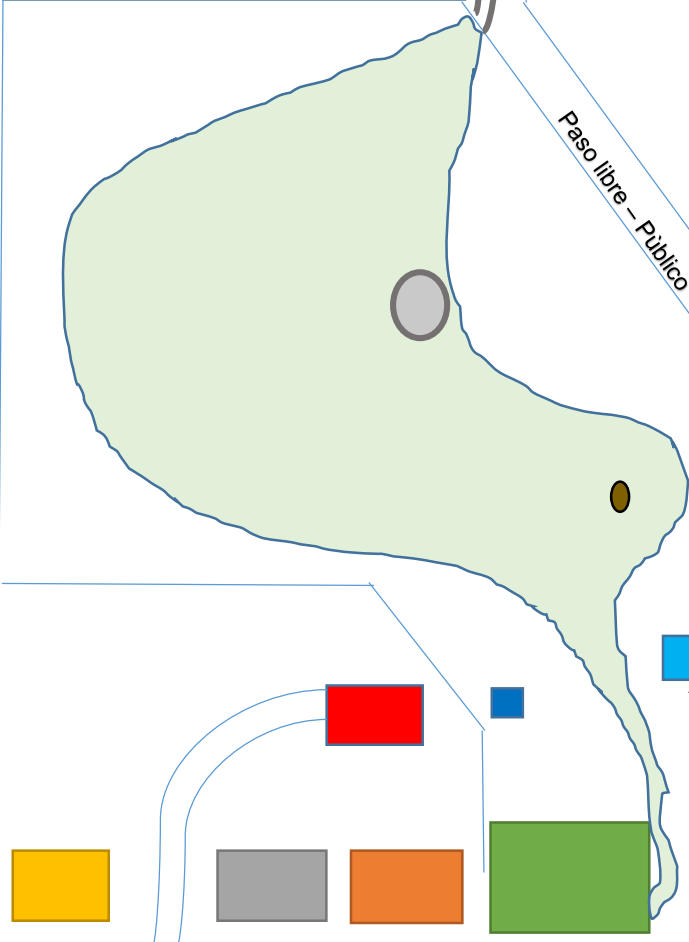
Figura N° 2: Ubicación de mirador (palapa) en mapa de la finca BAOMY  
Fuente: Leonidas Molina Tórrez  
Elaborado: Anielka Marcela Pineda Molina

Eduardo Martínez

Cooperativa Danilo González



Norte: Julio Molina Rodríguez
















Este : Reyna Polanco

Sur Este: Gilberto Brenes

Carretera hacia Cooperativa Danilo González

## Leyenda

- |     |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|
| 1-  |    | Casa de finca BAOMY   | } | <b>Vecinos de la propiedad</b>                                      |
| 2-  |    | Moisés Molina Tórrez  |   |   |
| 3-  |    | Marlon Cárdenas Molina  |   |   |
| 4-  |    | Hayda Vanesa Zepeda Molina  |   |   |
| 5-  |    | Elisa Molina Tórrez   |   |   |
| 6-  |    | Arlen Johana Cárdenas Molina  | } | <b>Hijos de la propietaria cuyas casas están dentro de la finca</b> |
| 7-  |    | Omar Antonio Cárdenas Molina  |   |   |
| 8-  |    | Piscina   |   |   |
| 9-  |    | Beneficio   |   |   |
| 10- |    | Vertedero de basura   |   |   |
| 11- |   | Roca grande   |   |   |
| 12- |  | Forma del recorrido a realizarse en la cima del cerro donde se ubicara el Mirador   |   |   |
| 13- |  | Forma del recorrido que se hará en el primer terreno de la propiedad donde se encuentra la mayoría del cultivo de café caturra. |   |   |

Este gráfico muestra la distribución de la propiedad de finca BAOMY, en el cual la casa de la finca está representada por un cuadro verde, a continuación refleja la forma de la propiedad y como anexar a la otra parte de esta, ya que está dividida en tres manzana y media donde se ubica la casa y cultivo de café caturra y dos manzanas ubicada en la cima del cerro separados por la propiedad de la señora Cela Rayo.

También se encuentran representados por cuadros de colores los vecinos de la propiedad entre ellos, Moisés Molina Tórrez, Marlon Cárdenas, Hayda Vanesa

Zepeda, Elisa Molina Tórrez, cabe mencionar que las casas de Arlen Johana Cárdenas Molina y Omar Antonio Cárdenas Molina se encuentran dentro de la finca. Por otro lado las dos formas irregulares sombreadas en verde claro son las que representan la forma del recorrido dentro del cafetal. Otros datos reflejados son la ubicación de la piscina, beneficio del café, vertedero de basura y una gran roca.

### **Capacidad de carga (Física, real y efectiva) Ver anexo N° 13.**

El flujo de visitantes se hace en un sentido cada persona ocupa 1m<sup>2</sup> de sendero el cual tiene 1 m de ancho, la distancia mínima entre grupos son de 50 m siendo 7 personas el máximo por grupo; Esta abierto 8 horas (de 8 am – 4 pm), requiere dos horas treinta minutos para visitarlo y la superficie de la que dispone es de **1,500 m.**

La capacidad de carga física es de **729 visitas/ día** es decir la cantidad de personas que se podría recibir al día en este sendero; El factor de corrección brillo solar da un resultado de **1,095 h sol limitante/ año**, lo que significa que es la cantidad de horas al año en las que el sol es muy fuerte como para visitar el sendero. Las horas de sol disponible es de **42%** que representa los 7 meses sin lluvia en la comunidad. La magnitud de FC de precipitación es de **13%** lo que representa a los 5 meses con lluvia en la zona, la magnitud del factor de Erodabilidad es de 95% esto quiere decir que por el tipo de bosque se deben tener sus respectivas medidas.

La magnitud factor de corrección disturbio de fauna se aplicó a dos especies comunes en la finca que son la Ardilla (*Sciurus vulgaris*) y el Cenzontle (*Mimus polyglottos*) cuyo resultado fue de un **8.33 % para la Ardilla** y un **17 % para el Cenzontle**, que son perturbadas en su periodo de nidación los meses de marzo y abril. En cuanto a la magnitud de factor cierre temporal del sitio es de un **12 %** que representa 6 días.

La capacidad de carga real se obtiene que pueden ingresar **15.42 visitas / día** y su capacidad de carga efectiva es de **4 visitas día.**

### **Servicios y equipamiento**

<b>Oferta turística potencial de Finca BAOMY</b>				
INFRAESTRUCTURA	PLANTA TURÍSTICA	INSTALACIONES TURÍSTICAS	RECURSO TURÍSTICO	ATRATIVOS TURÍSTICOS
Transporte	Alojamiento	Campo deportivo	Fauna	Rio La Reyna
Energía	Alimentación	Cementerio "La Reyna"	Flora	Antigua mina La Reyna
Agua potable	Recreación (piscina)	Iglesia Católica (fundada entre 1935-1939)	Fiesta patronales Santa Teresa de Jesús	Beneficio de Café
Aguas negras		Iglesia Evangélica Nueva Jerusalén (1975)		
Comunicación (telefonía móvil: señal movistar - claro)		Casa comunal (ubicada en el barrio nuevo)		
		CICO (Centro Infantil Comunitario)		

*Cuadro N° 6: Resultado de oferta*

*Fuente: Elaboración propia*

## **En cuanto refiere a infraestructura turística:**

### **Zonas potenciales:**

El terreno de la finca tiene una inclinación más o menos pronunciada por lo que tiene en la parte más lejana a la casa la parte más alta y una buena vista sobre otras tierras vecinas, donde se ubicaría un mirador.

Contiguo a la piscina se encuentra una área que puede ser destinada para la construcción de un rancho y ubicar sillas playeras o macas en este.

Tras la casa hay unas gradas de retención, las cuales pueden ser acondicionadas como un jardín floral en maceteros decorativos.

En un área interna en el cafetal se encuentra una gran roca que puede ser decorada con una leyenda o mensaje ambientalista.

### **Planta y Equipamiento turístico potencial**

En cuanto a equipamiento se refiere se puede ver desde el punto de recreación y entretenimiento donde se incluyen infraestructuras en las cuales suceden actividades recreativas, contemplativas o de disfrute de los recursos culturales y socioeconómicos en este caso aplica a la piscina y el Mirador.

### **Alimentación**

El servicio de alimentación es basado en comida nacional, en este sentido con productos cultivados en la finca inclusive en la comunidad, pero debe ser solicitado con anticipación a través de reserva.

### **Recreación – Piscina**

Cuenta con una piscina acondicionada para niños y adultos, cuyas medidas oscilan entre los 20 metros de largo por 5 metros de ancho, su profundidad oscila la parte más profunda con 1 metro 80 centímetros y los menos profundos 70 centímetros abastecida por una manguera cuya agua es constante y permanente, proveniente de las montañas de Monte Grande, cabe mencionar que la piscina

cuenta con un punto estratégico para el desagüe y lavado, el cual permite que el agua este constantemente fluyendo y no permanezca estancada durante su uso.

### **Senderismo**

Cuenta con tres recorridos: Uno que inicia de la casa de la finca, directo hacia el mirador con 672 metros de distancia; El segundo recorrido es en las primeras manzanas de café junto con el beneficio donde se observa en temporada el proceso de lavado, secado y selección de café con una extensión de 822 metros; El último recorrido es el más amplio ya que abarca los anteriores, partiendo de la casa hacienda, rumbo hacia el mirador, al regreso se recorre las plantaciones de café y el beneficio, el cual tiene 1,500 metros en total.

### **Avistamiento de aves**

La zona más alta de la finca esta privilegiada por el panorama que se puede avistar de las demás fincas aledañas entre ellas la cooperativa Danilo González la más conocida de la comunidad; Pero también en todo el trayecto de los senderos trazados podemos encontrar árboles frutales que son el alimento de muchas aves, lo que permite más accesible su observación.

### **Recorridos en sitios de la comunidad**

En la comunidad La Reyna hay sitios de importancia como lo es la mina, cuya relevancia es histórica, El Rio La Reyna, El Cementerio, Santa Teresita la patrona de la comunidad, La Cooperativa Danilo González donde se pueden visitar y conocer un poco más de cerca las historias que envuelven este lugar.

### **Mirador**

La zona más alta de la finca es conocida como el mirador por su posición geográfica donde se pueden observar al norte desde este punto , las montañas de Monte Grande, ciertas áreas cultivadas de la cooperativa Danilo González, avistar la flora y fauna de la región. Ver anexo N° 14.

## **Hospedaje:**

Actualmente la casa cuenta con cinco cuartos habilitados, uno en construcción, dos salas, un salón, un baño compartido, una cocina y su respectiva bodega, por lo que afiliarse al proyecto de casas alojadoras de unión de cooperativas agrícolas de UCA San Ramón le permitirá dar los primeros pasos en el turismo.

A continuación se plantea en que consiste el programa, los principios y valores que deben ser tomados en cuenta, los requisitos que deben cumplir para participar del programa, responsabilidades así como de los precios.

## **Servicio de alojamiento**

Retomando lo acordado en el primer Reglamento de participación elaborado por participantes del proyecto y la comisión en Octubre del 2004 y revisado por alojadores y guías de las cooperativas participantes (2008, UCA San Ramón, Plan Estratégico del Programa). Revisión marzo de 2011.

- 1. Casas alojadoras o familias alojadoras:** Son aquéllos hogares que reciben visitantes, turistas o pasantes para proporcionar el servicio de alimentación y alojamiento, en un espíritu de convivencia y de respeto.
  
- 2. Principios y valores del programa que deben ser tomados en cuenta por las casas alojadoras**
  - a.** Respeto hacia su comunidad, a todos los participantes y a los reglamentos.
  
  - b.** Solidaridad para con los otros guías, mediante el cumplimiento del rol de rotación y el compartimiento de su experiencia con los nuevos guías.
  
  - c.** Honestidad

- d. Responsabilidad
- e. Espíritu de servicio
- f. Puntualidad

### 3. Requisitos para participar en el programa como casa alojadora

- a. Cumplir con los criterios establecidos en el documento del mismo nombre.
- b. Contar con la **infraestructura básica** especificada en los criterios de selección.
- c. Aprobar la **evaluación de higiene y limpieza** realizada por el equipo técnico y la comisión.
- d. Ser socio/ socia de la cooperativa, o hijo/hija de un socio.
- e. Llenar la solicitud para participar en el programa.
- f. Deben tener **deseos de participar en el programa** y cumplir con todas las responsabilidades que ello conlleva.
- g. Saber **leer y escribir** (no es requisito obligatorio, pero es necesario que se alfabetice para ayudarse con las capacitaciones y el autoestudio).
- h. Estar **dispuesto a estudiar y/o repasar** en su casa el Manual para Casas alojadoras que les será proporcionado por el Equipo Técnico



de la UCA San Ramón, y los documentos proporcionados durante las capacitaciones. (El manual se elaborará en función a las necesidades identificadas durante mi trabajo de terreno y a los criterios de selección. El mismo tiene como objetivo principal tener una referencia por escrito de lo que siempre se tiene que hacer. 18/03/2011).

- i. De las visitas recibidas a través de la UCA, la familia alojadora estará dispuesta a recibir el 80% de sus ingresos y disponer un 20% desglosado de la siguiente manera:

10% Fondo de inversión social (este deberá ser usado únicamente para necesidades en su comunidad, quien dispondrá del uso será la cooperativa.

10% Gastos Administrativos del Programa que serán usados para el mantenimiento de recursos de programa en la UCA San Ramón

- j. Además de cumplir con políticas y criterios establecidos por la comisión, el patio de la casa debe contar con vegetación local el propietario debe evitar el despale.

- k. Estar comprometido con el cuidado del medioambiente y los recursos naturales, demostrando el ejemplo en su casa y en donde se encuentre.

#### **4. Responsabilidades de las casas alojadoras**

##### **a. De la calidad de los servicios prestados y la atención al turista**

- ✓ Poner en práctica todos los conocimientos adquiridos durante las capacitaciones.

- ✓ Mantener permanentemente la higiene y la limpieza en el hogar, del patio y sus alrededores. Es necesario que todos los familiares y quienes atienden a los visitantes tengan buena presentación y aseo personal y que cuenten, todo el tiempo con buenas condiciones higiénicas para evitar enfermedades.
- ✓ Las casas alojadoras deben estar anuentes a las visitas que el equipo técnico y comisión de turismo de la cooperativa realicen en sus hogares para mejorar la calidad de los servicios y de recibimiento. Al final de cada visita, la Comisión de turismo y el representante del equipo técnico de la UCA deberán dejar a la casa alojadora una notificación por escrito sobre la evaluación realizada y las principales recomendaciones a seguir por las casas alojadoras. (NOTA: Una ficha de control se elaborará en conjunto con el equipo técnico, mi persona y las casas alojadoras, 18/03/11).
- ✓ En caso de haber recomendaciones en la primera visita usted deberá a lo inmediato **ponerlas en práctica**. Si en la segunda visita, la Comisión de turismo y el equipo técnico detecta falta de higiene y limpieza, la Comisión podrá suspender visitas de turistas a la casa que no cumple con las recomendaciones y se les suspenderán visitas de turistas a su casa. Y en una tercera visita a la misma casa, si las condiciones son las mismas, la Comisión de turismo en conjunto con el equipo técnico y la Junta Directiva de la cooperativa podrán suspender definitivamente dicha casa del programa.
- ✓ **Ninguna persona participando como alojador está autorizado a** visitar las otras casas alojadoras para emitir juicios sobre la infraestructura o las condiciones higiénicas, con la excusa de ayudar a “mejorar la calidad” de las mismas. La evaluación de las casas alojadoras es competencia exclusiva del Director del equipo técnico o de la persona que éste designe. En todo caso, la evaluación tanto de casas alojadoras como de guías deberá ser realizada por una persona externa a la comunidad, debidamente capacitada para ello.

- ✓ Cada alojador/a deberá estar dispuesto a recibir turista sea avisado o no.

**b. De las reuniones, capacitaciones y otras actividades propuestas por el equipo técnico**

**Los /las alojadores/as**, al igual que los guías y los miembros de la comisión de turismo, deberán asistir puntual y activamente a las reuniones, capacitaciones y otras actividades programadas por el área de coordinación de la UCA San Ramón. De igual manera, deben participar en las reuniones programadas a nivel interno por la Comisión de cada comunidad.

En caso de inasistencia el responsable de la casa alojadora deberá enviar justificación por escrita a la comisión de la comunidad con un día de anticipación. Cuando no justifique la inasistencia, la primera vez la comisión de la comunidad hará un llamado de atención. La segunda se suspenderá una rotación y si reincide una tercera vez se someterá a discusión en la comisión integrada por todas las cooperativas participantes, incluyendo el equipo técnico de la UCA San Ramón. En este último caso, los socios/as proponen que se tomen medidas estrictas y decisiones serias con la Junta Directiva de la cooperativa.

**c. Llevar en un cuaderno el registro de los visitantes que recibe en su casa**, ya sea sólo para alimentación, o si se queda a dormir. En ese mismo cuaderno puede anotar sus preguntas o dificultades encontradas para comunicarlo en las reuniones organizadas por la comisión o por el equipo técnico de la UCA San Ramón.

**d. Cumplir y sujetarse** a las decisiones tomadas en conjunto con la comisión de turismo, el equipo técnico, guías y demás casas alojadoras, específicamente al rol de rotación tanto en alimentación como en alojamiento, para garantizar así una distribución más justa de los ingresos.

e. **Comunicar** por escrito al equipo técnico cualquier problema y/o dificultad encontrada dentro del programa.

f. **De los precios (Estructura de Precios)**

Precios de turistas/ grupos de solidaridad/ compradores**	Cobrar	80%
<b>Guía (cada uno, máximo 7 personas por guía)</b>	\$15	<b>\$12</b>
<b>Comida (cada plato)</b>	\$4.50	<b>\$3.60</b>
<b>Alojamiento</b>	\$9.00	<b>\$7.20</b>
<b>Tardes culturales (bailes, música, juegos).</b>	\$40.00	<b>\$32.00</b>
<b>Taller de comidas típicas</b>	\$40.00	<b>\$32.00</b>
<b>Taller de Medicina Natural</b>	\$40.00	<b>\$32.00</b>
<b>Entradas a Cooperativas(Finca)</b>	\$2.00	<b>\$1.60</b>
<b>Charlas a cooperativas</b>	\$2.00	<b>\$1.60</b>
<b>Cabalgatas</b>	<b>\$7.00</b>	<b>\$5.60</b>

*Cuadro N° 7: De los precios*

*Fuente: Unión de Cooperativas Agrícolas (UCA) San Ramón*

Precios de intercambios / otras cooperativas	Cobrar	80%
<b>Guía (cada uno, máximo 5 personas por guía)</b>	\$5	<b>\$4</b>
<b>Comida (cada plato)</b>	\$3	<b>\$2.40</b>
<b>Alojamiento</b>	<b>\$7</b>	<b>\$5.60</b>

\*\* En cuanto a este, hay una propuesta de las cooperativas para revisar los precios. (UCA San Ramón, 2011)

*Cuadro N° 8: Precios de intercambio*

*Fuente: Unión de Cooperativas Agrícolas (UCA) San Ramón*

## Estudio Financiero

Para llevar a cabo la estructura del mirador se requiere de elementos como el costo de materia prima para la construcción, equipo de cómputo para el acondicionamiento de la recepción, dotación general del sitio como muebles y enseres, gasto de constitución he instalación como el pago del plano he impuestos municipales.

El siguiente cuadro plantea que el costo de inversión en materiales de construcción y mano de obra para el Mirador es de C\$ 76,927.88 Cuyos materiales serán para una infraestructura solida considerando la resistencia del viento a esa altura, aunque usando materiales naturales como el bambú para hacer una cerca alrededor del Mirador. Cabe decir que se indago para conocer si en la zona se encuentra mano de obra con experiencia para ese tipo de trabajo, tomando en cuenta como referencia al señor Hugo César López Úbeda. Ver Tabla N° 1.

<b>Costo de materia prima para la construcción</b>					
<b>Rubro</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Costo total</b>
Perlín	M	30	2 x 4 x 6 M	C\$ 330.00	C\$ 9,900.00
Arena	M3	1.5 M	Motastepe	C\$ 500.00	C\$ 750.00
Piedrín	M3	0.5 M	½ pulgada	C\$ 700.00	C\$ 350.00
Cemento	bolsas	10 bolsas	100 lb c/u	C\$ 273.00	C\$ 2,730.00
Piedra bolón	M3	½ m3	6 pulgadas	C\$ 400.00	C\$ 200.00
Pernos	Pulgada	100 con doble arandela lisa	3/8 x 5 pulgadas	C\$ 10.00	C\$ 1,000.00
Hierro standar	3/8	1.5 Quintal	6 M	C\$ 890.00	C\$ 1,335.00
Alambre de amarre	Lb	3 Lb	#18	C\$ 18.00	C\$ 54.00

<b>Costo de materia prima para la construcción</b>					
<b>Rubro</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Costo total</b>
Varilla para soldar punto rojo	Lb	6 Lb	3/32	C\$ 60.00	C\$ 360.00
Zinc Teja Italiana (Arquiteja) color verde bosque	Pie	28 laminas	10 pie	C\$ 692.46	C\$ 19,388.88
Tubos de hierro galvanizado	M	4	2 pulgadas	C\$ 540.00	C\$ 2,160.00
Golozos	Pulgada	2 cajas	2 ½ pulgadas	C\$ 1,300.00	C\$ 2,600.00
Bambú	M	6	1.50 m = 9 m	C\$ 10.00	C\$ 90.00
Bambú	M	8	1.86 m = 15 m	C\$ 10.00	C\$ 150.00
Bambú	M	10	2 m = 20 m	C\$ 10.00	C\$ 200.00
Bambú	M	10	1.30 m = 13 m	C\$ 10.00	C\$ 130.00
Bambú	M	15	2.28 m = 35 m	C\$ 10.00	C\$ 350.00
Bambú	M	8	2.20 m = 18 m	C\$ 10.00	C\$ 180.00
Mano de obra					C\$ 35,000.00
<b>Total</b>					<b>C\$ 76,927.88</b>

<b>Costo de materia prima para la construcción</b>					
<b>Rubro</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tamaño</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Costo total</b>
Total					\$
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858					2,608.9805

*Tabla N° 1: Costo de materia prima para la construcción*

*Fuente: Elaboración propia*

Este cuadro plantea el costo total del equipo de cómputo a utilizarse en la recepción de la finca que estará ubicada en la entrada principal de la casa, tomando en cuenta a Compu Centro del señor Carlos Roberto Montiel Rivera Gerente Propietario como proveedor. Ver Tabla N° 2.

<b>Equipo de computación</b>					
<b>Equipos de computación</b>	<b>Detalle</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Costo Total</b>
Computadora de escritorio	Combo INTEL G3250 3.2 GHZ	Compu Centro Matagalpa	1	\$485	\$485
Impresora	Impresora EPSON L220 sist. Cont. multifuncional	Compu Centro	1	\$240	\$240
Sub Total					\$725
Total					C\$
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858					21,377.2050

*Tabla N° 2: Equipo de computación*

*Fuente: Elaboración propia*

Este cuadro refleja el costo de los muebles que acondicionarán la oficina de recepción de la finca incluyendo sillas de espera, con un total de C\$ 10,500.00. Ver Tabla N° 3.

<b>Dotación general del sitio</b>					
<b>Muebles y enseres</b>	<b>Detalle</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Costo total</b>
Escritorio	Escritorio	Comercial La Foca	1	C\$ 5,500.00	C\$ 5,500.00
Silla	Silla de espera color negro	Comercial La Foca	4	C\$ 1,250.00	C\$ 5,000.00
Total					C\$ 10,500 .00
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858					\$ 356.1036

*Tabla N° 3: Dotación general del sitio*

*Fuente: Elaboración propia*

En esta tabla se puede ver reflejado el costo por un plano básico que muestra la estructura del Mirador, que con el cambio de moneda en córdobas es un total de C\$ 589.716. Aparte del impuesto de construcción que se le pagará a la Alcaldía Municipal de San Ramón, que equivale al 1% de la inversión total de construcción. Ver Tabla N° 4.

#### **Gastos de constitución/Instalación**

<b>Gasto de constitución/Instalación</b>	<b>Costo total</b>
Plano de Palapa	U\$ 20.00: C\$ 589.716
Impuesto de construcción 1%	C\$ 1,396.6081
Total	C\$ 1,986.3241



Tipo de cambio \$ al día (10 de Febrero, 2017) / 29.4858	\$ 67.3654
---	------------

*Tabla N° 4: Gastos de constitución/Instalación*

*Fuente: Elaboración propia*

Para promover la nueva opción de la finca se pretende invertir en publicidad a través de un spot televisivo en el canal Yestv con horario AAA que incluye los programas: Revista “Que Hay” en horario de 07 a 8:30 de la mañana, Noticiero Edición del medio día, Noticiero Edición Estelar de las 06 de la tarde, cuya duración sería de 30 segundos tres veces al día, lunes a viernes por el período de un mes, así mismo el spot en Radio Stereo Yes con una duración de 30 segundos, con frecuencia de tres veces al día lunes a viernes por un mes, a tratarse con el señor Carlos Alberto Mendoza Castillo Gerente General. Ver Tabla N° 5.

### **Publicidad y promoción**

<b>Presupuesto anual de comunicación año (2016)</b>		
<b>Detalle</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Costo total</b>
Spot televisivo en Yestv Duración de 30 segundos Período de un mes Frecuencia 3 veces al día	C\$ 200	C\$ 13,200.00
Spot en radio La Yes Duración de 30 segundos Período de un mes Frecuencia 3 veces al día	C\$ 200	C\$ 13,200.00
<b>Total</b>		<b>C\$ 26,400.00</b>
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858		\$ 895.3462

*Tabla N° 5: Publicidad y promoción Fuente: Elaboración propia*

En este cuadro se encuentra reflejado el suministro de oficina, es decir los materiales a utilizarse en el área de recepción. Ver Tabla N° 6.

### Suministro de oficina

Suministro de oficina			
Suministro de oficina	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Talonario de recibo	1 paquete de 10	C\$ 40.00	C\$ 400
Libro de actas	1	C\$ 76.00	C\$ 76.00
Libro diario	1	C\$ 76.00	C\$ 76.00
Engrapadora	1	C\$ 60.00	C\$ 60.00
Perforadora	1	C\$ 86.00	C\$ 86.00
Lapicero	4	C\$ 12.00	C\$ 48.00
Lápiz	2	C\$ 6.00	C\$ 12.00
Borrador	2	C\$ 10.00	C\$ 20.00
Resma de papel	1	C\$ 98.00	C\$ 98.00
Papel carbón	1	C\$ 120.00	C\$ 120.00
Total a pagar			C\$ 996.00
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858			\$ 33.7789

*Tabla N° 6: Suministro de oficina*

*Fuente: Elaboración propia*

Este cuadro plantea que la inversión de este proyecto será asumida en su totalidad por fondos propios de la propietaria de la finca BAOMY donde se pretende llevar a cabo dicha obra de construcción. Ver Tabla N° 7.

## Estructura de financiamiento

Inversión	Porcentaje	Valor
Capital propio	100%	C\$ 141,057.4260
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858		\$ 4,783.9104

*Tabla N° 7: Estructura de financiamiento*

*Fuente: elaboración propia*

Este cuadro plantea el costo del servicio planta LFI más antena claro como complemento de importancia en este negocio en cuanto al servicio de reservas en la finca. Ver Tabla N° 8.

## Costos directos mensuales

Costos Directos	
Detalle	Costo
Planta LFI más antena	\$ 17 más IVA
Total costos directos	\$ 20.6885
Tipo de cambio \$ 29.4858 al día 10 de Febrero, 2017	C\$ 610.0169

*Tabla N° 8: Costos directos  
mensuales*

*Fuente: Elaboración propia*

En esta tabla se ve lo referente al gasto de transporte de los materiales para la construcción del Mirador así como del costo de mantenimiento del equipo de cómputo utilizado en la recepción de la finca.

## Costos indirectos de construcción

Costos indirectos	
Detalle	Costo
Acarreo	C\$ 1,500.00
Mantenimiento de equipo	C\$ 400.00
Limpieza y nivelación de terreno	C\$ 360.00
Total	C\$ 2,260
Tipo de cambio \$ al día 10 de Febrero, 2017/ 29.4858	\$ 76.6470

*Tabla N° 9: Costos indirectos*

*Fuente: Elaboración propia*

El costo total de la inversión para el proyecto del Mirador Turístico en finca BAOMY es de **C\$ 141,057.4260**

## Sondeo ambiental

### Contenido del plan de medidas ambientales

<i>Descripción de las medidas</i>	<i>Efecto a corregir sobre un factor ambiental</i>	<i>Acción del proyecto</i>	<i>Momento o etapa de introducción</i>	<i>Costo de la medida</i>	<i>Responsable de la gestión de la medida</i>
<i>Reposición de árboles que lleguen a ser afectados con la construcción del Mirador</i>	<i>Tala de árboles</i>	<i>Movimiento de Tierra</i>	<i>Al finalizar la construcción</i>	<i>Indirecto de construcción C\$ 20 c/u</i>	<i>Contratista y propietario</i>
<i>Limpieza de maleza en el terreno a construirse el Mirador</i>	<i>Despejar de maleza el terreno donde se ubicara el Mirador</i>	<i>Evitar degradar la naturaleza en áreas innecesarias</i>	<i>Fase de preparación</i>	<i>Indirecto de construcción C\$ 120 el día</i>	<i>Contratista y propietario</i>
<i>Transportación de materiales y herramientas por obreros</i>	<i>Contaminación acústica</i>	<i>Evitar alterar la armonía natural</i>	<i>Primera etapa</i>	<i>Costo directo – mano de obra</i>	<i>Contratista y propietario</i>
<i>Ensamblaje y construcción por obreros de las estructuras</i>	<i>Contaminación acústica</i>	<i>Evitar alterar la armonía natural y</i>	<i>Segunda etapa</i>	<i>Costo directo de construcción</i>	<i>Contratista y propietario</i>

<b>Descripción de las medidas</b>	<b>Efecto a corregir sobre un factor ambiental</b>	<b>Acción del proyecto</b>	<b>Momento o etapa de introducción</b>	<b>Costo de la medida</b>	<b>Responsable de la gestión de la medida</b>
<i>que componen el Mirador</i>		limpieza de desechos que privilegia el área			
<i>Acondicionamiento de Basureros en torno al Mirador</i>	Contaminación del área y trayecto hacia el Mirador		Durante y al finalizar los trabajos		Contratista y propietario
<i>Recolección de los desperdicios de la obra</i>	Contaminación en el entorno natural		En el transcurso y al finalizar la obra		Contratista y propietario

*Cuadro N° 9 sondeo ambiental*

*Fuente: Elaboración propia*

Las medidas consideradas en este cuadro son correctivas en base a las consecuencias o bien impactos que puede ocasionar la obra (construcción del Mirador). Estas medidas pretenden mitigar los impactos negativos como podría ser la contaminación por desechos o residuos de la obra, despale etc.

<b>Variable</b>	<b>Medidas preventivas o de contingencias</b>	<b>Responsables</b>
<i>Zonas de riesgo como barrancos</i>	Determinar las zonas de riesgo para la debida señalización Acondicionar con pasamanos según la capacidad de carga	Propietario y capataz
<i>Deslizamiento de tierra por sobrepeso en tiempo lluvioso en pendientes</i>	Determinar las zonas de riesgo para la debida señalización	Propietario y capataz
<i>Riesgo por tormentas, zanjas naturales por donde fluye el agua</i>	Señalizar las zonas o lugares de exposición al peligro así como formas de evacuación	Propietario y capataz

*Cuadro N° 10 Medidas preventivas de sondeo ambiental*

*Fuente: elaboración propia*

La señalización, medidas de prevención y plan de evacuación fomenta la seguridad en los visitantes, facilita también la interpretación de las señales de riesgo y cómo actuar ante un imprevisto, lo que le permitirá a la propietaria ofrecerle al visitante comodidad y seguridad durante su estancia siempre y cuando asuma estas medidas con responsabilidad.

## Resultados

Finca BAOMY es un sitio cuyas características turísticas giran en torno a una casa huésped donde se aspira ofertar servicios completos de hospedaje, alimentación, tour del café, avistamiento de flora y fauna, recreación toda en un solo lugar, ya que cuenta con servicios e infraestructura básica para lograrlo con éxito.

Entre los principales resultados de la investigación se han identificado que cuenta con los servicios básicos necesarios para la implementación del turismo así como los recursos naturales e infraestructura necesaria para ofrecerle al visitante una estadía cómoda, por lo cual los turistas son protagonistas de actividades diferenciadoras según los objetivos que persiguen, experiencias en un entorno familiar, permitiendo el desarrollo económico de la familia y actores indirectos.

Sin embargo el terreno destinado para el mirador está en una ubicación estratégica, pero no cuenta con la estructura necesaria para el disfrute y comodidad del turista. Por ello es de importancia la construcción del Mirador, para contribuir a realizar un recorrido más dinámico con mayor contenido. El costo de inversión total para la construcción del Mirador es de C\$ 141,057.4260.

En el estudio ambiental se determinó las medidas siguientes, reposición de árboles que lleguen a ser afectados con la construcción del Mirador debido a la limpieza de maleza en el terreno para construirse el Mirador, transportación de materiales y herramientas, ensamblaje y construcción de las estructuras que componen el Mirador, por lo que también es pertinente el acondicionamiento de basureros en torno al Mirador, recolección de los desperdicios de la obra.

También se determinaron medidas preventivas o de contingencias como determinar las zonas de riesgo para la debida señalización, acondicionar con pasamanos según la capacidad de carga, determinar las áreas seguras en caso de riesgo por tormentas, zanjas naturales por donde fluye el agua.



## V. CONCLUSIONES

1- Finca BAOMY cuenta con infraestructura, ya que en ella encontramos los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio higiénico con su propio sumidero, servicio de cable local, señal de las telefonías Claro y Movistar, en cuanto al equipamiento cuenta con cinco habitaciones para alojamiento y una amplia cocina con su propia bodega, así mismo un comedor con capacidad de al menos ocho personas, también tiene piscina privada dentro de los límites de esta, así mismo apoyándose de los recursos identificados propios de la comunidad. Se encontraron recursos naturales como 30 tipos de árboles, 18 tipos de animales entre ellos aves que transitan por la finca.

2- La mayoría de los visitantes son varones, jóvenes entre dieciocho y veinticuatro años, Europeos, con alto nivel académico, activos laboralmente cuyo motivo principal de viaje es el ocio he inclusive por voluntariado lo que permite que sus visitas sean más prolongadas, suelen viajar solos haciendo uso de buses. Acostumbran utilizar como alojamiento los hostales en segunda opción las casas huésped y en tercer lugar los hoteles, se informan por recomendación o bien por redes sociales.

Cuando viajan dentro del país gastan entre cincuenta y cien dólares y otros según el caso de mil a más. Consideran que los atractivos turísticos deben tener amplio paisaje así como condiciones climáticas que propicien un ambiente natural donde pueden observar variedad de flora, fauna, actividades agrícolas etc., así como deben ofertar observación de fauna, senderismo, flora etc.

En cuanto al nivel de importancia de los servicios básicos consideran que la energía eléctrica, agua potable y servicios higiénicos son muy importantes, el internet tiene cierta importancia, por otro lado consideran que la accesibilidad adecuada así como la señalización turística tienen bastante importancia.

3- Se tomó en cuenta como competencia aquellos servicios semejantes a la oferta que pretende llevar a cabo finca BAOMY en este sentido las casa huésped

de la zona, El Edén, hoteles aledaños como finca Esperanza Verde y El Sueño de la Campana.

4- Según las tendencias actuales se pueden ver como competencia aquellos destinos que ofrecen lo que hoy en día permite el disfrute del tiempo de ocio, así como aquellos destinos que ofertan servicios similares, en este sentido los de mayor relevancia vienen siendo los hostales y demás casas huésped por los precios, accesibilidad, servicios ofertados y la experiencias multiculturales.

Hoy en día se dice que se vive lo que llaman la era tecnológica y en el ámbito turístico es un aspecto dinamizador de los servicios por ello las valoraciones de los clientes en las páginas web, redes sociales cambia el rol de las agencias de viaje, hace más fácil la toma de decisiones para hacer viajes de último momento, encontrar buenas ofertas de vuelos, hospedaje y motivados por vivir una nueva cultura permitirá al turista tomar la decisión de viajar con más facilidad y comprar o bien consumir la cultura a través de la gastronomía, compras de ropa local, que se han vuelto motivos más específicos.

5- Propuesta de desarrollo consiste en llevar a cabo la oferta de servicios de alojamiento, alimentación, uso de la piscina, recorridos en el cafetal y construcción de un mirador cuyo costo es de C\$ 141,057.4260.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- Asociación de Academias de la Lengua Española. (2016). *Diccionario de La Lengua Española Edición del Tricentenario*. Recuperado el 09 de Septiembre de 2016, de Diccionario de La Lengua Española Edición del Tricentenario: <http://dle.rae.es/?id=KvQIZU1>
- Beaufond, D. R. (Enero de 2006). *Monografias.com*. Obtenido de Monografias.com: [http://www.monografias.com/trabajos32/marketing-turistico-digital/marketing-turistico-digital.shtml#Cap4\\_TeoriaDLaOfertaTuristica](http://www.monografias.com/trabajos32/marketing-turistico-digital/marketing-turistico-digital.shtml#Cap4_TeoriaDLaOfertaTuristica)
- Blandón, L., & Centeno, H. (2014). Matagalpa.
- Blandón, L., & Centeno, H. (2014). *Diagnóstico del potencial para el desarrollo turístico de la Hazienda La Alianza, comunidad Sitio Histórico Pancasán, Matiguás*. Matagalpa.
- Consejo Nacional De la Cultura y las Artes - Gobierno de Chile. (s.f.). *Guía Metodológica para proyectos y productos de Turismo Cultural Sustentable*. Chile: Patrimonia Consultores.
- Cooperativa Agropecuaria Augusto Cesar Sandino, UCA - San Ramon. (2014). Finca Monte grande ,Cooperativa Danilo González ,comunidad La Reyna. *Cooperativismo y Turismo Rural*, 6.
- Donaire, J., & Gordi, J. (2003). *Boletín de la A.G.E N.35*. Obtenido de Bosque y Turismo: [file:///C:/Users/TANIA%20LETICIA/Downloads/Dialnet-BosqueYTurismo-751704%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/TANIA%20LETICIA/Downloads/Dialnet-BosqueYTurismo-751704%20(1).pdf)
- Ecos del Café. (14 de Noviembre de 2016). *academic.uprm.edu*. Obtenido de *academic.uprm.edu*: <http://academic.uprm.edu/mmonroig/id60.htm>
- Glosarios.Servidor-Alicante. (22 de Mayo de 2012). *Glosarios.Servidor-Alicante.com*. Recuperado el 18 de Enero de 2017, de *Glosarios.Servidor-Alicante.com*: <http://glosarios.servidor-alicante.com/turismo/moteles>

- Gomez, Marcelo. (2004). *Introducción a la Metodología de la Investigación Científica*. Brazil: UNAD.
- González Sánchez, H. J., & Rodríguez Jiménez, J. (2011). *Situación etnoecológica y potencial turístico de la comunidad El Palacio, municipio de Matagalpa*. Matagalpa.
- González Suárez, M. A. (Agosto de 2015).
- González Suárez, M. A. (28 de Agosto de 2015). *Costa Rica potencial líder turístico*. Recuperado el Septiembre de 2016, de Turiscom: <http://www.turiscom.org/articulo/estudios-e-informes/costa-rica-potencial-lider-turistico/20150828080239001248.html>
- Herrera Kuan, K. L., & Arriaza Valle, M. A. (2009). *Diagnóstico del potencial turístico de Hacienda San Luis y sus perspectivas de desarrollo turístico en el municipio de Matagalpa*. Matagalpa.
- Husita, A. (13 de Agosto de 2010). *JESSED*. Recuperado el 18 de Enero de 2017, de JESSED: <https://jesed.wordpress.com/2010/08/13/%C2%BFen-que-se-diferencia-un-hotel-un-hostal-y-un-motel/>
- INTUR. (2011). *Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible (PNDTS), Estrategia de desarrollo*.
- INTUR. (2013). *Biblioteca*. Obtenido de Guía Metodológica de Planificación Turística Municipal, etapa III,.
- INTUR. (2016). *Instituto Nicaraguense de Turismo*. Recuperado el 09 de Septiembre de 2016, de Instituto Nicaraguense de Turismo: <http://www.intur.gob.ni/departamento-de-registro-y-calidad-turistica/>
- INTUR. (s.f.). *Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico*.
- Küll, E. (2009). Capitulo III Historia de las minas de San Ramón. En E. Küll, *De Abay a San Ramón Datos Históricos de San Ramón* (pág. 29). San Ramón, Matagalpa (Nicaragua): Servicios Fotomecánicos S.A.

La Gaceta, Diario Oficial Nicaragua. (28 de Mayo de 2010). <http://www.inaa.gob.ni>. Recuperado el 08 de Mayo de 2015, de <http://www.inaa.gob.ni>: <http://www.inaa.gob.ni>

legislacion.asamblea.gob.ni. (16 de Diciembre de 2013). *LEY ANUAL DE PRESUPUESTO GENERAL DE LA REPÚBLICA 2014*. Obtenido de LEY ANUAL DE PRESUPUESTO GENERAL DE LA REPÚBLICA 2014: <http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf/0/ceb7f25a70df18ea06257c05007ba241?OpenDocument&ExpandSection=1.5&TableRow=3.1>

López, R. G. (17 de Enero de 2016). *Aprende de Turismo.org*. Recuperado el 13 de Octubre de 2016, de Aprende de Turismo.org: <http://www.aprendedeturismo.org/principales-tendencias-del-turismo-en-2016/>

Luna, L. G. (s.f.). *Investigación Turística*. Cusco.

Marín Castillo, H. (Febrero de 2012). *Módulo Turismo Aula senior*. Recuperado el 07 de Septiembre de 2016, de Módulo Turismo Aula senior: <http://www.um.es/aulasenior/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/recursos.pdf>

Milkey Gutierrez, M. J., & Pérez Velásquez, A. (Noviembre de 2014). *Potencial turístico de territorios rurales*.

Milkey Gutiérrez, M. J., & Pérez Velásquez, A. (Noviembre de 2014). *Potencial turístico de territorios rurales*. México, Veracruz.

MINCETUR. (2006). *Manual para la Formulación del Inventario de Recursos Turísticos a nivel Nacional (Fase I)*. Peru.

NOEMAGICO. (2006). *NOEMAGICO*. Obtenido de [noemagica.blogia.com](http://noemagica.blogia.com)

Padilla, Y. E. (Agosto de 2011).

Padilla, Y. E. (2011). *Inventario natural y cultural con potencial turístico, municipio de corinto, departamento de Chinandega*. León.

- Ramírez, R. C. (2015). *eumed.net Enciclopedia Virtual*. Obtenido de eumed.net Enciclopedia Virtual: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2015/1433/infraestructura-turistica.htm>
- Ramírez, R. C. (s.f.). *eumed.net enciclopedia virtual*. Recuperado el 13 de Octubre de 2016, de eumed.net enciclopedia virtual: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2015/1433/potencial-turistico.htm>
- Revista de Agricultura de Puerto Rico. El Café en Puerto Rico 1965*. (s.f.). Recuperado el 20 de Junio de 2015, de Revista de Agricultura de Puerto Rico. El Café en Puerto Rico 1965: <http://academic.uprm.edu/mmonroig/id45.htm>
- Ruiz Figueroa, G. V., Aravena, J. C., & Torrez Mendoza, J. (Julio/Diciembre de 2013).
- Ruiz Figueroa, G. V., Aravena, J. C., & Torrez Mendoza, J. (Julio/Diciembre de 2013). *Potencial turístico del Parque Nacional Bernardo O'Higgins*. Patagonia Chilena.
- San Ramón... vida, carácter y futuro... Primera Reseña Histórica 1808 - 1979. (2004). En L. I. Dávila, D. Stuart Howay, M. R. Rizo, M. Saenz, & L. Gutiérrez, *San Ramón... vida, carácter y futuro... Primera Reseña Histórica 1808 - 1979*. (pág. 78). San Ramón: Graficos Dines Matagalpa.
- Sequeira López, A. C., & Mairena Ruiz, E. A. (2013). *Evaluación del potencial turístico del Albergue Mirador La Estrella, Municipio Tuma - La Dalia*. Tuma - La Dalia.
- UCA San Ramón. (2011). *Propuesta de reglamento de participación Casas Alojadoras*. San Ramón.
- UNESCO. (16 de Noviembre de 1972). *Organizacion de las Naciones Unidas para la Educacion, la Ciencia y la Cultura*. Recuperado el 06 de Septiembre de 2016, de Organizacion de las Naciones Unidas para la Educacion, la Ciencia

y la Cultura: [http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13055&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13055&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

Wikipedia, C. d. (03 de Mayo de 2015). *Revolución sandinista*. Recuperado el 08 de Mayo de 2015, de Revolución sandinista: [http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Revoluci%C3%B3n\\_Sandinista&oldid=82189689](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Revoluci%C3%B3n_Sandinista&oldid=82189689)

Zimmer, P., & Grassmann, S. (1996). *Evaluar el Potencial Turístico de un Territorio*. Sierra de Gata (Extremadura, España).

Zuniga, F. (25 de Noviembre de 2009). *Geografía del Turismo*. Obtenido de Geografía del Turismo: <http://felipezunigageotur.blogspot.com/2009/11/glosario-de-terminos.html>

# VII. ANEXOS



### Anexo 1. Cuadro de Operacionalización de variable

OBJETIVOS	VARIABLE	DEFINICIÓN	SUB VARIABLE	INDICADORES	PREGUNTA	TÉCNICA	DIRIGIDO A			
Caracterizar finca BAOMY en la comunidad La Reyna	Potencial Turístico	Análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que les permitirán definirse como viables para ser desarrollados Turísticamente (Ramírez, eumed.net enciclopedia virtual, s.f.)	Oferta Turística	Características de la finca	¿Cuál es la Reseña histórica de la finca?	Entrevista	Propietaria de la finca			
					¿Cuál es la Localización de la finca?					
					¿Cuál es la accesibilidad de la Región y comuna?					
					¿Cómo está organizada la infraestructura de la finca según Mapa de la finca?					
Describir la oferta turística que posee Finca BAOMY							Situación actual	¿Cuál es la situación actual del turismo en la comunidad?	Revisión documental	
							Recursos Naturales	¿Qué recursos geológicos encontramos en la finca?		Capataz
								¿Qué recursos hídricos encontramos?		
								¿Cuentan con bosque?		
	¿Cuentan con lugares pintorescos?									
	Recursos Histórico cultural	¿Cuáles son los acontecimientos programados con los que cuentan?								
¿Cuentan con iglesias o templo?										

					¿Qué espacios se consideran urbanos en la zona?		
					¿Qué sitios históricos han identificado?		
					¿Cuáles son las creencias del lugar (folklor)?		
					¿Cuál es la gastronomía del lugar?		
				Recurso Socioeconómico	¿Cuáles son los recursos económicos de los que depende la finca?		
				Servicios turísticos	¿Qué servicios turísticos se ofertan en el lugar?		
				Infraestructura, Equipamiento y Servicios	¿Qué espacios de recreación públicos hay identificados?		
					¿Qué espacios de recreación privados hay identificados?		
					¿Con que infraestructura de transporte cuentan?		
					¿Cuentan con servicios de salud o algún otro servicio complementario?		
Analizar la demanda potencial turística de			Demanda Potencial Turística	Aspectos Generales de los Turistas	¿Cuál es la edad, sexo y lugar de procedencia?	Encuesta	

Finca BAOMY				Aspectos Generales de Publicidad	¿Qué medio de información utiliza para referencia de un destino turístico? ¿Qué tipo de información requiere encontrar de un destino? ¿Cuál es su motivación para viajar?		
Determinar la competencia de Finca BAOMY			Competencia Turística	Aspectos Generales económicos	¿Cuánto dinero dispone para viajar?	Entrevista	Propietarios de fincas aledañas a finca BAOMY
					¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un sitio turístico con las características de finca BAOMY?		
					¿Visitaría finca BAOMY?		
					¿Qué servicios considera que requiere un sitio como finca BAOMY?		
				Fincas del Entorno	¿Cuál es el sector turístico para el que trabajan?		
					¿Cuánto tiene de operar su negocio?		
					¿Cuáles son las fincas del entorno que forman su competencia?		
					¿Cuáles son los puntos fuertes y débiles de su negocio?		
					¿Cuáles son los productos que ofertan?		

					¿Qué proyectos planean desarrollar a futuro?		
Investigar las tendencias actuales Turísticas			Tendencias Actuales Turísticas	Fuerza de los sitios de valoraciones de clientes	¿Cuáles son las referencias de Fuerza de los sitios de valoraciones de clientes?	Revisión documental	
				Cambio en el rol de las agencias de viaje	¿Cuáles son las referencias de Cambio en el rol de las agencias de viaje?		
				Viajes éticos. Interés por cultura y recursos locales.	¿Cuáles son las referencias de Viajes éticos. Interés por cultura y recursos locales?		
				Viajes de última hora y con menos equipaje	¿Cuáles son las referencias de Viajes de última hora y con menos equipaje?		
				Nuevas motivaciones de viaje	¿Cuáles son las referencias de Nuevas motivaciones de viaje?		
				La tecnología	¿Cuáles son las referencias de La tecnología?		

## Anexo 2.

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



Entrevista dirigida a: Propietaria de la finca

Ing. Blanca Rosa Molina Tórrez

Soy estudiantes de la carrera Licenciatura en Turismo Sostenible y estoy realizando una investigación acerca de valorar el Potencial Turístico que se puede encontrar en finca BAOMY, por lo cual agradeceré toda la información que me pueda brindar.

**¿Cuál es la Reseña histórica de la finca?**

¿Cómo adquirió la finca?

¿A qué se debe el nombre de la finca?

¿Cuántas manzanas componen la finca?

**¿Cuál es la Localización de la finca?**

¿Cuál es la distancia de la finca de la cabecera departamental?

**¿Cuál es la accesibilidad de la Región y comuna?**

¿Poseen algún tipo de mapa que guie la forma de la finca y sus colindantes?

¿Cuál es la situación actual del Turismo en la comunidad?

¿Considera que los comunitarios están concientizados en cuanto a la actividad Turística?

### Anexo 3.

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



Entrevista dirigida a: \_\_\_\_\_

Soy estudiante de la carrera Licenciatura en Turismo Sostenible y estoy realizando una investigación acerca de valorar el Potencial Turístico que se pueda encontrar en finca BAOMY, por lo cual agradecería toda la información que me pueda brindar.

#### **Recursos Naturales**

¿Qué recursos Geológicos encontramos en la finca (elevaciones, montañas o montes, mesetas, cerro o loma, peñón, cueva, etc.)?

¿Qué recursos Hídricos hay en la finca (poza, humedal, embalse, rio, quebrada etc.)?

¿Cuentan con algún tipo de bosque?

¿Cuentan con lugares pintorescos (para la observación de flora y fauna, mirador natural, camino pintoresco, sendero natural, árbol)?

¿Cuáles son los acontecimientos programados con los que cuentan?

#### **Recursos Histórico/ Cultural**

¿Cuentan con iglesias o templos en la comunidad la Reyna?

¿Qué espacios se consideran urbanos (mirador urbano, cementerio o campo santo otros.)?

¿Qué sitios históricos han identificado (ruinas, casas, etc.)?

¿Cuáles son las creencias del lugar (Folklor, cuentos, costumbres, leyendas, mitos, tradiciones, peregrinaciones)?

¿Cuál es la gastronomía de la zona (comida tradicional)?

### **Recurso socioeconómico**

¿Cuáles son los recursos económicos de los que depende la finca?

¿Qué tipo de café produce?

¿Cuál es su nivel de producción por temporada?

¿Qué materiales utilizan?

¿Cuentan con beneficio propio?

¿Dónde comercializan su producción?

¿Con cuántos empleados cuentan?

¿Cuántos empleos generan en temporada?

### **Servicios Turísticos**

¿Qué servicios Turísticos se ofertan?

¿Qué servicios Turísticos planean desarrollar?

### **Infraestructura, Equipamiento**

¿Qué espacios de recreación públicos ha identificado (cuadro de juegos)?

¿Qué espacios de recreación privados ha identificado (centro recreativo no administrado por INTUR)?

¿Con qué infraestructura de transporte cuentan (terminal municipal o intermunicipal, terminal local, paradas, ruta de buses)?

¿Cuentan con señalización Turística (Rural)?

¿Cuentan con infraestructura de senderismo (sendero, mirador)?

¿Cuentan con servicios de salud o algún otro servicio complementario (puesto o centro de salud, taller de reparación de llantas etc.)?



Anexo 4.

Ficha de Caracterización de Recursos

Características del Recurso										Observaciones
<b>Ubicación del Recurso</b>	Departamento									
	Municipio									
	Comunidad									
<b>Tipo de Recurso</b>	Natural		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
	Cultural		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
	Socio económico		Tangible		Permanente					
			Intangible		Temporal					
<b>Tipo de Propiedad</b>	Público		Tipo de Administración			Público				
	Privada					Privada				
	Mixta					Mixta				
	Comunitaria					Comunitaria				
<b>Dirección exacta</b>										
<b>Descripción del Recurso</b>										
<b>Distancia y tiempos de los principales centros emisores</b>	Centro emisor		Vía	Aérea		Distancia en Km		Tiempo en horas		
				Terrestre						
				Acuática						
				Otra						
<b>Señalización</b>	Internacional		Condiciones			Excelente				
	Nacional					Buena				
	Municipal					Regular				
	Urbana					Mala				

	Rural			Inexistente				
	Otra							
<b>Condiciones de Acceso</b>	Excelente		Vialidad	Carretera pavimentada		Formas de acceso	Terrestre	
	Buena			Caminos revestidos			Acuático	
	Regular			Caminos de todo tiempo			Aérea	
	Mala			Caminos de estación seca				
<b>Servicios Básicos</b>		<b>Características Generales</b>		<b>Estado del Servicio</b>				
<b>Agua Potable</b>		Potable		Estado del servicio o	Excelente			
		Pozo privado			Bueno			
		Pozo comunitario			Regular			
		Otro medio			Malo			
<b>Aguas negras</b>		Red pública		Letrina ecológica				
		Sumidero		Letrina convencional				
		Pila séptica		Otra				
<b>Electricidad</b>		Red pública		Estado del servicio o	Excelente			
		Panel solar			Bueno			
		Planta eléctrica			Regular			
		Otro medio			Malo			
<b>Comunicación</b>		Red pública			Excelente			
		Celular Claro			Bueno			
		Celular Movistar			Regular			
		Otro servicio			Malo			
<b>Cable TV</b>		Local			Excelente			
		Departamental			Bueno			
		Antena Claro		Regular				
		Otro servicio		Malo				
<b>Internet</b>		Ciber		Excelente				
		Privado		Bueno				
		Institucional		Regular				
		Otro medio		Malo				
<b>Equipamiento urbano general</b>								
Hospital		Bancos		Cines				
Centro de salud		Cajeros automáticos		Parques				
Cruz roja		Gasolinera		Plazas				
Bomberos		Mercados		Centros deportivos				
Terminal de transporte		Centro comercial		Vertedero Municipal				

Observaciones generales						
<b>Equipamiento y servicios turísticos</b>						
Alojamiento	Hoteles		Moteles			
	Hospedajes		Posadas			
	Hostales		Albergues			
Restauración	Restaurantes		Fritanga			
	Cafeterías		Bares			
	Comedor		Otros			
Servicios	Tour operadora		Guía turística			
	Empresas turísticas		Transporte turístico			
Observaciones generales						
<b>Comercialización turística</b>						
Digital	Página web		Email		Otros	
Impreso	Brochures		Volantes			
	Guía turística		Otros			
Servicios	Tour operadora		Empresas turísticas		Transporte turístico	
Demanda	Temporal		Media			
	Esporádica		Baja			
	Alta					
Observaciones generales						

## Anexo 5.

### Jerarquización de los recursos

<b>Jerarquía 5:</b>	Recursos son rasgos excepcionales, de interés y valor mundial, de gran significación para el mercado turístico internacional capaz de atraer por si lo un flujo importante de visitantes.
<b>Jerarquía 4:</b>	Recursos excepcional representativo en la región centro americana, capaz de atraer turista nacionales y extranjeros, ya sea por si solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo.
<b>Jerarquía 3:</b>	Recurso con algún rasgo llamativo de representatividad nacional, capaz de interesar a visitantes de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas.
<b>Jerarquía 2:</b>	Recurso de representatividad nacional, capaz de atraer turistas locales, nacionales o de regiones próximas aptos para aprovecharse a corto plazo.
<b>Jerarquía 1:</b>	Recurso de interés local, sin atractivos suficientes para incluirlos algunas de las categorías anteriores pero que juega un papel complementario, diversificado y potenciado a otros recursos.

Tabla / Jerarquización: Recursos Turísticos de la Finca BAOMY / Comunidad La Reyna

N°	Nombre del Recurso Atractivo Turístico	Categoría	Tipo	Estado actual	Jerarquía
Recursos Naturales					
1	Vista panorámica	Sitio natural	Cerro	Potencial	☆
2	Flora	Natural	Madera preciosa	Potencial	☆
			Árbol frutal		
			Árbol de Uso medicinal		
			Árbol de sombra/ cercas vivas		
3	Fauna	Natural	Mamíferos	Potencial	☆
			Reptiles		
			Aves		
4	Rio La Reyna	Natural	Hídrico	Potencial	☆
Recursos Histórico Culturales					
5	Fiestas patronales Santa Teresa de Jesús (15 de octubre)	Acontecimiento programado	Fiestas religiosas	Listo	☆☆
6	Iglesia Católica	Manifestaciones culturales	Lugares históricos	Listo	☆☆
7	Iglesia Evangélica	Manifestaciones culturales	Lugares históricos	Listo	☆☆
8	Antigua mina La Reyna		Lugares históricos	Listo	☆☆

9	Leyendas populares, Serpiente de oro	Folclor	Creencias populares	Listo	☆☆
Recursos Socio Económicos					
10	Piscina		Infraestructura	Listo	☆☆
11	Casa de habitación		Estructura	Semi listo	☆
12	Beneficio de café		infraestructura	Listo	☆☆
13	Cultivo de Café Caturra (4 manzanas)	Sitio natural		Listo	☆

## Anexo 6.

Cuadro comparativo de la competencia.

<b>Criterio</b>	<b>El Edén</b>	<b>El Sueño de la Campana</b>	<b>Finca Esperanza Verde</b>
<b>Infraestructura</b>			
<b>Agua</b>	*	*	*
<b>Luz</b>	*	*	*
<b>Cable de TV</b>			
<b>Telefonía</b>		*	
<b>Internet</b>			
<b>Alojamiento</b>	*	*	
<b>Transporte Colectivo</b>		*	
<b>Red vial</b>		*	
<b>Distancia desde Matagalpa</b>	18.5 km		
<b>Sector para el que trabajan</b>			
<b>Hotelero</b>	*	*	*
<b>Alimentación</b>		*	*
<b>Recreativo</b>			*
<b>Antigüedad</b>			
<b>1-2 años</b>			
<b>3-5 años</b>			
<b>Más de 5 años</b>	*	*	*
<b>Temporada de mayor afluencia</b>	Agosto - Enero	Septiembre - Octubre	Noviembre - Mayo
<b>Segmento de mercado</b>			

<b>Criterio</b>	<b>El Edén</b>	<b>El Sueño de la Campana</b>	<b>Finca Esperanza Verde</b>
<b>Local</b>		*	
<b>Nacional</b>	*	*	*
<b>Internacional</b>	*	*	*
<b>Estancia promedio en días de los turistas</b>	2 noches	1 – 15 días	Mínimo un día; grupos de 1 semana a 1 mes
<b>Motivos para la elección del destino</b>			
<b>Precio</b>	*	*	
<b>Atención</b>	*		*
<b>Calidad</b>	*	*	*
<b>Accesibilidad</b>	*		
<b>Comodidad</b>	*		
<b>Cercanía a la ciudad</b>	*		
<b>Otros</b>			
<b>Características del destino</b>	Cabaña para 3 personas. Tour de café. Hospedaje. Alimentación. Diversidad de plantas ornamentales y frutales.	Es una empresa auto sostenible	Ecológico. Voluntariado de estudiantes con proyecto comunitario. Labor social con niños de Yucul.



<b>Criterio</b>	<b>El Edén</b>	<b>El Sueño de la Campana</b>	<b>Finca Esperanza Verde</b>
<b>Quiénes son la competencia del destino</b>	Hoteles de San Ramón	Las Orquídeas.	Selva Negra. Reserva El Arenal.
<b>Cuáles son las fuentes por las que dan a conocer la empresa</b>			
<b>Radio</b>			
<b>Televisión</b>			*
<b>Redes Sociales</b>		*	*
<b>Portales web</b>	*	*	*
<b>Periódicos</b>			*
<b>Otros</b>			*
<b>Razones por lo que los clientes les prefieren</b>			
<b>Atención</b>	*		*
<b>Calidad del servicio</b>		*	*
<b>Buena publicidad</b>			
<b>Accesibilidad</b>	*		
<b>Atractivos turísticos</b>			*
<b>Otros</b>			

<b>Criterio</b>	<b>El Edén</b>	<b>El Sueño de la Campana</b>	<b>Finca Esperanza Verde</b>
<b>Que los hace diferentes como destino con los otros sitios cercanos</b>			
<b>Recursos naturales</b>	*		*
<b>Instalaciones</b>		*	
<b>Precios</b>		*	
<b>Atención</b>	*		*
<b>Propaganda</b>			
<b>Cuáles son sus atractivos principales</b>	Café. Muestreo de preparación de comida típica.	El cerro de la campana. Hotel y restaurante El Rancho.	Mariposario. Ambiente natural. Trabajo orgánico. Practica sostenibles (área ecológica)
<b>Servicios ofertados</b>	Hospedaje. Alimentación. Tour. Muestreo de preparación de comida típica.	Hospedaje. Alimentación. Alquiler de salón para eventos.	Hospedaje. Alimentación. Charlas. Senderismo. Picnic. Fogatas con música campesina. Huerto orgánico. Visita a cascada. Avistamiento de aves.

<b>Criterio</b>	<b>El Edén</b>	<b>El Sueño de la Campana</b>	<b>Finca Esperanza Verde</b>
<b>Cómo es la apreciación de las visitas sobre el sitio</b>			
<b>Buena</b>	*	*	*
<b>Regular</b>			
<b>Mala</b>			
<b>Otros</b>			

## Anexo 7

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



A través de la técnica investigación documental se identificarán las tendencias actuales Turísticas para contribuir a la evaluación del Potencial Turístico.

¿Cuáles son las referencias encontradas de los viajes Éticos/ Interés por Cultura y Recursos locales?

¿Cuáles son las referencias encontradas de los viajes de última hora y con menos equipaje?

¿Cuáles son las referencias encontradas de las nuevas motivaciones de viajes?

¿Cuáles son las referencias encontradas de las nuevas tecnologías y su uso en el Turismo, como redes sociales y páginas web Turísticas?

## Anexo 8.

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



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

### a) Género

Masculino \_\_\_\_\_ Femenino \_\_\_\_\_

### b) Edad

18 – 24 años \_\_\_\_\_

36 – 40 años \_\_\_\_\_

25 – 30 años \_\_\_\_\_

41 – a más \_\_\_\_\_

31 – 35 años \_\_\_\_\_

### c) Procedencia

Europa \_\_\_\_\_

Asia \_\_\_\_\_

América del Norte \_\_\_\_\_

América Central \_\_\_\_\_

América del Sur \_\_\_\_\_

**d) Nivel de educación alcanzado**

Primaria \_\_\_\_\_

Secundaria \_\_\_\_\_

Universitario \_\_\_\_\_

Postgrados \_\_\_\_\_

**e) Ocupación**

Estudiante \_\_\_\_\_

Empleado \_\_\_\_\_

Jubilado \_\_\_\_\_

**f) Motivo principal del viaje**

Salud \_\_\_\_\_

Ocio \_\_\_\_\_

Trabajo \_\_\_\_\_

Educación \_\_\_\_\_

Voluntariado \_\_\_\_\_

**g) Duración de la Visita**

1 Día \_\_\_\_\_

2 Días \_\_\_\_\_

1 Semana \_\_\_\_\_

15 Días \_\_\_\_\_

1 mes \_\_\_\_\_

2 meses a más \_\_\_\_\_

**h) Modo de Viaje**

Solo \_\_\_\_\_

Pareja \_\_\_\_\_

Grupo \_\_\_\_\_

Familia \_\_\_\_\_

**i) Medio de Transporte que utiliza en el destino visitado**

Automóvil \_\_\_\_\_

Buses \_\_\_\_\_

Motocicletas \_\_\_\_\_

**j) Tipo de alojamiento que utiliza en el destino visitado**

Cabaña \_\_\_\_\_

Hostal \_\_\_\_\_

Camping \_\_\_\_\_

Casa Huésped rural \_\_\_\_\_

Hotel \_\_\_\_\_

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

Redes Sociales \_\_\_\_\_

Programas de Televisión \_\_\_\_\_

Broshures \_\_\_\_\_

Revistas \_\_\_\_\_

Por recomendación \_\_\_\_\_

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

\$50 - \$100 \_\_\_\_\_

\$450 - \$500 \_\_\_\_\_

\$150 - \$200 \_\_\_\_\_

\$500 - \$1000 \_\_\_\_\_

\$250 - \$300 \_\_\_\_\_

\$1000 – a más \_\_\_\_\_

\$350 - \$400 \_\_\_\_\_

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

Ríos \_\_\_\_\_

Condiciones climáticas \_\_\_\_\_

Amplio paisaje \_\_\_\_\_

Presencia de fauna de acuerdo a la

Variedad de flora \_\_\_\_\_

zona \_\_\_\_\_

Actividades Agrícolas\_\_\_\_\_

Recursos para actividades de  
deportes extremo\_\_\_\_\_

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

Pesca\_\_\_\_\_

Educación ambiental\_\_\_\_\_

Cultivos de café\_\_\_\_\_

Observación de Flora\_\_\_\_\_

Observación de Fauna\_\_\_\_\_

Senderismo\_\_\_\_\_

Uso de plantas medicinales\_\_\_\_\_

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

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



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

Hechos Históricos\_\_\_\_\_

Elaboración de Artesanía\_\_\_\_\_

Gastronomía Local\_\_\_\_\_

Fiestas Religiosas\_\_\_\_\_

Actividades Artísticas\_\_\_\_\_

**¡Gracias por su colaboración!**

## Anexo 9.

### *Aves propias de la zona*

<i>Nombre Común</i>	<i>Nombre Científico</i>	<i>Nombre en Ingles</i>
<i>Elanio tijereta</i>	ElanoidesForficatus	Swallowtailedkite
<i>Gavilán aludo</i>	Buteoplatypterus	Roadsidehawk
<i>Zopilote negro</i>	Coragypsatratus	Black vulture
<i>Zopilote cabecirrojo</i>	Cathartes aura	Turkeyvulture
<i>Paloma piquirroja</i>	Patagioenasflavirostris	Red billedpigeon
<i>Paloma coliblanca</i>	Leptotilaverreauxi	White titpeddove
<i>Chocoyo barbinarja</i>	Brotogeris jugo lares	Oranjechinnedparakeet
<i>Loro frentiblanco</i>	Amazona albifrons	White frontedparrot
<i>Cuco ardilla</i>	Playa cayana	Squirrelcuckoo
<i>Cuclillo listado</i>	Tapera nacuca	Stripedcuckoo
<i>Cuclillo faisán</i>	Dromococcyxphasianellu s	Pheasantcuckoo
<i>Garrapatero común</i>	Crotophagasulcirostris	Grove billedani
<i>Pocoyo tapacamino</i>	Nyctidromusalbicollis	Commonpaurque
<i>Ermitaño colilarga</i>	Phactomistongirostris	Long billedhermit
<i>Esmeralda rabiocada</i>	Chlorostilboncanivetii	Cannivetsemerald
<i>Amaziliarabiazul</i>	Amaziliacyanura	Blue tailedhummingbird
<i>Amaziliarabirrufa</i>	Amaziliatzacatl	Rufoustailedhummingbird
<i>Amazilia canela</i>	Amazilia rutila	Annamonhummingbird
<i>Colibrí gorgirrubí</i>	Archilohcuescolubris	Rubithroatedhummingbir d
<i>Trogon violáceo</i>	Trogonviolaceus	Violaceustrogon
<i>Guardabarranco azul</i>	Momotusmomota	Blue crownedmotmot
<i>Guardabarranco común</i>	Eumomotasuperciliosa	Turquoisebrowedmotmot
<i>Martin pescador verde</i>	Chlorocerile americana	Green King Fisher
<i>Tucansito verde</i>	Aulacorhynchusprasinus	EmeraldToucaret

<b><i>Tucansito collarejo</i></b>	Pteroglossustorquatus	
<b><i>Tucan pico iris</i></b>	Ramphatossulfuratus	Keelbilledtoucan
<b><i>Carpintero noquigualdo</i></b>	Melanergeshoffmanii	Hoffmannswoodpecker
<b><i>Carpintero atabacado</i></b>	Veniliomisfumigatus	Smokybrownwoodpecker
<b><i>Carpintero alidorado</i></b>	Piculusrubiginosus	Goleen olive woodpecker
<b><i>Trepatroncodiváceo</i></b>	Sittasomusgriseicapillus	OlivascusWoodcreeper
<b><i>Trepatroncocoronipunteado</i></b>	Lepidocolaptessouleyetii	Streakedheadedwoodcreeper
<b><i>Hormiguero bulico</i></b>	Thamnophilusdiatus	Barred and shrike
<b><i>Hormiguero pizarroso</i></b>	Cercomaciatyrannina	Dusky and bird
<b><i>Elaenia copetona</i></b>	Claeinaflavogaster	Yellowbilledelaenia
<b><i>Mosquitero cabesipardo</i></b>	Lectopogonamourosephaus	Sepia cappedfrycatcher
<b><i>Pibi mayor</i></b>	Contopuspertinax	Greaterpewee
<b><i>Pibi tropical</i></b>	Contopuscinereus	Tropical pewee
<b><i>Mosquitero menudo</i></b>	Empidonaxminimus	Leastflycatcher
<b><i>Mosquitero amarillento</i></b>	Empidonaxflaveccens	Yellowshflycatcher
<b><i>Piquiplano azufrado</i></b>	Tolmomyiassulphurescens	Yellow olive flycatcher
<b><i>Guiscrestioscuro</i></b>	Myarchustuberculifer	Duskycappedflycatcher
<b><i>Guis picudo</i></b>	Megarhynchuspitangua	Boatbilledflycatcher
<b><i>Guis chico</i></b>	Myocetetessimilis	Social flycatcher
<b><i>Casamoscospechiamarillo</i></b>	Myodynastesluterventis	Sulphurbilledflycatcher
<b><i>Tiranotropical</i></b>	Tyrannusmelancholicus	Tropical Kinglard
<b><i>Tityracariroja</i></b>	Tityrasemifasciata	Maskedtityca
<b><i>Saltarintoledo</i></b>	Chiroxiphialineararis	Hong tailedhonakin
<b><i>Vireopechiamarillo</i></b>	Vireoflavifrons	Yellowthoathedvireo
<b><i>Vireogrisaceo</i></b>	Vireogilvus	Warringvireo
<b><i>Verdillo menudo</i></b>	Hylophilusdecurtatos	Lisser Green let

<b><i>Vireoncejirrufo</i></b>	Cyclarhisguipanensis	Rufos browedpipershrike
<b><i>Urraca parda</i></b>	Cyanocoraxmorio	Brown jay
<b><i>Saltapiñuelanuquirrufa</i></b>	Compylorhynchusrufinch a	Rufousnapecwren
<b><i>Charraleropechimoteado</i></b>	Thryothorusmaculipertus	Spot briastedwren
<b><i>Charralero rufiblanco</i></b>	Thryothorusrufalbus	Rufous and White wren
<b><i>Charralero culirrufo</i></b>	Thryothorusmodestus	Plaiwren
<b><i>Chochin casero</i></b>	Troglodytesacdom	Housiwren
<b><i>Chochin pechiblanco</i></b>	Henicorhinaleucosticta	White briastedwoodwren
<b><i>Zorzal piquinaranja</i></b>	Catharusauranticrostris	Orange billednightingalethrush
<b><i>Zorzal cabesinegro</i></b>	Cathacatharusmexicanu s	Black hedadnightingrlethrush
<b><i>Cenzontle pardo</i></b>	Turdusgrayl	Claycoloredrobin
<b><i>Reinita alidorada</i></b>	Vermiborachysoptera	Golden winyedwarblel
<b><i>Reinita verduzca</i></b>	Vermivara peregrina	Tennessecwarbler
<b><i>Parula tropical</i></b>	Parulapitiayumi	Tropical parula
<b><i>Reinita amarilla</i></b>	Dendroicapelechia	Yellowwarbler
<b><i>Reinita flanquicastaña</i></b>	Dendroicapensilvanica	Chestnutsidedwarbler
<b><i>Reinita califagiada</i></b>	Dendroicamaghdia	Magnolia warbler
<b><i>Candelita norteña</i></b>	Setophogaruticilla	American redstar
<b><i>Reinita andarina</i></b>	Seiurusaurocapillus	Ovenbird
<b><i>Reinita geruda</i></b>	Oporomistolmei	Macgillivrays
<b><i>Enmascarado coronigris</i></b>	Geotylpispoliocephalas	Gray crownedyellowthroat
<b><i>Reinita encapuchada</i></b>	Wilsonia citrina	Hoodedwarbler
<b><i>Reinita gorrinegra</i></b>	Wilsoniapusilla	Wilsonswarbler
<b><i>Reinita cabesicastaña</i></b>	Basileutcurusrufifrons	Fufouscappedwarbler

<b><i>Tángaro hormiguera coronirroja</i></b>	Habiarubica	Red crowredanttanager
<b><i>Tangara veranera</i></b>	Piranga rubra	Summertanager
<b><i>Tangara nuquirroja</i></b>	Ramphocelussanguinolentus	Crimsoncoloredtanager
<b><i>Tangara azulada</i></b>	Thraupisspiscopus	Blue gray manager
<b><i>Tangara ali amarilla</i></b>	Throupesabbas	Yellowwinged manager
<b><i>Tangara capuchidorada</i></b>	Tangara lavata	Golden hoodedtanager
<b><i>Semillerito negro</i></b>	Volatiniajacarina	Blue blackgrassquit
<b><i>Espiguero variable</i></b>	Esporophila americana	Variable seedeater
<b><i>Espiguero collagero</i></b>	Sporofilorqueola	White collaredseedeater
<b><i>Semillerito cariamarillo</i></b>	Tiarisalvaceus	Yellowfocedgrassquit
<b><i>Pinzoncabealitado</i></b>	Arremonopsconirostris	Black stripedsparrow
<b><i>Saltador enmedallado</i></b>	Saltatermaximus	Buffthroatedsaltator
<b><i>Piquigrueso pechirrozo</i></b>	Pheucticusludovicianus	Rose breastcolgrossbeak
<b><i>Piquigrueso azul</i></b>	Passerinacacurulea	Blue grossbeak
<b><i>Azulito multicolor</i></b>	Poserinaciris	Paintingbunting
<b><i>Cacique piquenegro</i></b>	Divesdives	Melodiusblackbird
<b><i>Zanate grande</i></b>	Quiscalusmexicanus	Great tailed grockle
<b><i>Chichiltote maculado</i></b>	Icteruspectoralis	Spot breastedokole
<b><i>Chichiltote norteño</i></b>	Icterusgalbula	Baltimore oriole
<b><i>Casique picoplata</i></b>	Amblycercusholoseriseus	Yellowbilled cacique
<b><i>Oropéndola mayor</i></b>	Psarocoliusmontezuma	Montezumaoropendola
<b><i>Eufoniagorginegra</i></b>	Cuphomaaffinis	Scruloeuphonia
<b><i>Eufoniagorgiamarilla</i></b>	Euphoniahirundinacea	Yellowthroathedeuphonia
<b><i>Verdecilocabecinegro</i></b>	Carduelisnotata	Black headedsisikin
<b><i>Total</i></b>	102 especies	

Anexo 10.

**Árboles frutales de la zona**

<b>Nombre común</b>	<b>Familia</b>	<b>Altura</b>
<b>Guaba blanca, Espino blanco</b>	Fabaceaemimosoideae	20 mtrs
<b>Guaba roja</b>	Fabaceaemimosoideae	20 mtrs
<b>Guaba negra</b>	Fabaceaemimosoideae	20 mtrs
<b>Madero negro</b>	Fabaceaepapilionoideae	10 mtrs
<b>Aguacate montero</b>	Lauraceae	10 a 20 mtrs
<b>Aguacate avocado</b>	Lauraceae	10 a 20 mtrs
<b>Banano</b>	Musaceae	3 a 5 mtrs
<b>Platano</b>	Musaceae	4 a 6 mtrs
<b>Naranja dulce</b>	Rutaceae	10 a 15 mtrs
<b>Naranja agria</b>	Rutaceae	4 a 7 mtrs
<b>Mandarina</b>	Rutaceae	7 a 10 mtrs
<b>Toronja</b>	Rutaceae	4 a 12 mtrs
<b>Limón</b>	Rutaceae	4 a 7 mtrs
<b>Matasano</b>	Rutaceae	40 a 50 mtrs
<b>Níspero</b>	Sapotaceae	5 a 20 mtrs
<b>Caimito</b>	Sapotaceae	10 a 30 mtrs
<b>Anona</b>	Annonaceae	5 a 13 mtrs
<b>Guanabana</b>	Annonaceae	3 a 8 mtrs
<b>Mango</b>	Anacardiaceae	10 a 25 mtrs
<b>Jocote</b>	Anacardiaceae	30 mtrs
<b>Manzana</b>	Myrtaceae	20 mtrs
<b>Guayaba</b>	Myrtaceae	8 a 10 mtrs
<b>Nancite</b>	Malpighiaceae	2 a 7 mtrs
<b>Coyol</b>	Palmaceae	13 a 20 mtrs
<b>Cacao</b>	Esterculiaceae	4 a 8 mtrs
<b>Jicaro sabanero</b>	Bignoniaceae	8 mtrs

### **Árboles frutales de la zona**

<b>Nombre común</b>	<b>Familia</b>	<b>Altura</b>
<b>Guapinol</b>	Fabaceae	10 a 50 mtrs
<b>Nogal</b>	Junghlandaceae	40 mtrs
<b>Guanacaste</b>	Fabaceae mimosoideae	35 a 50 mtrs
<b>Chilamate</b>	Moraceae	38 mtrs
<b>Guasimo</b>	Sterculiaceae	10 a 20 mtrs
<b>Pochote</b>	Bombacaceae	15 a 20 mtrs
<b>Hombre grande</b>	Simaroubaceae	6 a 8 mtrs
<b>Cedro real</b>	Meliaceae	35 a 40 mtrs
<b>Jiñocuabo</b>	Burseraceae	18 a 30 mtrs
<b>Laurel</b>	Boraginaceae	15 a 40 mtrs
<b>Roble blanco</b>	Fagaceae	35 a 55 mtrs
<b>Mampas</b>	Verbenaceae	5 a 12 mtrs
<b>Ron ron</b>	Anacardiaceae	35 mtrs
<b>Sangregado</b>	Euphorbiaceae	11 a 16 mtrs
<b>Binbayan</b>	Verbenaceae	30 mtrs
<b>Aguacatillo</b>	Lauraceae	30 a 40 mtrs
<b>Chaperno negro</b>	Fabaceae	30 a 35 mtrs
<b>Guayabillo</b>	Myrtaceae	25 mtrs
<b>Café</b>	Rubiaceae	2 a 4 mtrs
<b>Dedo de ángel</b>	Rubiaceae	3 a 5 mtrs

Anexo 11.

**Flora y fauna avistada en finca BAOMY**

<b>Flora</b>		<b>Fauna</b>	
	<b>Madera preciosa</b>	1	Ardía
1	<i>Cedro</i>	2	Oso perezoso
2	<i>Caoba</i>	3	Pichete
3	<i>Madero negro</i>	4	Lagartijas
4	<i>Pochote</i>	5	Congo
	<b>Medicina Natural</b>	6	Termitero – hormiguero
5	<i>Espadía</i>	7	Chicharra
6	<i>Iguera</i>	8	Avispa come carne
7	<i>Guasimo</i>	9	Cobita
8	<i>Jiñocuabo</i>	10	Colchonera
9	<i>Laurel</i>	11	Perico
10	<i>Mango</i>	12	Pájaro carpintero
11	<i>Pimiento</i>	13	Paloma azul
	<b>Otros</b>	14	Paloma charralera
12	<i>Coralio rojo con negro</i>	15	Guardabarranco
13	<i>Capulín</i>	16	Urraca
14	<i>Cojon de burro</i>	17	Zopilote
15	<i>Guarumo</i>	18	Cenzontle
16	<i>Guanacaste</i>		
17	<i>Macadamia</i>		
18	<i>Paste barba de viejo</i>		
19	<i>Palo de ceiba</i>		
20	<i>Sangre toro</i>		
21	<i>Taiwan</i>		
	<b>Frutal</b>		
22	<i>Aguacate</i>		
23	<i>Guaba negra</i>		



**Flora y fauna avistada en finca BAOMY**

	<b>Flora</b>		<b>Fauna</b>
24	<i>Guapinol</i>		
25	<i>Guayaba</i>		
26	<i>Mandarina</i>		
27	<i>Mango burro</i>		
28	<i>Mango rosa</i>		
29	<i>Marañon</i>		
30	<i>Nancite ácido</i>		

## Anexo 12.

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



Entrevista dirigida a \_\_\_\_\_

Soy estudiante de la carrera de Turismo Sostenible y estoy realizando un sondeo de mercado por lo cual agradezco toda la información que me pueda brindar.

Entrevistado: \_\_\_\_\_

¿Cuál será el horario de atención?

¿Cuántos meses al año llueve en la zona y cuantas horas de sol tienen disponible en esa época?

¿Cuál es la temporada más lluviosa?

¿Cuántos meses al año no llueve en la zona y cuantas horas de sol tienen disponible en esa época?

¿De cuántos metros lineales consta el sendero?

¿Cuántos metros son de mediano riesgo de erosión y cuántos son de alto riesgo de erosión?

¿Cuáles son las especies de animales más representativas de la zona?

¿Cuál es su periodo de nidación?

¿Cuántos días al año sierran por mantenimiento?

¿Cuánto espacio ocupa una persona en el sendero?

¿De cuánto es el ancho del sendero?

¿Cuál es la distancia mínima entre grupos?

¿De cuántas personas es el máximo por cada grupo?

¿De cuánto tiempo se requiere para visitar el sendero?

¿De cuánto es la superficie disponible del sendero?

### Anexo 13.

#### Capacidad de carga (Física, Real y Efectiva)

En finca BAOMY, el área evaluada dispone de: 8 horas de luz solar (8 am-4 pm)

De las 12 md a 14:00 hrs hora la intensidad de sol es intensa (muy difícil las visitas al sitio)

Durante el 1 mes de la época lluviosa, llueve después del mediodía (intensidad del sol limitante de 9 am – 12 md )

El sendero tiene 1,500 metros lineales

112 Metros son de mediano riesgo de erosión

398 Metros son de alto riesgo de erosión

Se utiliza un factor de ponderación 2 para mediano y 3 para alto riesgo

Se consideran las dos especies representativas o indicadoras, susceptibles de ser impactadas. En este caso se seleccionaron 2 especies:

- 1- Ardilla
- 2- Cenzontle

Durante su periodo de nidación son extremadamente susceptibles a disturbios; los periodos de nidación son marzo - abril meses los que se consideraron como tiempo limitante.

En la finca BAOMY se identificaron 6 días de cierre por mantenimiento al año.

## Capacidad de carga física

El flujo de visitantes se hace en un sentido

Cada persona ocupa 1 m<sup>2</sup> de sendero

El sendero tiene 1 m de ancho

La distancia mínima entre grupo son 50 m

Los grupos son máximo 7 personas

Se requiere 2:30 min para visitarlos

Está abierto 8 horas del día (8 am-16 pm)

La superficie disponible es de 1,500 m

- a) Si la distancia entre grupo es de 50 m y la longitud del sendero es de 1,500 m, entonces caben:

$$1500 \text{ m} / 50 \text{ m grupo} = 30 \text{ grupos}$$

- b) Para 30 grupos x 7 personas x 1 m<sup>2</sup>= se requieren 210 m

- c) Sabemos que el sitio está abierto 8 horas por día y la visita requiere 2:30 minutos.

$$\text{Entonces } 8/2.30 \text{ hora} = 3.47 \text{ visitas / día}$$

- d)  $\text{CCF} = \frac{1 \text{ visitante}}{\text{M}^2} \times 210 \text{ m} \times 3.47 \text{ visitas / día}$

$$\text{CCF} = 728.7 \text{ visitas / día: } \underline{\underline{729 \text{ visitas/día}}}$$

## Determinar La Magnitud Del Factor De Corrección Brillo Solar

8 horas de luz solar (8-16)

De las 12 MD a las 14 pm intensidad de sol (muy difícil la visita al sitio)

Durante el (1) mes de la época lluviosa, llueve antes de medio día

(Intensidad de sol limitante de 9 am – 12 MD)

Determinar

El factor de corrección de brillo solar

7 meses sin lluvia= 212 días/año

5 meses con lluvia= 153 días/año

(Basado en calendario 2015)

Las horas de sol

MI= 212 días / año X 3 horas de sol limitante/ día

= 636 horas sol limitante/año

MI2= 153 días/año X 3 hora de sol limitante / día

= 459 horas sol limitante/año

MI= 636 horas de sol limitante/año + 459 horas sol limitante / año

MI= 1095 horas sol limitante / año

Mt2= 212 días época seca X las 8 horas sol / día

= 1696 horas sol/ año

Mt2= 153 días época lluviosa / año X 6 horas sol / día

= 918 horas sol / año

Mfac= 2,614 horas de sol/año

Así que fc brillo=  $\frac{1095 \text{ horas sol limitante/año}}{2,614 \text{ horas sol/año}} \times 100$

FC brillo= 41.88 %: **42%**

### Magnitud Del Factor Corrección Precipitación

Sabemos que hay 153 días de lluvia muy fuerte / año y se presenta por la mañana

$$\begin{aligned} M2 &= 153 \text{ días de lluvias / año} \times 6 \text{ horas de lluvia limitante/ día} \\ &= 918 \text{ horas de lluvia limitante / año} \end{aligned}$$

$$M_t = 918 \text{ días / año} \times 8 \text{ horas / días} = 7,344 \text{ horas / año}$$

$$F_c \text{ precipitación} = \frac{918 \text{ horas limitante / año}}{7,344 \text{ horas total/año}} \times 100$$

$$F_c \text{ precipitación} = 12.5\% : \underline{\mathbf{13\%}}$$

### Magnitud Del Factor De Corrección De Erodabilidad

El sendero tiene 1500

112 son de mediano riesgo de erosión

398 son de alto riesgo de erosión

Se utiliza un factor de ponderación 2 para mediano, 3 para alto riesgo

$$M_i = (112 \text{ m})^2 + (398 \text{ m})^3 = 1,418 \text{ m}$$

$$M_t = 1,500 \text{ m}$$

$$F_c \text{ erod} = \frac{1,418 \text{ m}}{1,500 \text{ m}} \times 100$$

$$= 94.53\% : \underline{\mathbf{95\%}}$$

### Magnitud Del Factor De Corrección Disturbio

Se consideran dos especies representativas o indicadoras susceptibles de ser impactada. En este caso se seleccionó dos especie el Cenzontle y la Ardilla, durante su periodo de nidación son susceptibles a los disturbios, el periodo de nidación son Marzo y Abril, 2 meses que se considera como tiempo limitante.

*Factor de corrección de la Ardilla:*

$$F_c = \frac{1 \text{ mes limitante/año}}{12 \text{ meses}} \times 100 = 8.33 \%$$

Factor de corrección del Cenzontle:

$$F_c = \frac{2 \text{ meses limitantes/ año}}{12 \text{ meses}} \times 100 = 16.66\%: \underline{17\%}$$

### Magnitud De Cierre Temporal.

$$F_{c \text{ mant.}}: \frac{6 \text{ días limitante / año}}{52 \text{ semanas / año}} \times 100 = 11.53\%: \underline{12\%}$$

### Capacidad De Carga Real

$$CCR = CCF \times \frac{100 - F_{c1}}{100} \times \frac{100 - F_{c2}}{100}$$

$$CCR = 728.7 \times \frac{100 - 41.88}{100} \times \frac{100 - 12.5}{100} \times \frac{100 - 94.53}{100} \times \frac{100 - 8.33}{100} \times \frac{100 - 17}{100}$$



**=15.4232 Visitas / día**

**Capacidad De Carga Efectiva**

CCE= CCR X CM

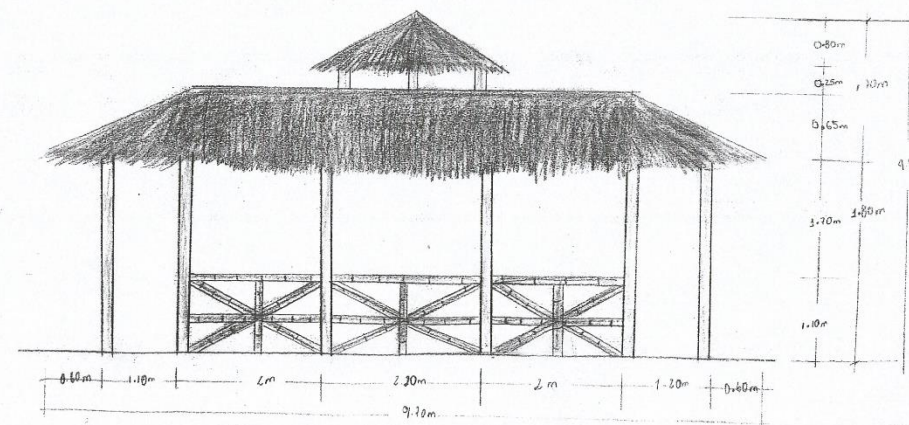
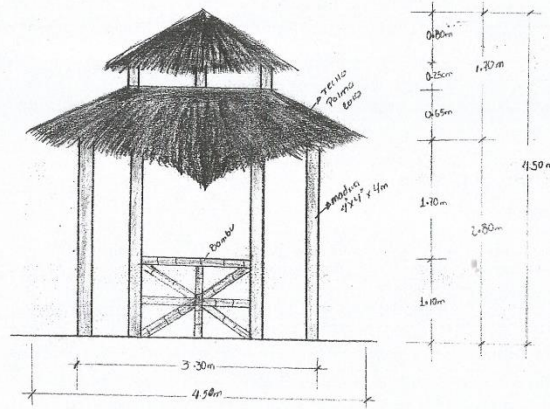
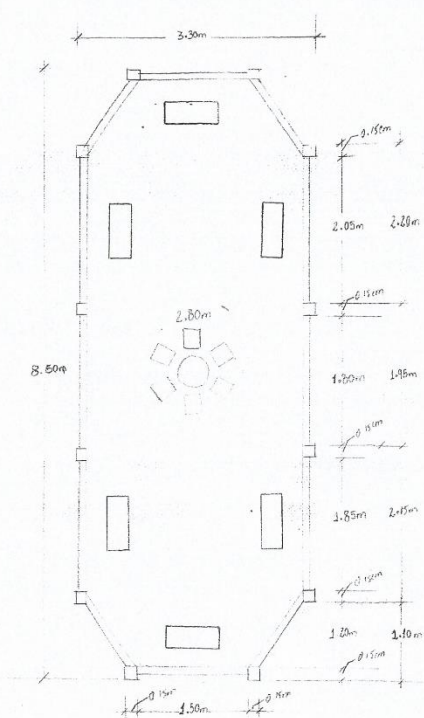
100

15.4232 visitas día X 25

100

= 3.8558 visitas / día: **4 visitas/día**

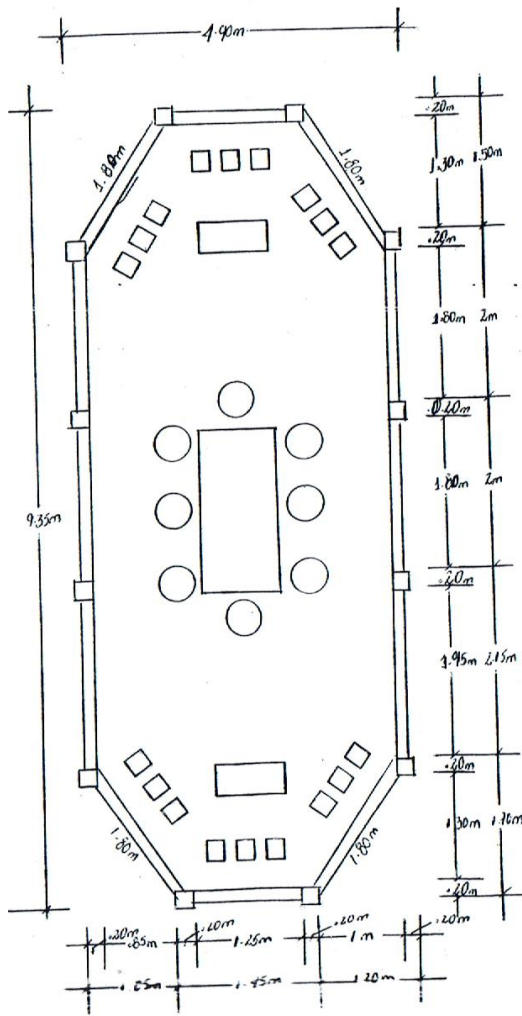
Anexo 14.



**Anexo 15.** Cronograma de Trabajo

Nº	FASE	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	ENERO	FEBRERO
1	Presentación del tema Delimitado. Justificación ,Objetivos, Variable, Bosquejo						
2	Acopio bibliográfico Búsqueda de información y organización del marco teórico.						
3	Búsqueda, actualización de información para el análisis de la competencia, tendencias y elaboración del análisis FODA						
4	Operacionalización de variables						
5	Presentación de instrumentos.						
6	Procesamiento de información						
7	Redacción de las conclusiones, bibliografía y anexos						
8	Redacción de introducción, resumen, dedicatoria y agradecimiento						

9	Entrega de informe final						
10	Pre defensa						
11	Defensa						



PLANTA ARQUITECTONICA

