

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

FACULTAD DE EDUCACIÓN E IDIOMAS

DEPARTAMENTO DE FRANCÉS

CARRERA TURISMO SOSTENIBLE



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-
municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el periodo
de agosto 2014 - Febrero 2015.

Elaborado por:

Br. Scarlet Lidiatt Barrios Cruz

Br. Anielka del Socorro Aragón Velásquez

Br. Danelia del Socorro Acevedo Herrera

Tutora:

MSc. Mayra Sequeira

Managua, mayo de 2015.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Resumen Ejecutivo

Nicaragua ha venido evolucionando en el mundo turístico gracias a los recursos naturales con los que cuenta, ser una tierra de lagos y volcanes permite ser un país con gran visión para el turismo.

Con el tiempo se ha despertado el interés de las personas por utilizar la actividad turística no sólo como un rubro económico, sino también, por compartir y dar a conocer los recursos con lo que cuenta el país y sus grandes pantallas naturales, es decir vistas paisajísticas que realmente permiten el contacto directo con la naturaleza.

Finca San Pedro es un nuevo centro turístico, el cual pretende incursionar en el mundo del turismo; aunque en ella se encuentra uno de los grandes recursos naturales que posee la isla de Ometepe como es la “Reserva Natural Ojo de Agua”, éste recurso por sí solo no cuenta con la infraestructura necesaria para satisfacer las necesidades que muchos turistas demandan.

Por tal razón, nace la idea de crear este nuevo centro turístico de manera independiente, pero que a su vez sea el complemento de Ojo de Agua para ofertar un servicio de calidad a los visitantes de la Reserva.

Para esto fue necesario realizar un “Diagnóstico Turístico”, el cual permite conocer los recursos con lo que este sitio cuenta y a su vez, crear las herramientas necesarias que promuevan el desarrollo de este destino de forma organizada y con un enfoque sostenible, de manera que garantice la preservación de los recursos que en ella se encuentran.

La metodología utilizada para crear este documento fue la aplicación del “Manual para la Planificación Turística Municipal, instrumento de Trabajo Participativo, elaborado por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), el cual consta de



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



seis etapas, pero que en esta investigación se hará uso de la III y IV etapa, denominadas: “Elaboración del Diagnóstico Turístico Participativo” y “Propuesta de Estrategias de Desarrollo Turístico”, respectivamente.

El estudio es de tipo descriptivo con enfoque cualitativo y de acuerdo a su cobertura es transversal, porque se realizó en el periodo de agosto-diciembre 2014. El método de razonamiento lógico fue el inductivo porque la muestra fue seleccionada de acuerdo a los conocimientos sobre el tema y la constituyo: 10 turistas, tres propietarios de servicios, seis oferentes y cinco propietarios de fincas para un total de veinte y cuatro informantes.

Mediante este diagnóstico se logró identificar la oferta y la demanda para conocer y aprovechar las potencialidades en el desarrollo del sector turismo en la finca mediante observación directa y entrevistas que se hicieron a los propietarios de la misma.

En la IV Etapa se identificó el producto turístico, la visión del desarrollo turístico y se crearon las líneas estratégicas a desarrollarse a corto, mediano y largo plazo.



Agradecimientos.

Le agradezco a Dios por habernos acompañado y guiado a lo largo de nuestra carrera, por ser nuestra fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarnos una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo felicidad.

Le damos gracias a nuestros padres por apoyarnos en todo momento, por los valores que nos han inculcado, y por habernos dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de nuestras vida. Sobre todo por ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

A nuestros Profesores por todo el apoyo brindado a lo largo de la carrera, por su tiempo, amistad y por los conocimientos que me transmitieron muchas Gracias.



Dedicatoria

Dedicamos este proyecto de tesis a Dios, nuestros padres y maestros. A Dios porque ha estado con nosotros en cada paso que dimos, cuidándonos y dándonos fortaleza para continuar, a mis padres, quienes a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación siendo nuestro apoyo en todo momento, depositando su entera confianza en cada reto que se nos presentaba sin dudar ni un solo momento en nuestra inteligencia y capacidad.

A nuestros maestros que en este andar por la vida, influyeron con sus lecciones y experiencias en formarnos como personas de bien y preparadas para los retos que pone la vida, a todos y cada uno de ellos les dedicamos cada una de estas páginas gracias.

Así mismo con todo cariño y amor para las personas que hicieron todo en la vida para que pudiéramos lograr nuestros sueños, por motivarnos y darnos la mano cuando sentíamos que el camino se terminaba, a ustedes por siempre estar presentes nuestros agradecimientos...!!!



Índice

I. Introducción	1
II. Objetivos.....	3
III. Marco Teórico.....	4
Caracterización del municipio de Altagracia (Ometepe, 2009-2012).....	8
➤ RHC - Recursos Históricos - Culturales.....	14
➤ RSE - Recursos Socioeconómico.....	15
➤ Jerarquización de los recursos turísticos	15
Análisis FODA.....	17
Producto Turístico	18
Estrategias de Desarrollo Turístico Sostenible.....	19
IV. Preguntas Directrices	20
V. Diseño Metodológico	21
VI. Análisis de Resultados.....	26
Caracterización de la Comunidad de Tilgüe y Finca San Pedro.	27
6.1 Generalidades de la comunidad de Tilgüe.....	28
6.2 Caracterización de Finca San Pedro.....	31
Historia.....	32
6.3 Diagnóstico Turístico Finca San Pedro	37
Oferta Turística	38
Servicios Básicos	50
Comunicación	50
Energía	51
Agua Potable	51
Aguas Residuales	51
Análisis de Equipamiento Turístico	53
Análisis de los Servicios Turísticos de la Finca “San Pedro”	54
Análisis de inversiones turísticas	55
Demanda Actual.....	58
Demanda Potencial.....	59



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Análisis de la Demanda	59
6.4 Análisis FODA.....	60
Ventajas Comparativas y Competitivas.....	63
6.5 Propuesta de Estrategias de Desarrollo Turístico	66
Diseño de Producto Turístico	70
PRODUCTO TURISTICO	72
Presentación del paquete turístico	73
Propuesta de Organigrama De Finca San Pedro.....	86
VII Conclusiones.....	107
VIII. Recomendaciones.....	109
IX Glosario	111
X. Bibliografía.....	115
Sitios Web visitados	115
Entrevistas.....	115
XI. Anexos.....	116



I. Introducción

El turismo constituye hoy en día una de las estrategias fundamentales de desarrollo en diferentes países y una significativa fuerza económica en el mundo. Según La Organización Mundial de Turismo (OMT), en este siglo la industria turística será considerada como el primer sector de la economía mundial que experimentará un mayor crecimiento en inversión de capital y empleo.

En Nicaragua la industria turística ha experimentado un crecimiento significativo, siendo el turismo una de las principales fuentes generadoras de divisas para el país, ya que cuenta con una variedad de recursos turísticos que posibilita un progreso económico, siempre y cuando ésta actividad se lleve a cabo de manera sostenible y responsable.

La Isla de Ometepe es uno de los bellos destinos turísticos que ofrece el país, en ella se encuentra Finca San Pedro, ubicado en **Tilgüe** comunidad de Altagracia, conocida por tener en su propiedad la Reserva de Ojo de Agua, la cual ha sido el puente para la Inserción de la finca en la actividad turística, el tipo de Turismo que se practica en mayor escala es el turismo de naturaleza, porque el ambiente es propicio para disfrutar de actividades propias del campo.

A pesar de que la actividad turística ya se encuentra encaminada, **esta se ha venido desarrollando de manera empírica y todavía no cuenta con un estudio o las herramientas necesarias para desarrollar esta actividad al cien por ciento y de manera organizada.** Con el fin de aportar a mejorar esta iniciativa turística, se realizó una propuesta de Estrategias de desarrollo turístico sostenible, estudio que permitirá orientar a sus propietarios en la organización de esta actividad.

Esta Herramienta dará las pautas necesarias para el desarrollo de la actividad, se mostrará incluso como un manual de consultas a sus propietarios en el momento de planificar u organizar cualquier tipo de actividad que deseen incluir en sus



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



paquetes turísticos. De la misma manera este material muestra claramente cuáles son las líneas estratégicas que se tienen que mejorar para desempeñar con éxito el desarrollo de la actividad.

En el siguiente documento presenta una caracterización de aspectos históricos, geográficos y socioeconómicos de la Comunidad de **Tilgüe**, sus principales costumbres y cuál ha sido la aportación/beneficio de la actividad turística que se realiza en la comunidad; así mismo verán los resultados del diagnóstico turístico que se realizó, donde se valoró el estado de conservación de los principales recursos turísticos que tiene la Finca.

De igual forma se presenta un análisis FODA donde se determinaron las ventajas comparativas y competitivas que tiene la Finca en comparación de la demanda que la rodea y un análisis para establecer las principales líneas estratégicas que se implementarán para fortalecer esta actividad turística.

A partir de este estudio Finca San Pedro pretende convertirse en un modelo a seguir en el desarrollo de la actividad turística ya que, este muestra un enfoque diferente al desempeñar el turismo, también se pretende insertar la práctica de turismo responsable siempre aprovechando los recursos que esta posee y de la misma manera tomar en cuenta la práctica de la sostenibilidad en sus tres ejes social, ambiental y ecológico.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



II. Objetivos

Objetivo General

- ✓ Diseñar una propuesta de Estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca San Pedro y la Reserva Natural Ojo de Agua, comunidad de Tilgüe, Ometepe.

Objetivos Específicos

- ✓ Caracterizar aspectos históricos, geográficos y socioeconómicos de la Comunidad de Tilgüe.
- ✓ Elaborar un diagnóstico que permita identificar el potencial turístico Natural, Histórico –Cultural y Socio-económico de la Finca San Pedro y La Reserva Natural Ojo de Agua.
- ✓ Realizar un análisis FODA para determinar las ventajas comparativas y competitivas de la Finca y La Reserva.
- ✓ Diseñar estrategias para el desarrollo turístico de la Finca San Pedro.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



III. Marco Teórico

Para la realización del marco teórico fue necesaria la definición de algunos términos utilizados en el ámbito turístico, con el fin de contribuir a la comprensión del presente trabajo.

Conceptualizaciones

Turismo

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), define el Turismo como: "un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico".

Planificación Turística

La Asociación Americana de Planificación (APA) (2006), define al término planificación como "una profesión dinámica que trabaja para mejorar el bienestar de la gente y sus comunidades creando lugares más convenientes, equitativos, sanos, eficientes, y atractivos para las generaciones presentes y futuras

Para Getz (1992): la planificación turística es el proceso que se basa en la investigación y la evaluación, y que busca optimizar la potencial contribución del turista al bienestar humano y a la calidad ambiental.

Inskeep, (1994) considera que la planificación turística debe responder a la exigencia de establecer un enfoque de desarrollo sostenible en el diseño e implementación de las actividades turísticas. Dicho enfoque supone la gestión sostenible y preservación de los recursos naturales y culturales de la zona en



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



cuestión, para su uso presente y futuro como tales atractivos turísticos y su disfrute para la comunidad local.

Turista

Se conoce popularmente con el término de turista a aquella persona que se traslada de su territorio de origen o de su residencia habitual a un punto geográfico diferente al suyo. La ausencia se produce más allá de 24 horas e incluye pernoctación en el punto geográfico de destino.(Problemática turística, 2010)

Tipos de Turistas

➤ **Excursionista (o visitante del día)**

La organización Mundial de Turismo (OMT), clasifica a un visitante (interno, receptor o emisor) como turista (o visitante que pernocta), si su viaje incluye una pernoctación, o como visitante del día (o excursionista) en caso contrario,

Toda persona que se desplaza a un lugar distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a 12 meses y cuya finalidad principal del viaje no es la de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado.

Esta definición incluye a los pasajeros en crucero, que son las personas que llegan a un país a bordo de un buque de crucero y que vuelven cada noche a bordo de su buque para pernoctar, aunque éste permanezca en el puerto durante varios días. Están comprendidos en este grupo, por extensión, los propietarios y pasajeros de yates y los pasajeros que participan en un programa de grupo y están alojados en tren.(Problemática turística, 2010)



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Tipos de Turismo

➤ **Agroturismo**

Es una de las modalidades del turismo en espacios rurales, en el que se incluyen el turismo rural, el ecoturismo y el turismo de aventura, entre otros. El agroturismo son explotaciones que se realizan en zonas agrarias (granjas o plantaciones), donde los actores complementan sus ingresos con alguna forma de turismo en la que, por lo general, facilitan alojamiento, comida y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios.(definición de agroturismo, 2010) (Ometepe, 2009-2012)

➤ **Turismo Sostenible**

Aquellas actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural y social, y con los valores de una comunidad, que permite disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes, donde la relación entre el turista y la comunidad es justa y los beneficios de la actividad es repartida de forma equitativa, y donde los visitantes tienen una actitud verdaderamente participativa en su experiencia de viaje.(Turismo, 2010)

➤ **Turismo Cultural**

El turismo cultural es una aventura para el conocimiento que permite junto con el disfrute, conocer nuestro pasado, las tradiciones, así como también de la gastronomía y la artesanía entre otras actividades que entran en nuestro patrimonio cultural.(Turismo, 2010)

➤ **Ecoturismo**

El Ecoturismo o turismo ecológico, es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los viajantes. Debido a su rápido crecimiento también se le ve como un subsector de la actividad turística.(Turismo, 2010)



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ **Turismo Rural Comunitario**

El TRC, es un conjunto de modelos de gestión basados en la participación local como elemento fundamental que permita la sostenibilidad de la actividad turística (como actividad económica complementaria) y la inclusión social y económica de las poblaciones rurales a través del desarrollo de productos y servicios diversos, usando adecuadamente sus activos naturales, culturales, financieros, humanos, sociales y físicos.(Turismo, 2010)

➤ **Turismo de aventura**

Son actividades que impliquen interacción con el medio ambiente natural y que contengan elementos de riesgo aparente o real cuyo resultado, puede estar influenciado por el perfil del participante y otras circunstancias de manera relativa.(Turismo, 2010)

➤ **Turismo Científico**

Es un turismo activo, de naturaleza, donde los turistas nacionales o extranjeros invierten su tiempo en labores de conservación de la naturaleza, investigaciones, monitoreo y por supuesto, colaborando en la protección de la biodiversidad de las áreas visitadas El turismo científico facilita la participación de los visitantes y la comunidad local en exploraciones e investigación científica, añadiendo una única y enriquecedora experiencia al turismo.(Turismo, 2010)



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Caracterización del municipio de Altagracia (Ometepe, 2009-2012)

➤ **Reseña Histórica**

Altagracia se encuentra ubicada al noroeste del volcán Concepción. Su nombre original fue Astagalpa (en Náhuatl “Casa de Garzas”), pero fue transformado con la entrada de la cultura española y del castellano.

Los primeros pobladores de Altagracia fueron los Chibchas, descendientes de los Chorotegas y Nagrandanos. Todas estas tribus vivieron en las costas del municipio como: San Miguel, Culco, Taguizapa, Calaiza, San Silvestre y Cerro Maderas.

Desde la llegada de los españoles a Nicaragua en 1520 a 1600 se dan grandes invasiones de piratas franceses e ingleses, dedicándose al saqueo de las riquezas de los pobladores indígenas que se ubicaban en las costas de la Isla de Ometepe. Obligándolos a emigrar a las faldas prolongadas del volcán concepción, dando origen a los barrios de Astagalpa (Altagracia), Cotzingalpa (Moyogalpa) los cuales formaron el pueblo grande de Ometepe.

De sus antiguos pobladores se afirma que era gente industriosa, pues del material del junco fabricaban baúles, cestas, papeleras y adornos, santuarios de tipo doméstico y personal que vendían en la plaza de Rivas y Granada. También se caracterizaban por ser fuertes, robustos y expertos marineros del lago.

➤ **Posición Geográfica**

El Municipio de Altagracia se ubica entre las coordenadas 11°34´ latitud norte y 85°34´ longitud oeste. Limita al Norte, Sur y Este con el Gran Lago de Nicaragua y al Oeste con el Municipio de Moyogalpa. La extensión territorial de Altagracia es de 211.21 km².



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ **Clima y Precipitación**

El clima de Altagracia es semi-húmedo y la distribución anual de la precipitación (Mayo a Octubre) está entre los 1,400 mm y 1,600 mm. La temperatura media anual oscila entre los 27° y 27.5°c. La mayor elevación de temperatura se registra de Marzo a Mayo, siendo la más baja de Noviembre a Enero. La densidad poblacional se estima en 102 habitantes por km².

➤ **Población**

Total 20,579 habitantes.

Urbana: 2,316 habitantes.

Rural: 18,263 habitantes.

➤ **Geomorfología**

Las principales características de las formaciones y rasgos están asociados a los procesos geológicos iniciados durante la era Paleozoica (hace millones de años) hasta culminar con la intensa actividad volcánica de la era cuaternaria (hace casi un millón de años). Durante el período Pleistoceno se da lugar a la formación volcánica del pacífico, a su vez la cordillera de los Maribios; comprendiendo un total de 27 volcanes entre los cuales se encuentran El Volcán Concepción con actividad fumarológica y el Volcán Maderas que está inactivo. Se caracteriza por la presencia de depósitos de piroclastos y lava indiferenciados, cuyo basamento lo forman materiales piroclastos del grupo las Sierras. Este material se localiza cubriendo prácticamente el Volcán Maderas.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ Biodiversidad

Flora

El Municipio de Altagracia, tiene dentro de su clasificación vegetal en el área del Volcán Concepción, las siguientes zonas de vida:

- Bosque Tropical Seco con transición a subtropical.
- Bosque Tropical Húmedo.
- Bosque Húmedo pre-montano tropical
- Bosque muy Húmedo montano bajo tropical.

Especies Predominantes

Gliricidia sepium (Madero Negro), Guasuma ulmifolia Lam (Guácimo de Ternero), Laurus nobilis (Laurel), Cecropia peltata (Guarumo), Solanum aviculare (Poro Poro), Acacia collinsii (Cornizuelo), Castilla elástica Sessé in Cerv (Hule), Ficus tonduzii (Chilamate colorado), Cedrela angustifolia (Cedro Real), Enterolobium cyclocarpum (Guanacaste).

Volcán Maderas

Zonificación

- Bosque Tropical Pre-montano húmedo.
- Bosque pre-montano tropical húmedo. Transición tropical cálida.
- Bosque Muy Húmedo. Montano bajo tropical.
- Bosque seco tropical. Transición.

Especies predominantes

Laurus nobilis (Laurel), Cedrela odorata (Cedro), Annona macrophyllata (Anona), Ficus tonduzii (Chilamate colorado), Cedrela angustifolia (Cedro Real), Gliricidia sepium (Madero Negro), Enterolobium cyclocarpum (Guanacaste de Oreja), Guazuma ulmifolia (Guácimo), Albizia saman (Genízaro), Cinchon apubescens (Quina), Curruca capirota (Capirota), Calycophyllum candidissimum



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



(Madroño), Ceiba pentandra (Ceiba), Cecropia peltata (Guarumo), Manilkara huberi (Níspero).

Fauna

Existe una rica biodiversidad animal, con aproximadamente 90 especies de aves, 13 mamíferos, 22 reptiles y anfibios. Entre los meses de septiembre y abril llegan aves migratorias. El mono Congo y cara blanca se encuentran en los bosques de ambos volcanes. Especies como el pavo real, venado cola blanca, pizote, guatuso están peligro de extinción por la caza deportiva.

➤ **Principales Actividades Económicas**

Dentro de las principales actividades económicas esta la agricultura, siendo los cultivos más fuertes el plátano, sandía, arroz, frijoles, ajonjolí, maíz, y frutas. Otra actividad económica es la ganadería con la práctica tradicional y semi tecnificada, desarrollando la producción, para el consumo de carne, leche local y de exportación nacional.

El sector comercio y servicios es otra fuente importante, se cuenta actualmente con más de 70 establecimiento distribuido principalmente en el casco urbano.

➤ **Salud**

Altagracia dispone de un hospital ubicado en el casco urbano, cinco puestos de salud en las comunidades rurales de Tichana, Mérida, Balgue y Urbaite. Así mismo 22 casas bases de salud. El personal médico está compuesto por 5 médicos generales, 1 odontólogo, 16 paramédicos, 82 brigadistas de salud y 50 parteras. Este hospital también atiende las comunidades de Pull, las Sabanas y las comunidades rurales de San Miguel, Taguizapa y San Silvestre, Calaiza y el Estrecho. Posee 4 camas que son principalmente para atención de partos. En casos graves se traslada a los pacientes al hospital de Rivas.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ **Educación**

Altagracia cuenta con 21 escuelas primarias: 9 completas y 12 que aún no están equipadas; 3 centros de secundaria, 2 completas y un ciclo básico, todos son públicos, localizándose mayoritariamente en la zona. El personal educativo se estima en 150 profesores de primaria y secundaria. La relación actual es de 31 alumnos por maestro, se disponen de 86 aulas a razón de 49 alumnos por aula.

➤ **Transporte Intra-Municipal**

Se cuenta con una red de unidades privadas que brindan servicios a toda la población, cubriendo las rutas Altagracia-Moyogalpa, Altagracia- San Marcos y Altagracia-Cerro Maderas. Existe un total de 10 buses que recorren el municipio todos los días, proporcionando transporte cada hora.

El transporte lacustre se establece por el puerto de Altagracia, itinerarios a Granada, San Carlos 3 veces a la semana con el ferry de EPN y una lancha privada respectivamente, los movimientos que se dan son de carga y pasajeros.

➤ **Tradición y Cultura**

A la isla de Ometepe se le considera como un lugar único en el mundo, no sólo por sus bellos atractivos turísticos, sino también por ser un lugar lleno de supersticiones (mitos y leyendas), entre ellas destaca la famosa leyenda en la laguna y hacienda Charco Verde, historia de Francisco Rivera, conocido como “Chico Largo”.

Dentro del Campo de la cultura está las fiestas patronales que se celebran del 12 al 18 de Noviembre, siendo la fiesta principal del Municipio, en honor al Santo Patrono “San Diego de Alcalá”. La principal atracción de éstas fiestas es el tradicional baile del zompopo, que recoge la tradición de las raíces y costumbres, la particularidad es el sonido de tambores, la repartición de atoles y tibios, la corrida de toros también constituye otro importante atractivo.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ **Otras fiestas**

- En Taguizapa: Santiago del 16 al 26 de Julio.
- En Urbaite: San Pío del 11 al 15 de Mayo.
- En Balgue: Corazón de Jesús en Diciembre.

La Danza

Después que la danza del zompopo se popularizó, muchas han sido las innovaciones que le han dado un sello especial a este baile. Según el profesor Hamilton Silva Monge, el nombre de zompopo lo inventaron los españoles. Asegura que en el baile original los indígenas bailaban al son de tambores rindiendo culto a sus dioses, para pedir algún favor en especial. Muchas veces estos cultos eran acompañados de rituales en donde sacrificaban, según Silva, a indios jóvenes, generalmente se hacía cerca del lago o en las faldas del volcán.

Cuando los españoles llegaron a la isla, el baile se conservó, pero integrando el sello de los españoles, impusieron “un dios nuevo” (San Diego), además de los trajes.

➤ **Oferta Turística**

La Oferta Turística corresponde a los elementos internos del diagnóstico y se estructura en tres pilares íntimamente relacionados entre sí, conformado por los Recursos Turísticos, Infraestructura y Equipamiento Turístico y Servicios Turísticos

Recursos o Atractivos Turísticos: En esta categoría se incluyen todos los elementos que motivan la movilización del turista. Estos pueden ser Recursos Naturales, Histórico Culturales y Socioeconómicos.

➤ **RNA - Recursos Naturales**

Son aquellos espacios que presentan un valor turístico, sin alteración por parte del hombre, que son en sí motivo suficiente de emprender un viaje y forman parte del patrimonio natural turístico del municipio.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Incluye elementos del Patrimonio Natural del país, como: formaciones físicas y biológicas; formaciones geológicas y fisiográficas; lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas con valor estético o científico, o de valor desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural. (UNESCO, *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*, 1972) Ejemplo: El Cañón de Somoto, Isla de Ometepe, Reserva de Peñas Blancas entre otras.

➤ **RHC - Recursos Históricos - Culturales**

Agrupar 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, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional 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 material pero sí 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**. **Ejemplo:** Expresiones del pueblo a través de sus costumbres y tradiciones como Danzas (El Guegüense, El Palo de Mayo) manifestaciones religiosas como La Gritería, Peregrinaciones (Virgen de Cuapa, El Señor de Esquipulas), Creencias Populares como la Carreta Nahuatl entre otras.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



➤ **RSE - Recursos 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) Ejemplo: Zoológico, Mariposario, Vivero, Prácticas de Agricultura Diversificada, Procesos Industriales como Tabacaleras entre otros. Servicios Turísticos: Agrupa los diferentes servicios que permiten la visitación y disfrute de los recursos. Este Pilar se corresponde con el Registro Nacional de Turismo del SNCT.

➤ **Jerarquización de los recursos turísticos**

Es necesario valorar los recursos mediante la determinación de su jerarquía, esta consiste en una valoración crítica en función de 4 clases de jerarquía, las que se detallan a continuación:

Jerarquía 4: Recursos actuales o potenciales con rasgos excepcionales de interés y valor mundial, de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de atraer un flujo importante de visitantes que pueden aprovecharse en el mediano y largo plazo.

Jerarquía 3: Recurso actual o potencial excepcional representativo en la región de centroamericana, capaz de atraer turistas nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo.

Jerarquía 2: Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo

Jerarquía 1: Recurso actual o potencial de interés local, sin atractivos suficientes para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero que juega un papel



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



complementario, diversificando y potenciando a otros recursos que terminan despertando interés a los visitantes que pueden aprovecharse en el corto plazo.(Intur, 2013)

Infraestructura, Equipamiento Turístico: 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.

➤ **Inversiones o Proyectos Turísticos**

Consiste en realizar un inventario de iniciativas y proyectos apoyados por inversión local de parte del gobierno municipal, instituciones del estado, empresarios, comunidad, cooperación internacional y otros que contribuyan al

➤ **Comercialización Turística**

Esta es una fase importante en el mundo turístico, puesto que, luego del proceso de creación de un producto turístico entra en juego la parte de comercializarlo, la mejor manera de llevarlo a la venta es una de las partes importantes y fundamentales del producto turístico.

Este proceso permite conocer el nivel de organización de los prestadores de servicios a lo largo de toda la cadena que conforma el producto turístico y su articulación para la comercialización.

La comercialización conlleva y vincula un sin número de elementos: la oferta turística, Producto turístico, Servicio turístico, Empresa, Proveedores, Intermediarios, Gestión empresarial, Estrategias, Ciclo de vida del producto turístico, Ciclo de vida del destino, Gestión de los recursos humanos, Competencias, entre otros.(Intur, 2013)

➤ **Demanda Turística**

La demanda turística son los elementos externos del diagnóstico que sirven de marco de referencia para conocer el comportamiento de flujos y exigencias de los turistas en un contexto nacional, regional y global.(Intur, 2013)



Análisis FODA

El FODA es una herramienta de planificación estratégica utilizada para analizar los factores internos tomando en cuenta los diversos componentes de la oferta como los recursos, los servicios, el equipamiento y la infraestructura, todos ellos expresados en la identificación del producto turístico. Por otro lado se analizan los factores externos, como: La demanda y los mercados; además de aspectos económicos, socioculturales y ambientales.

Para complementar los análisis del diagnóstico, se identifican las ventajas comparativas y competitivas tomando como insumos los resultados del FODA.

La ventaja comparativa es el potencial turístico que tiene un municipio y las diferencia positivas con respecto a otros destinos turísticos y las ventajas competitivas son los elementos con los que debe mejorar o crear el municipio para desarrollarse como destino turístico.

Las ventajas comparativas se identifican revisando las Fortalezas y Oportunidades haciendo un análisis cruzado de ambos elementos para obtener una lista ventajas comparativas.

En el caso de las ventajas competitivas se revisa y analizan las Debilidades y Amenazas, haciendo un análisis cruzado de ambos elementos para obtener la lista de ventajas competitivas. (Intur, 2013)



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Producto Turístico

El producto es la combinación de uno o varios servicios turísticos (transporte, alojamiento, actividades, etc.) en torno a un centro de interés específico.

Es el concepto utilizado por los profesionales en las empresas turísticas para comercializar paquetes turísticos.

En el producto intervienen los recursos que son atractivos para turismo (paisaje, playa, entorno urbano, etc.) y una serie de factores técnicos que contribuyen al disfrute de los mismos (alojamiento, equipamiento, infraestructura, etc.).

Es decir, **Recursos turísticos + infraestructuras + equipamientos y servicios = producto turístico.**

El producto turístico se consume donde se produce y no “desaparece”.(Intur, 2013)(mincetur)



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



Estrategias de Desarrollo Turístico Sostenible

Las líneas estratégicas son el camino que permite concretar y ejecutar la visión de desarrollo turístico y los programas, proyectos y las acciones para un territorio.

Los insumos para determinar las líneas estratégicas son: La visión turística del territorio, el análisis FODA, los productos turísticos actuales y potenciales.(Intur, 2013)



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



IV. Preguntas Directrices

1. ¿Cuáles son los aspectos históricos, geográficos y socioeconómicos de la comunidad de Tilgüe?
2. ¿Cuál es el potencial turístico Natural, Histórico cultural y Socioeconómico de la Finca San Pedro y La Reserva Ojo de Agua?
3. ¿Cuáles son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que posee la finca y Ojo de Agua?
4. ¿Qué estrategia podría utilizarse para el desarrollo turístico de la Finca y la reserva?



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



V. Diseño Metodológico

Esta investigación tiene un enfoque filosófico cualitativo y de tipología descriptiva, ya que se realizó la caracterización de los recursos y servicios turísticos existentes en la **Finca San Pedro y la Reserva Natural Ojo de Agua**, comunidad de Tilgüe, Ometepe a partir de la observación participativa durante el trabajo de campo.

La Metodología que se utilizó, fue la aplicación del instrumento de trabajo participativo elaborado por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), denominado “Manual para la Planificación Turística Municipal”, el cual consta de 6 etapas, en este trabajo se utilizaron dos etapas la III y la IV, llamada “Elaboración del Diagnóstico Turístico Participativo” y “Propuesta de Estrategias de Desarrollo Turístico”, respectivamente.

Informantes Claves

Los informantes claves entrevistados fueron un grupo de individuos que juegan un papel indispensable para la realización del trabajo investigativo.

Este grupo de informantes estuvo compuesto por 24 personas distribuidos de la siguiente manera:

- 10 Turistas en el sitio
- 3 Propietarios de los servicios.
- 6 Pobladores locales.
- 5 Propietarios de Finca



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas, durante el período: agosto 2014 - Febrero 2015.



El Método de razonamiento lógico utilizado fue el inductivo.

Para la elaboración de dicha investigación se utilizaron las siguientes técnicas de investigación:

- ✓ **Observación directa:** para conocer su ubicación, estado, conservación y uso actual de los recursos que tiene la Finca San Pedro y la Reserva Natural Ojo de Agua.
- ✓ **Análisis documental:** revisión de documentos escritos y páginas web que aporten datos de estudio de la zona.
- ✓ **Entrevistas a profundidad:** se realizaron con el objetivo para obtener información, y fueron dirigidas a 10 Turistas en el sitio, 3 Propietarios de los servicios, 6 Pobladores locales, 5 Propietarios de Finca.
- ✓ **Ficha de Caracterización de los Recursos y Servicios:** Se realizó el levantamiento de fichas con el objetivo de recolectar información durante el trabajo de campo, esto permitió realizar la valoración y caracterización de los recursos existentes en el sitio y la identificación de potenciales turísticos.

Instrumentos utilizados:

Se recopiló la información mediante:

- ✓ Guías de observación
- ✓ Guías de revisión documental
- ✓ Guías de entrevistas
- ✓ Ficha de caracterización de los recursos y servicios turísticos.

Equipos utilizados para la recolección de los datos.

- ✚ Cámaras fotográficas
- ✚ Libretas de apuntes
- ✚ Computadoras



Matriz de descriptores

Objetivo General	✓ Diseñar una Propuesta de Estrategias de desarrollo turístico sostenible para la Finca San Pedro y la Reserva Natural Ojo de Agua, comunidad de Tilgüe, Ometepe.				
Objetivo Especifico	Preguntas Directriz	Descriptores	Preguntas variables	Herramientas	Fuentes
1. Caracterizar aspectos Históricos, geográficos y socioeconómicos de la Comunidad de Tilgüe.	¿Cuáles son los aspectos históricos, geográficos y socioeconómicos de la Comunidad de Tilgüe?	Aspectos Históricos . Origen de Nombre . Historia de la comunidad. Aspectos Geográficos .Ubicación .Geomorfología .Flora y fauna Aspecto Socioeconómicos .Economía . Estructura Organizativa	¿Cómo se fundó la Comunidad? ¿Cuál es la ubicación exacta de la comunidad? ¿Qué tipo de suelo presenta el sitio? ¿Qué tipo de Flora y Fauna presenta el lugar? ¿En qué se basa la economía de la Comunidad? ¿Qué papel juega el turismo en la Comunidad?	Fichas de Caracterización. Guías de Entrevista. Cámara Fotográfica Grabadora. Observación directa.	Marlon Cabrera.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



<p>2. Elaborar un diagnóstico turístico que permita identificar el potencial turístico Natural, Socio-económico y Cultural de la Finca San Pedro y La Reserva Natural Ojo de Agua.</p>	<p>¿Cuál es el potencial turístico existente en la Finca San Pedro y La Reserva Natural Ojo de Agua?</p>	<p>Recursos o atractivos turísticos</p> <p>Infraestructura turística</p> <p>Equipamiento turístico</p> <p>Servicios turísticos</p> <p>Comercialización turística</p> <p>Perfil del turista</p>	<p>¿Cuáles son los recursos o atractivos turísticos existentes en la zona?</p> <p>¿Qué condiciones presenta la infraestructura turística de la zona?</p> <p>¿Cuál es el equipamiento turístico con el que cuenta la zona?</p> <p>¿Cuáles son los servicios turísticos que se prestan en la zona?</p> <p>¿Existe una comercialización turística?</p> <p>¿Cuál es el perfil del turista que se pretende captar en la zona?</p>	<p>Fichas de Caracterización.</p> <p>Guías de Entrevista.</p> <p>Cámara Fotográfica</p> <p>Grabadora.</p> <p>Observación directa.</p>	<p>Ervin Cabrera (Gerente de la cooperativa)</p> <p>Manuel Cabrera (Administrador)</p>
<p>3. Realizar un análisis FODA para determinar las ventajas comparativas y competitivas de la Finca y La Reserva.</p>	<p>¿Cuáles son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la Finca San Pedro y La Reserva Natural Ojo de Agua?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalezas • Oportunidades • Debilidades • Amenazas 	<p>¿Cuáles son las fortalezas que tiene el sitio?</p> <p>¿Qué oportunidades presenta el sitio?</p> <p>¿Cuáles son las debilidades que afectan el desarrollo turístico?</p> <p>¿Qué amenazas presenta el sitio?</p>	<p>Guías de Entrevista.</p> <p>Cámara Fotográfica</p> <p>Grabadora.</p> <p>Observación directa.</p>	<p>Ervin Cabrera (Gerente de la cooperativa)</p> <p>Manuel Cabrera (Administrador)</p>



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



<p>4. Elaborar estrategias que permitan el desarrollo turístico sostenible del sitio.</p>	<p>¿Cuáles son las posibles propuestas de desarrollo turístico sostenible que se pueden ejecutar en la Finca San Pedro y La Reserva Natural Ojo de Agua</p>	<p>Organización y capacitación turística.</p> <p>Diseño de Infraestructura turística</p> <p>Creación de producto, paquete y circuito turístico.</p> <p>Estrategias de Marketing turístico</p>	<p>¿Cómo se organizara y capacitara al personal en materia turística?</p> <p>¿Qué tipo de infraestructura se diseñara?</p> <p>¿Qué sitios se utilizaran para diseñar el producto y paquete turísticos?</p> <p>¿Cuáles serán las estrategias de promoción y comercialización?</p>	<p>Guías de Entrevista.</p> <p>Cámara Fotográfica</p> <p>Grabadora.</p> <p>Observación directa.</p>	<p>Ervin Cabrera (Gerente de la cooperativa)</p> <p>Manuel Cabrera (Administrador)</p>
---	---	---	--	---	---

Análisis de Resultados



Caracterización de la Comunidad de Tilgüe y Finca San Pedro





6.1 Generalidades de la comunidad de Tilgüe

La comarca de Tilgüe forma parte del sector Rural del Municipio de Altagracia, según el censo del año 2005, cuenta con una población de 720 habitantes y debido a su acelerado crecimiento poblacional, se ha dividido en 3 comunidades: Tilgüe, Santo Domingo y San Fernando.

➤ Límites de la Comarca de Tilgüe

La comarca de Tilgüe posee los siguientes límites:

- Al norte limita con comunidad Sintiope
- Al sur con comunidad Santa Cruz
- Al este con el Lago Cocibolca
- Al oeste con las comunidad Las Pilas

Particularidades de la Comunidad de Tilgüe

Tilgüe (cuyo significado es Negro Viejo), es una más de las comunidades festivas que posee la Isla de Ometepe, una de éstas actividades en la comunidad es la celebración del día de la virgen de Fátima (el 13 de Mayo) patrona de ésta, en la capilla local y la celebración de la Cruz el 03 de Mayo.

La comunidad de Tilgüe solo cuenta con una escuela de educación primaria, los estudios de secundaria se imparten en Urbaite y Altagracia, por lo que los estudiantes tienen que viajar a estas comunidades.

Esta comunidad cuenta con una clínica que brinda el servicio de salud a los pobladores con precios accesibles.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



➤ Aspectos Económicos

La principal actividad económica de Tilgüe, es la agricultura resaltando el cultivo de frijoles, arroz, maíz, trigo y plátano que luego se vende a los diferentes comerciantes de Honduras, El Salvador o mercados de Rivas y Managua, hoy el turismo se suma como otro rubro generador de divisas diversificando las actividades económicas.

➤ Aspectos Ambientales

Una de las características principales del territorio indígena del cual forma parte Tilgüe, es que está ubicado en la zona central, entre los dos volcanes de la paradisíaca Isla de Ometepe, donde existe un rico ecosistema compuesto de humedales, ríos y bosques que han sido codiciados por poderosos intereses económicos.

El clima de Tilgüe es semi húmedo al igual que el territorio de Altagracia y la distribución anual de la precipitación (mayo a octubre) está entre los 1,400mm y 1,600mm. La temperatura media anual oscila entre los 27° y 27.5° grados Celsius. La mayor elevación de temperatura se registra de Marzo a Mayo, siendo la más baja de noviembre a enero, el invierno va de mayo a Octubre y el verano de noviembre a abril.

Entre la flora que predomina en el sitio, se pudo observar los que por su nombre común son conocidos como: Calycophyllum candidissimnu (Madroño), Crescenti acujete (jícaro), Azadirachta indica a juss (Nín), Ficus tonduzii (Chilamate), Gliricidia sepium (Madero Negro), Pachira quinata (Pochote), Ceiba pentandra (Ceiba), Eucalyptus camaldulencis (Eucalipto), Acacia caven (Espino), Guazuma ulmifolia (Guácimo), Arecaceae palmae (Palmera), Mangifera indica L (Mango), Cocos nucífera (Coco), Spondeas purpurea (Jocote), Cedrela odorata (Cedro), Cecropia peltata(Guarumo), entre otros.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Entre la fauna: Monos, Urracas Güis, Zanates, Chocoyos, Tincos, Garzas, Piches, Garrobos, Ardillas, entre otros.

➤ **Aspectos socioculturales**

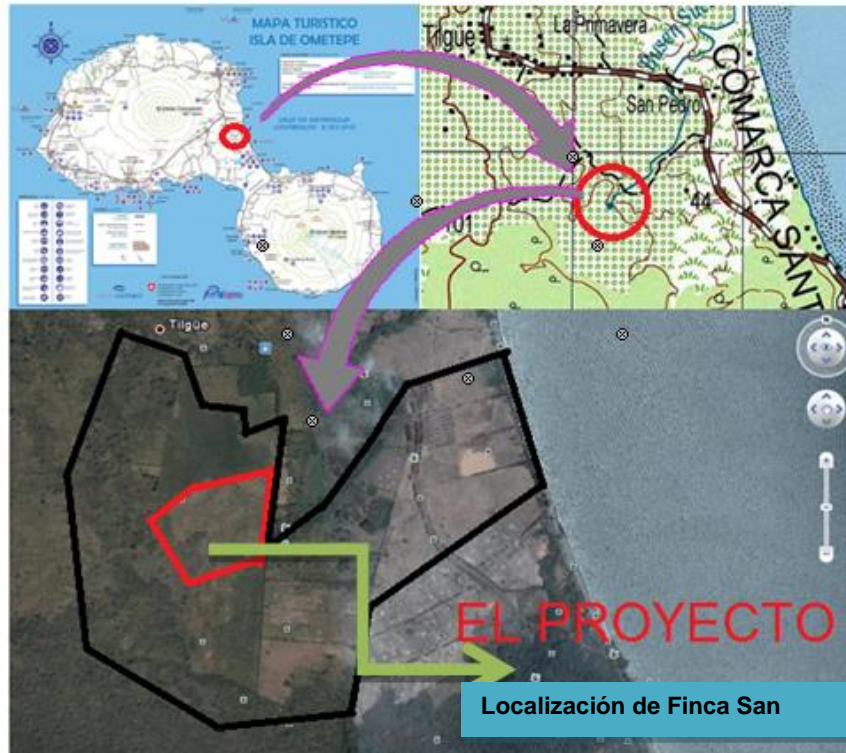
Tilgüe forma parte de las comunidades indígenas de Urbaite y las Pilas (CIULP) y junto con otras comunidades (Santa Teresa, Los Ramos, Sintiope, Santo Domingo, San Fernando y Santa Cruz), tiene un territorio de 28 km².



6.2 Caracterización de Finca San Pedro

Ubicación

El nombre de la finca es San Pedro pero todos la conocen como ojo de agua esta localizada de la intersección del puente el Buen Suceso 100 metros al Lago, siendo ésta la principal vertiente del río Buen Suceso.



Mapa de Localización

Extensión

Tiene una extensión de 79 manzanas en total, de las cuales 39 manzanas son cultivadas en plátanos y 35 manzanas destinadas a la ganadería y 5 manzanas están destinadas para lo que hoy en día es la "Reserva Ojo de Agua".



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Historia

Finca San Pedro fue propiedad del Sr. Manuel Cabrera, un ser humano trabajador y respetable en la comunidad, a su fallecimiento esta fue heredada a sus hijos que hasta el día de hoy han seguido los pasos del padre con respecto al trabajo con la comunidad.

Actualmente los Hermanos trabajan en una asociación (Asociación Agrícola ganadera e Industrial Cia Ltda) esto con motivo de obtener una mejor organización para la toma de decisiones con respecto a la finca y otros rubros con los que trabajan.



Vista Panorámica de Finca



Reserva Ojo de Agua ubicada dentro de la Finca San Pedro



Fachada de la entrada a la Finca San Pedro



Administración

De acuerdo con la estructura de la organización del organigrama todos los socios están destinados a trabajar en aéreas asignadas a su perfil de esta forma cubren con la supervisión de las 79 manzanas y todas las actividades que esta con lleven.

Cabe destacar que el Sr. Manuel Cabrera (Hijo), es el presidente de la asociación y Marquesa Cabrera es la vicepresidente. A continuación se muestra una matriz donde se distribuyen las áreas asignadas para cada socio en la finca.

No	Nombre de socios	Cargo a desempeñar (Actualmente)
1	Ervin Cabrera	Gerente General
2	Ana María Cabrera	Sub- Gerente
3	Mercedes Elisa Cabrera	Contadora General
4	Manuel Cabrera	Administración y encargado del área de cultivo de musáceas.
5	Jairo Cabrera	Encargado de Turismo
6	Moisés Cabrera	Encargado de Ganadería
7	Marlon Cabrera	Encargado de proyectos de Infraestructura.



Moisés Cabrera
(Encargado de Ganadería)



Aspectos Socioeconómicos



Plantaciones de Musáceas de la Finca

Desde principios de su desarrollo la principal actividad económica de la finca ha sido el cultivo de plátano, actualmente hay 24 manzanas cultivadas, las que se vuelven fructífera en las temporadas de corte en el año (Noviembre hasta mediados de febrero) este producto es comercializado dentro y fuera de Ometepe, también se cultivan legumbres y frutas como piña, pitahaya, guayaba, naranja, entre otros y algunos granos básicos como frijoles y maíz.

En la parte de ganadería se cuenta con 103 cabezas de ganado que dan una producción de 85 litros de leche a diario, esta es vendida y también utilizada para uso de la misma finca. También se dedican a la venta de ganado en pie.



Crías de ganado de la Finca

La parte turística actualmente es un valor agregado que da a conocer a finca San Pedro como reserva Natural Ojo de Agua, una de las bellezas naturales que posee la Isla de Ometepe, esta reserva ocupa el área de 5 manzanas.



Área Turística actual de la Finca

La Reserva Natural Ojo de Agua, nace en la vertiente de agua del río Buen Suceso que atraviesa la propiedad de la Familia Cabrera, el Ojo de Agua como popularmente se le conoce, es un manantial natural de aguas cristalinas.

La Reserva Natural Ojo de Agua, nace en la vertiente de agua del río Buen Suceso que atraviesa la propiedad de la Familia Cabrera, el Ojo de Agua como popularmente se le conoce, es un manantial natural de aguas cristalinas.

Turismo Sostenible

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Actualmente en la finca se han construido algunas infraestructuras rústicas como piscinas, ranchos y senderos. Esto con el fin de mejorar las condiciones para los turistas que visiten este sector de la finca.

Según el estudio de las aguas, cuya composición química (calcio, potasio, azufre, magnesio, fósforo, manganeso, sodio) y temperatura (fría) proporciona las propiedades medicinales que favorecen la liberación del estrés, quita el dolor de cabeza, mejora la circulación arterio-venosa, mejora el reumatismo, y elimina afecciones de la piel de origen fúngico o alérgico.

Clima

El clima de la finca es parcialmente fresco esto debido a la altitud de la ubicación de la propiedad en temporada de invierno y es propia para disfrutar del verano por su cercanía a la playa y el ojo de agua.

Recurso humano

El recurso humano es uno de los aspectos más importantes, pues es un eslabón fundamental en la realización de actividades y el buen funcionamiento de toda entidad empresarial. El personal de la finca es contratada debido a las necesidades que tienen los encargados de las distintas áreas y actividades de la finca.



Personal que atiende en la Reserva

La mayoría del personal que trabaja en finca San Pedro es de las comunidades aledañas (Sintiope, Santa Cruz, San Fernando), esto es una forma de contribuir con las comunidades.



Presentación del Diagnóstico Turístico

El diagnóstico turístico, es la tercera etapa dentro del proceso de Planificación Turística para el desarrollo del turismo en un determinado territorio según la metodología que plantea el ENTE regulador de la actividad turística (INTUR).

Esta fase es sin duda alguna, uno de los eslabones más importantes en el proceso de planificación, pues permite conocer las características del lugar en el cual se pretende implementar la actividad turística, a través de la realización de un inventario que permita conocer la oferta y la demanda actual del mismo, lo que a su vez ayuda a la identificación de los productos turísticos que podrán ser comercializados.

Así mismo se valoran aspectos relevantes como la infraestructura, equipamiento turístico, servicios turísticos (alojamiento y alimentos/bebidas) y comercialización turística.

En éste caso en particular el diagnóstico turístico que se presenta a continuación, pertenece a finca, donde se plasman los siguientes aspectos del sitio:

- Oferta y Demanda
- Análisis FODA
- Ventajas Comparativas y Ventajas Competitivas

Diagnóstico Turístico Finca San Pedro





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Oferta Turística

Recurso Natural	
Nombre del Recurso	Reserva Natural Ojo de Agua
Encargado	Jairo Cabrera
Dirección	Del empalme del Quino 2 km al suroeste , Finca San Pedro, Ojo de Agua, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Equipamiento	Cuenta con un restaurante totalmente equipado con cocina, sillas, mesas, servicios básicos , letrinas e inodoros y construcción de una cabaña todavía no habilitada
Jerarquía	4 Argumento: el recurso es conocido internacionalmente.
Horario de Atención	Lunes a Domingo 7 am - 6 pm
Valor de la Entrada	Locales: C\$50.00 Nacionales: C\$50.00 Extranjeros: \$3.00



Imagen de acceso a Ojo de Agua

Ranchos cerca de la piscina

Piscina grande

Descripción

Ojo de Agua es un recurso natural que se ha convertido en un gran atractivo turístico compuesto por dos piscinas de agua fría totalmente cristalina, rodeadas de naturaleza viva, venta de artesanía, así mismo de frutas cultivadas en la reserva y pequeños ranchos a su alrededor del cual se observa un grandioso panorama, excelente para disfrutar con la familia y amigos.

Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA



Recurso Natural	
Nombre del Recurso	Mirador
Dirección	Del puente Buen Suceso 100 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Equipamiento	Inexistente
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de interés local.



Acceso al mirador

Vista desde mirador

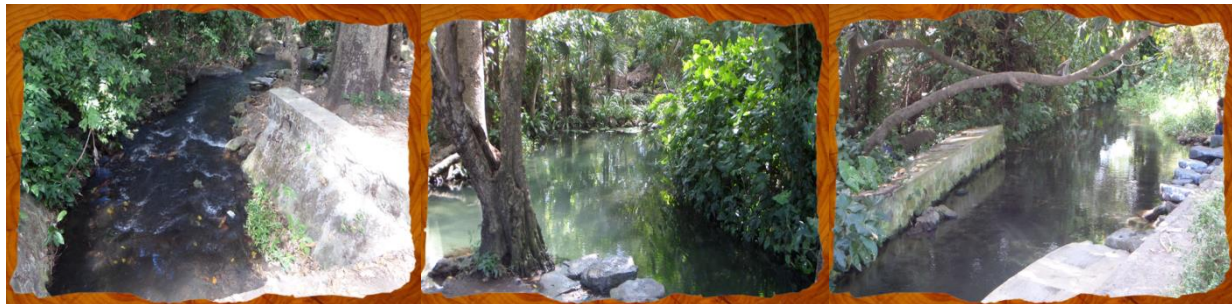
**Vista del mirador
hacia volcán**

Descripción

Este mirador tiene una excelente vista panorámica, situado a orillas de la carretera, su altitud permite observar los verdes campos de la finca San Pedro y una excelente vista a la playa La Primavera.



Recurso Natural	
Nombre del Recurso	Rio Buen Suceso
Dirección	Del puente Buen Suceso 100 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Equipamiento	Inexistente
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de interés local.



Vista del rio Buen Suceso de extremo derecho e izquierdo

Descripción

Este río es el afluente que abastece de agua a un gran recurso natural "Ojo de Agua", su nombre fue otorgado por un sacerdote Ladislao Chwalbinsky, debido a que éste sacerdote padecía de muchos dolores de cabeza y al bañarse continuamente en este río se curó de su enfermedad, por este motivo este sacerdote bautizó este río con el nombre de "Buen Suceso". Actualmente es utilizado por la comunidad para bañarse o lavar.



Recurso Natural	
Nombre del Recurso	Playa "La Primavera"
Dirección	Del puente Buen Suceso 200 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Equipamiento	Inexistente
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de Interés Local



Vista de la playa "La Primavera"

Descripción

Ésta playa tiene aproximadamente 400 mts lineales de límite de costa con finca San Pedro, es un atractivo natural donde sus visitantes pueden bañarse en sus aguas, gozando de un clima cálido.



Recurso Socioeconómico	
Nombre del Recurso	Restaurante Ojo de Agua
Encargado	Manuel Cabrera
Contacto	8419-7477
Dirección	Del empalme el Quino 2 km al suroeste, Reserva Natural Ojo de Agua, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Equipamiento	Servicios básicos como energía, inodoros, red celular, parqueo.
Trabajadores	Hombres: 7 Mujeres: 5 Total: 12
Capacidad	80 personas y en cocina capacidad para 300 personas.
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de Interés Local



Fachada del Restaurante



Barra de Restaurante



Área de cocina de restaurante

Descripción

Este Restaurante está totalmente equipado con cocina, sillas, mesas, utensilios; nace debido a la necesidad de sus visitantes de consumir en el sitio, este proyecto se llevó a cabo en el año 2011, con un costo de U\$ 86,000 dolares, su apariencia es rústica con el toque campestre que le proporciona ojo de agua.



Recurso Socioeconómico	
Nombre del Recurso	Plantaciones de Musáceas
Encargado	Manuel Cabrera
Contacto	8419-7477
Dirección	Del puente Buen Suceso 100 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de Interés Local



Plantaciones de Musáceas

Descripción

Las plantaciones de Musáceas son el principal rubro económico en la Isla de Ometepe, Finca San Pedro posee 24 manzanas trabajadas en plátano, éste es utilizado para exportación y a la vez de consumo en el restaurante.



Recurso Socioeconómico	
Nombre del Recurso	Plantaciones de Hortalizas y Frutas
Encargado	Jairo Cabrera
Dirección	Del puente Buen Suceso 100 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios de Accesibilidad	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de Interés Local



Plantaciones de melón

Plantaciones de guayaba

Plantaciones de frijoles

Descripción

Las plantaciones de frutas son parte de la diversidad de flora que posee la finca, se cultivan variedades de frutas y legumbres como es: sandía, guayaba, melón, pitahaya, piña, tomate, aguacate, frijoles entre otros. Estos están destinados a la comercialización y al consumo en el restaurante.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Recurso Socioeconómico	
Nombre del Recurso	Producción Ganadera
Encargado	Moisés Cabrera
Contacto	5776-3046
Dirección	Del puente Buen Suceso 100 mts al lago, Finca San Pedro, Ometepe
Medios de Acceso	A pie, vehículo liviano, bicicleta, moto
Jerarquía	1 Argumento: Recurso de Interés Local



Establo para ganado en la finca

Plantaciones Caña alimento para el ganado

Ganado en uno de los potreros

La finca se dedica mayormente a la producción ganadera, con un total de 103 cabezas de Ganado, la producción del ordeño de leche es de 85 litros diarios y se comercializa el Ganado en pie.

Tienen alrededor de 6 potreros, y ellos siembran la caña que es utilizada para alimento del ganado.



Consolidado de Recursos Turísticos

Jerarquía	Tipo de Recurso	Cantidad		Porcentaje
4	Natural	1	1	12.5 %
	Cultural	0		
	Socio-económico	0		
3	Natural	0	0	0 %
	Cultural	0		
	Socio-económico	0		
2	Natural	0	0	0%
	Cultural	0		
	Socio-económico	0		
1	Natural	3	7	87.5
	Cultural	0		
	Socio-económico	4		
Total		8	8	100 %



Análisis de los Recursos Turísticos

En finca "San Pedro" se observó la existencia de 8 recursos (naturales, Socioeconómico) turístico. A continuación se muestra el porcentaje de cómo están Dividido:

- El 100 % corresponde a los ocho recursos encontrados en la Finca.
- Los atractivos encontrados son naturales 4 y socioeconómicos 4.
- El 87.5 % de los atractivos turísticos se encuentran en la jerarquía número uno.
- El 87.5% corresponden a 3 atractivos turísticos naturales y 4 socioeconómicos.
- El 12.5 % equivale a 1 atractivo natural de jerarquía número 4.
- Los atractivos de jerarquía 1 requieren de inversión para ser desarrollado a corto, mediano y largo plazo y más aún en el caso de los recursos socioeconómicos.



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, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011)

Vialidad

Existe una carretera adoquinada en perfecto estado que pasa por la comunidad y por ende por Finca San Pedro, ya que ésta se encuentra a orillas de la carretera; Para llegar a Ojo de Agua se toma un desvío antes de la entrada a la finca, es un camino de tierra que se encuentra en buen estado y al cual los propietarios de la reserva están dando mantenimiento continuo.

La carretera que pasa por Finca San Pedro atraviesa un pequeño puente por el que pasa el río Buen Suceso, mismo que baja de Ojo de Agua y llega a finca San Pedro.



Carretera adoquinada a Finca San Pedro



Se encuentran 2 rótulos de señalización a orillas de la carretera en el que se indica el camino a la entrada de la Reserva Natural Ojo de Agua, un rótulo a mano derecha y otro a mano izquierda para mejor visualización en ambas vías.

Transporte

La comunidad donde se localiza Finca San Pedro cuenta con el servicio de transporte público que facilita el traslado de una comunidad a otra y al centro de Altagracia y Moyogalpa. Los buses pasan con frecuencia por la carretera principal que va de Altagracia a Moyogalpa y viceversa, para tomar estos buses hay que caminar 2 kilómetros desde Finca San Pedro hasta la entrada principal llamada El Quino.

Los buses que pasan por Finca San Pedro tienen como destino la comunidad de San Pedro en cerro Madera; Su punto de salida es Altagracia, pasando por las comunidades de Tilgüe, Balgüe, Mérida, Tichana hasta llegar a San Pedro.

De	Hacia	Salida
Altagracia	San Pedro	4:30am, 11:00am
San Pedro	Altagracia	9:00am, 2:00pm
Altagracia	Moyogalpa	4:40am,5:40am,6:30am,7:15am,8:00am, 9:00am,10:00am,11:00am,12:00pm,12:50pm, 1:40pm,2:20pm,3:00pm,4:30pm
Moyogalpa	Altagracia	6:00am,7:30am, 8:30am,10:30am,11:30am,12:30pm,1:30pm,2:40pm, 3:20pm,4:00pm,5:00pm,6:00pm,7:00pm



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Los propietarios de Finca San Pedro poseen vehículos propios, mismos que son utilizados para disposición de Ojo de Agua. Si algún turista necesita transporte ya sea para llegar a Ojo de Agua desde cualquier parte de la isla, o si necesita transporte hasta el puerto, sus propietarios lo proporcionan con un costo adicional; o según el caso también realizan convenios con otros transportistas para mayor comodidad de sus visitantes

Servicios Básicos

Los servicios básicos son los que facilitan la vida de las personas, lo que contribuye a una mejor calidad de vida.

Comunicación

Actualmente gracias a la implementación de las nuevas tecnologías de la comunicación, hoy en día se puede mantener una comunicación más fácil y directa, a través de las telecomunicaciones, la cual ha logrado que se pueda realizar desde lugares que hace décadas no se hubiera imaginado que se lograría.

En el caso de Finca San Pedro, el servicio de telecomunicaciones es prestado a través de las empresas de telefonía presentes en el territorio nicaragüense: Claro y Movistar, quienes poseen antenas ubicadas por todo el municipio, y a pesar de ser una isla en medio de un lago, la señal telefónica es intacta en casi todas las comunidades y en la Finca.

En cuanto a comunicación por vía internet, la señal en la finca es casi nula, ya que habría que invertir en cables para poder obtener señal de afuera, esto es una debilidad tanto para la finca y la reserva de ojo de agua, ya que, no se puede revisar la página web y contestar email al instante. Debido a esta necesidad se asignó a una persona que se ocupa de trabajo en el municipio de Altagracia.



Energía

La empresa DISS-NORTE es la encargada de administrar y suministrar el servicio de energía eléctrica en la isla de Ometepe. La energía eléctrica que llega a finca San Pedro es proveniente del municipio de Altagracia, ya que Ojo de Agua se encuentra un poco alejado de la carretera por dónde pasa el cableado eléctrico, sus propietarios se vieron en la necesidad de llevar por sus propios métodos energía hasta este centro turístico para brindar un mejor servicio a sus visitantes.

Agua Potable

El agua es sin duda uno de los recursos de mayor importancia para la subsistencia de cualquier ser vivo. Aunque no en todos los lugares existe infraestructura que permita hacer llegar el agua a las viviendas.

El servicio de agua potable en la Finca como en la comunidad donde esta se ubica falla constantemente, por lo que la finca no es abastecida por este servicio; sin embargo aunque en la Finca y en la reserva no hay agua potable, sus propietarios utilizan el agua del río que alimenta a ojo de agua para el riego de los cultivos y demás necesidades de la finca y del mismo ojo de agua.

El agua que se utiliza para tomar tanto en la reserva como en finca San Pedro es traída de Altagracia o de Santo Domingo, un centro turístico cercano, el cual es abastecido por agua potable desde el volcán Maderas.

Aguas Residuales

La finca no cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario, los habitantes de la vivienda utilizan inodoros pero con sumideros, ya que la finca se encuentra en una parte alta lo que facilita que los desechos bajen rápidamente a través de este medio.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Además se construyeron pilas sépticas en Ojo de Agua para la basura del restaurante, para la basura de los cultivos y del platanal.

Desechos Sólidos

Los desechos sólidos de Finca San Pedro son llevados a una pileta construida especialmente para colocar desechos orgánicos (desechos de plátanos y demás cultivos), para luego ser degradados de forma natural y a la vez convertirse en abono para la tierra.

En cuanto a los desechos del Restaurante, la basura es separada; es decir se separa lo orgánico y se junta con los desechos de la Finca, de igual manera el plástico y vidrio son reciclados.



Análisis de Equipamiento Turístico

El equipamiento turístico es un factor que fortalece el desarrollo de la actividad turística en cualquier destino turístico, ya que estos facilitan la movilización de los turistas y mejoran el disfrute de los atractivos durante su estadía en el sitio.

En este aspecto Finca San Pedro no está totalmente desarrollado puesto que no cuenta con todo el equipamiento que necesita un turista, en este aspecto la Reserva de Ojo de Agua será un gran apoyo ya que en ella hay servicio de restaurante, venta de artesanía y frutas, pero aun la reserva todavía tiene debilidad en cuanto al tema de alojamiento.

En cuanto a la comunidad de Tilgüe que rodea a Finca San Pedro, existe una serie de hoteles donde se prestan servicios de transporte en alquiler(caballos, motos, bicicleta) , los servicios de la comunidad son bastante limitado , ya que solo se encuentran instalaciones comerciales como (pulperías) y una cancha de Fútbol, una escuela y la iglesia de la comunidad.

De igual manera los servicios complementarios o conexos se encuentran en el casco urbano del municipio de Altagracia (tales como: Centros de Salud, Alcaldía Municipal, Policía Nacional, Escuelas, entre otros) y para todo tramite financiero los bancos están en el municipio de Moyogalpa.

Los aspectos anteriormente mencionados (espacios de recreación, espacios de venta de artesanías e instalaciones comerciales), no impiden que se desarrolle el turismo en Finca "San Pedro" sin embargo en el tema de servicios complementarios es necesario impulsar proyectos en pro del desarrollo turístico en la Comunidad de Tilgüe que complementen la actividad turística en el sitio y garantizar un servicio de calidad a los visitantes.



Análisis de los Servicios Turísticos de la Finca "San Pedro"

Los servicios turísticos (Alojamiento, Alimentos y Bebidas, Centros recreativos, entre otros), son el pilar fundamental para que se desarrolle en un mayor potencial la actividad turística en un determinado territorio, debido a que estos permiten la satisfacción y el disfrute de una manera plena de los visitantes y turistas que desarrollan las diferentes actividades en un sitio, a la misma vez los mismos conllevan a prolongar el tiempo de estadía de la demanda turística y dinamizar el turismo en el territorio.

Finca San Pedro como tal actualmente no presta todos los servicios turísticos básico, actualmente el servicio de alimentos y bebidas, el transporte son brindados en la Reserva Ojo de Agua ya que es el atractivos que se esa desarrollando como primera fase del proyecto turístico. Y cabe destacar que el servicio de alojamiento es un proyecto a corto plazo que ya se está implementando en la reserva.

Como una opción complementaria para el desarrollo de la actividad turística en la finca, se encuentran los centros y hoteles turísticos que se ubican en los alrededores puesto que estos conforman una oferta diversa para el visitante que llegue a esta zona.

Sin embargo es necesario considerar estas debilidades presentes en la finca San Pedro, para que por sí misma pueda crecer gradualmente en el aspecto turístico y formar independientemente de la Reserva de ojo de Agua y ambos convertirse en complemento en un futuro y de esta manera diversificar su oferta turística con el propósito de convertir de una manera más factible y perfeccionada la estadía de los visitantes para la satisfacción de los mismos, brindar un servicio de calidad y complementando la actividad turística adecuadamente.



Análisis de inversiones turísticas

Las expectativas de crecer y desarrollarse en el ámbito turístico para los propietarios de finca San Pedro son altas puesto que están ubicados en una de las mejores zonas turísticas de la isla de Ometepe y la mejor de las ventajas es que actualmente la Reserva de Ojo de Agua ya es conocida nacional e internacionalmente, y esto es un adelanto en el desarrollo de una nueva propuesta turística.

Es por esto la necesidad de realizar un estudio turístico en la Finca para identificar cuáles son las posibles oportunidades y debilidades que se pueden tener en cuanto a la inversión turística que se pueda necesitar llevar a cabo.

Con el presente estudio se pretende obtener una idea de cuáles serán las aéreas estratégicas que se utilizarán para la realización de la propuesta de proyecto turístico.



CONSOLIDADO DE OFERTA TURISTICA DEL MUNICIPIO:														
1. Recursos Turístico					Los principales recursos son:		Jerarquía	Demanda						
Representatividad en base al tipo de Recursos:					Reserva Natural Ojo de Agua		4	Buena						
RNA	50%	RHC	0	RSE	50%	Mirador	1	Regular						
Potencialidad en base a Jerarquía:					Playa la Primavera		1	Regular						
1	87.5%	2	0%	3	0%	4	12.5%	Rio Buen Suceso		1	Nula			
								Restaurante Ojo de Agua		1	Regular			
								Plantaciones de hortalizas y frutas		1	Nula			
Oportunidad en base a Demanda:					Producción Ganadera		1	Nula						
A		M		B		Plantaciones de musáceas	1	Regular						
2. Servicios Turísticos														
						Establecimientos	Plazas	Plazas/Categoría – SNCT						
								0	1	2	3	4	5	
Alojamiento						1	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Alimentos y Bebidas						Restaurante Ojo de Agua	0	80%	0%	0%	0%			
Venta de Artesanías						0	-							
Servicio Recreativos						0	-							
Turismo Receptivo						0	-							



3. Infraestructura y Equipamiento									
Condición de accesibilidad a los recursos turísticos		Optimo	70%	Bueno	20%	Regular	10%	Malo	0%
Cobertura de Servicios básicos	Urbana	Buenos, con 71% de cobertura							
	Rural	Malos con 50% de cobertura							
	Aéreo	Vuelos aéreos 2 días a la semana jueves y Domingos.							
	Acuático	Lanchas y Ferry que llegan desde el puerto de San Jorge puerto de Moyogalpa y San José.							
	Terrestre	Buses municipales y transmunicipales que llegan desde Altagracia y Moyogalpa y Pasan por Finca San Pedro.							
Espacios de Recreación		Cancha de Futbol en la Comunidad aledaña Tilgüe							
Instalaciones Comerciales		3 Pulperías							
Turismo Receptivo				-					
4. Organización y gestión turística local									
Organizaciones del sector turismo		Asociación de Comunidades Indígenas							
Proyectos									
Eventos									
5. Promoción del municipio									
Acciones promocionales		Centro de información turística INTUR							
Creación de material publicitario.		Página Web							
6. Recursos Humanos	M	H	Personal Capacitado						
			Mujeres				Hombres		
Personal Empleado	8	14	0% Capacitadas				4 % Capacitados		



Análisis de la Demanda Turística en finca "San Pedro"

Demanda Actual

Es importante destacar que finca San Pedro actualmente no se desarrollan turísticamente en su totalidad, en este momento su atractivo turístico en desarrollo es la Reserva de ojo de Agua, la cual es visitada al menos por 50 personas diarias.

Demanda Actual					
Perfil del turista	Nacionalidad	Temporada	Ocupación	Motivación	Actividades a desarrollar
El perfil de los turistas que visitan actualmente Finca San Pedro están en las edades de 1 año en adelante, tanto del género femenino como del género masculino.	-Nacionales -Extranjeros (España, Alemania, Italianos, Brasil, Australia, Holanda, Francia)	-Semana santa -Vacaciones inter-semestrales para los colegios y Universidades. Temporada alta reportada por INTUR.(Junio , Julio y Agosto)	-Estudiantes - Profesionales -Científicos -Familias	-Ocio -Recreación Familiar.	-Observación de flora y fauna autóctona. - Contacto con la naturaleza -Práctica de natación.



Demanda Potencial

Descripción del Producto	Perfil Socioeconómico	Ocupación	Motivaciones
FINCA SAN PEDRO es una nueva alternativa en el mercado turístico especializado en el servicio de hospedaje y alimentación complementado con actividades de recreación y prácticas amigables con el medio ambiente en la isla de Ometepe.	Se pretende dirigir el producto a todo tipo de mercado turístico tanto nacional como extranjero.	-Profesionales - Universitarios - Vacacionistas -Inversionistas interesados en el área turística.	-FINCA SAN PEDRO está interesada en captar a clientes que le guste el concepto ambiental, científico, ecológico y sostenible que a futuro se desarrollará en el hotel.

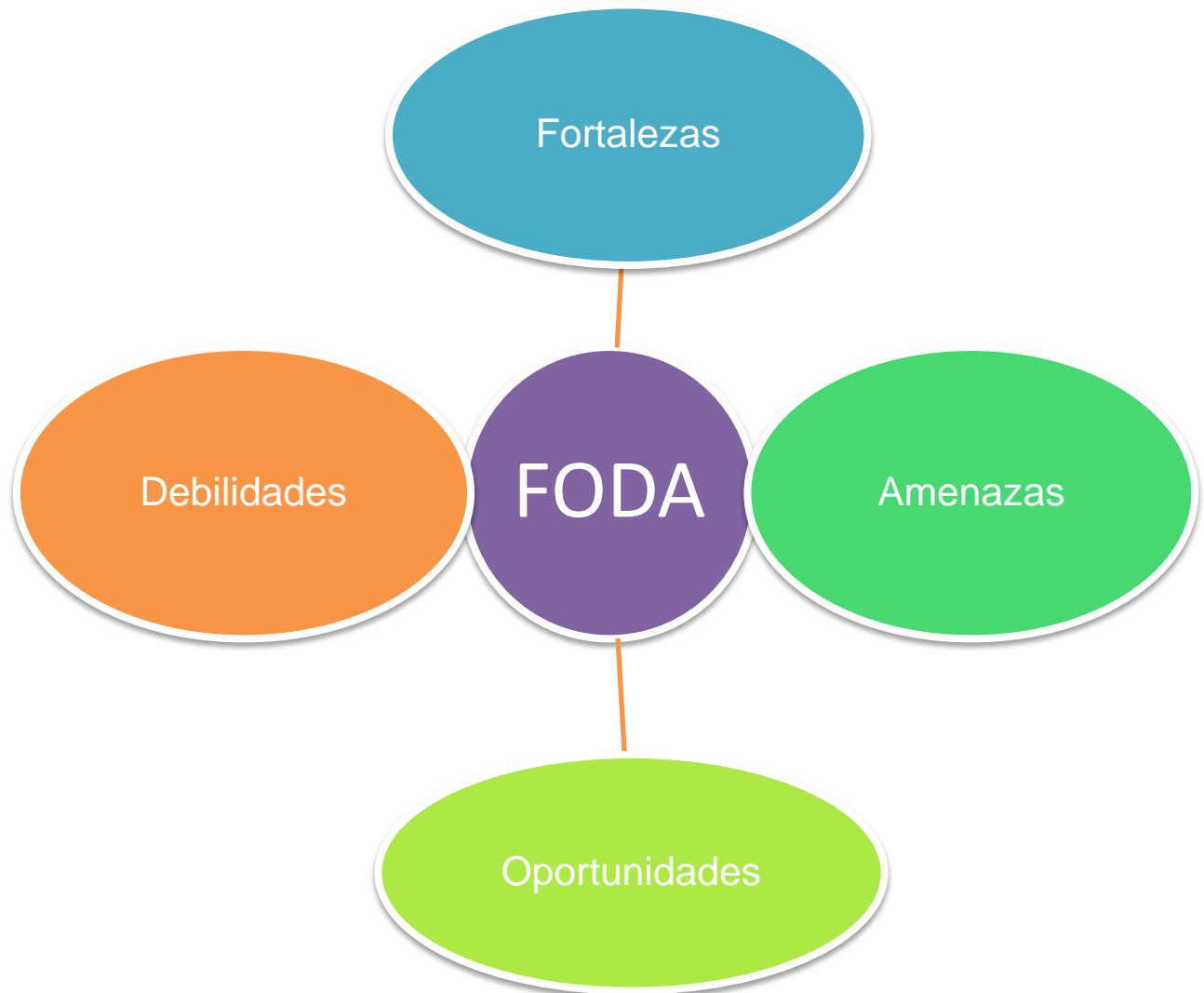
Análisis de la Demanda

Anteriormente se mostraron dos matrices en la cuales se plasma como esta segmentada la demanda actual de Finca San Pedro. Así mismo la demanda potencial que se pretende captar después de este estudio.

Es muy importante aclarar que dentro de la segmentación de mercado no se menciona en gran escala la variable socioeconómica , puesto que esta se encuentra dirigida a todo tipo de mercado, pero según los cambios de estrategias que se realicen el Finca San Pedro la captación de mercado tomará un nuevo rumbo y comenzará dirigirse a clase media alta. Esto con el fin de brindar un servicio de excelente calidad que los diferencie y mejore la competitividad de la Finca.



6.4 Análisis FODA





Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> 💧 La Finca está ubicada en un lugar estratégico sobre la carretera. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Se brindará el servicio de alojamiento al visitante con atención personalizada y cómodas instalaciones.
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Limita con una parte de la playa, lo que otorga un hermoso panorama desde la finca. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Se pretende crear convenios con Tour operadoras para la comercialización del sitio.
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Posee una reserva natural, y que además, es conocido a nivel internacional. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Finca San Pedro tiene la capacidad de desarrollarse como una Finca ganadera adoptando perfiles turísticos
<ul style="list-style-type: none"> 💧 La Reserva Natural tiene una captación de mercado internacional. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Captar el turismo científico una vez que se introduzca el proyecto de inseminación artificial.
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Finca San Pedro Vs Reserva Ojo de Agua un complemento entre si. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Implementación de juegos acuáticos para las piscinas de Ojo de Agua.
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Cuenta con un restaurante en ojo de agua. 	
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Diversidad en flora y fauna. 	
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Cerca de las piscinas se encuentran algunos cultivos que son de atractivo para el turista. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Construcción de infraestructura para desarrollo turístico.
<ul style="list-style-type: none"> 💧 Tienen convenios con transportistas para el traslado de turistas en caso de necesitarlo. 	<ul style="list-style-type: none"> 💧 Se construirá una piscina ecológica para niños, lo que captará una cantidad mayor de visitantes.



Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> Debilidad en la organización de los socios y el personal. 	<ul style="list-style-type: none"> Erupción volcánica.
<ul style="list-style-type: none"> No se aceptan tarjetas para realizar los pagos. 	<ul style="list-style-type: none"> Derrumbes en las zonas altas de la finca.
<ul style="list-style-type: none"> Falta de servicios turísticos (alquileres de equipos acuáticos y/o bicicletas, caballos, motos. 	<ul style="list-style-type: none"> Sequía del río que alimenta Ojo de Agua.
<ul style="list-style-type: none"> El personal que trabaja en la reserva no está calificado en materia turística. 	<ul style="list-style-type: none"> Contaminación de la Fuente Hídrica.
<ul style="list-style-type: none"> Falta de Infraestructura en Finca San Pedro 	<ul style="list-style-type: none"> Contaminación de la costa.
<ul style="list-style-type: none"> No existe un plan de manejo de residuos. 	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de cazadores
<ul style="list-style-type: none"> Carece de estudio en materia turística 	
<ul style="list-style-type: none"> No hay un estudio de capacidad de carga. 	

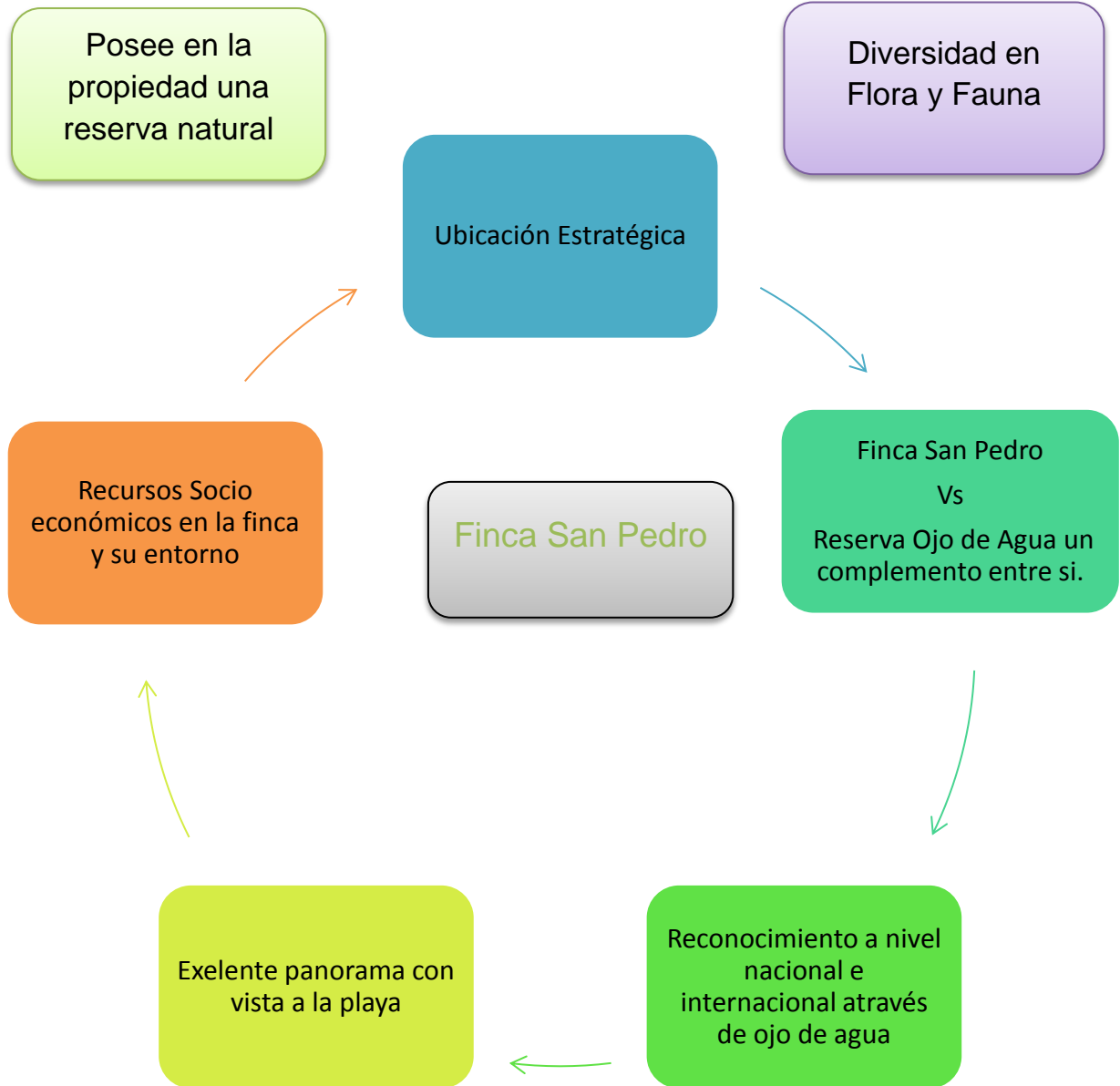


Ventajas Comparativas y Competitivas





Ventajas Comparativas





Ventajas Competitivas





Propuestas de Estratégicas de Desarrollo Turístico.





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..




En el siguiente acápite se presenta la construcción de Estrategias para el buen desarrollo turístico de Finca San Pedro y Reserva Natural Ojo de Agua, diseñadas bajo los principales ejes de sostenibilidad (ambiental, sociocultural y económico), de manera que contribuya al crecimiento personal de sus trabajadores y brinde un mejor servicio al visitante.

Dentro de la construcción de Estrategias de Desarrollo turístico se derivan las líneas de estrategias turísticas, de las cuales depende el funcionamiento adecuado del destino; estas se elaboran en base a la identificación de los atractivos turísticos actuales y potenciales contribuyendo así a mejorar la competitividad del sitio en el mercado turístico.


1. **identificación del Producto Turístico:** Es el elemento clave para el desarrollo turístico de todo destino, se realiza a partir del diagnóstico turístico.
2. **Construcción de la misión y visión turística:** Finca San Pedro proyecta la Misión y Visión del sitio desde un enfoque sostenible de manera que brinde satisfacción a sus visitantes y contribuya a la preservación del medio ambiente.
3. **Definición de Líneas estratégicas de turismo:** éstas se crean en base a los atractivos y recursos actuales y potenciales observados en Finca San Pedro, identificación de producto turístico, misión y visión turística y la realización de un análisis FODA.
4. **Propuesta de Promoción y Comercialización de producto turístico:** Se realiza a partir de un análisis de segmentación de mercado tomando en cuenta aspectos generales de Ojo de Agua y Ometepe como imagen turística para material de apoyo y así promocionar Finca San Pedro como un nuevo destino turístico.

6.4.1 Identificación de Producto Turístico

Antes de realizar el diseño de un producto turístico es necesario realizar un análisis donde se muestren las fortalezas sobre elementos de servicio y productos turísticos, así mismo poder determinar las actividades actuales y potenciales que se realizarían en Finca San Pedro y de esta manera crear un producto de calidad, capaz de competir y posicionarse en el mercado turístico. A continuación se presenta el análisis de los atractivos turísticos que se utilizarán para el diseño de producto.

Recursos y Atractivos	Insumos FODA Fortalezas sobre elementos de servicios y productos turísticos			Necesidades (brindar ideas que orienten las acciones de mejoras)	Actividades recreativas/socio-económicas potenciales
	Equipamientos e Infraestructura	Servicios Turísticos	Actividades recreativas/socio-económicas actuales		
 <p>Ojo de Agua</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Energía eléctrica -Carretera en buen estado -Ranchos 	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurante -Piscina 	<ul style="list-style-type: none"> -Balneario -Cabalgatas 	<ul style="list-style-type: none"> -Inversión de infraestructura para la actividad turística. -Mejoramiento de servicios básicos (agua, energía). -Recurso humano calificado en materia turística -Definición de senderos. -Señalización turística. -reglamento de conservación del medio ambiente. 	<ul style="list-style-type: none"> - senderismo -interpretación de flora y fauna. -Juegos acuáticos a orillas de la piscina



Recursos y Atractivos	Insumos FODA Fortalezas sobre elementos de servicios y productos turísticos				Actividades recreativas/socio-económicas potenciales
	Equipamiento e Infraestructura	Servicios Turísticos	Actividades recreativas/socio-económicas actuales	Necesidades (brindar ideas que orienten las acciones de mejoras)	
 Finca San Pedro	Servicios básicos	Inexistente	<ul style="list-style-type: none"> -Ordeño - Comercialización de ganado en pie - Comercialización de musáceas 	<ul style="list-style-type: none"> - Acondicionamiento de infraestructura -Recurso humano -mejora de servicios básicos. -señalización turística 	<ul style="list-style-type: none"> -Inseminación artificial de ganado como turismo científico -Senderismo por las plantaciones de Musácea

Diseño de Productos Turísticos





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



6.4.2 Diseño de Producto Turístico

Producto Turístico

Un producto turístico permite visualizar los diferentes elementos que conforman a un determinado destino turístico. Permite representar de manera gráfica la categorización de los servicios y reconocer las líneas de desarrollo turístico más sobresalientes y potenciales de un lugar determinado. Al producto turístico se le agregan valores simbólicos más los elementos de comercialización.

Finca San Pedro no cuenta con un producto turístico diseñado para su comercialización, en ella existen recursos naturales y socioeconómicos que pueden ser utilizados para la elaboración del producto turístico. Por esta razón existe la necesidad de crear un producto encaminado a desarrollar los atractivos turísticos existentes que tienen un potencial y no están siendo aprovechados. La idea es diseñarlos, comercializarlo y posicionarlo en el mercado, de esta forma la finca se desarrollará en materia turística.



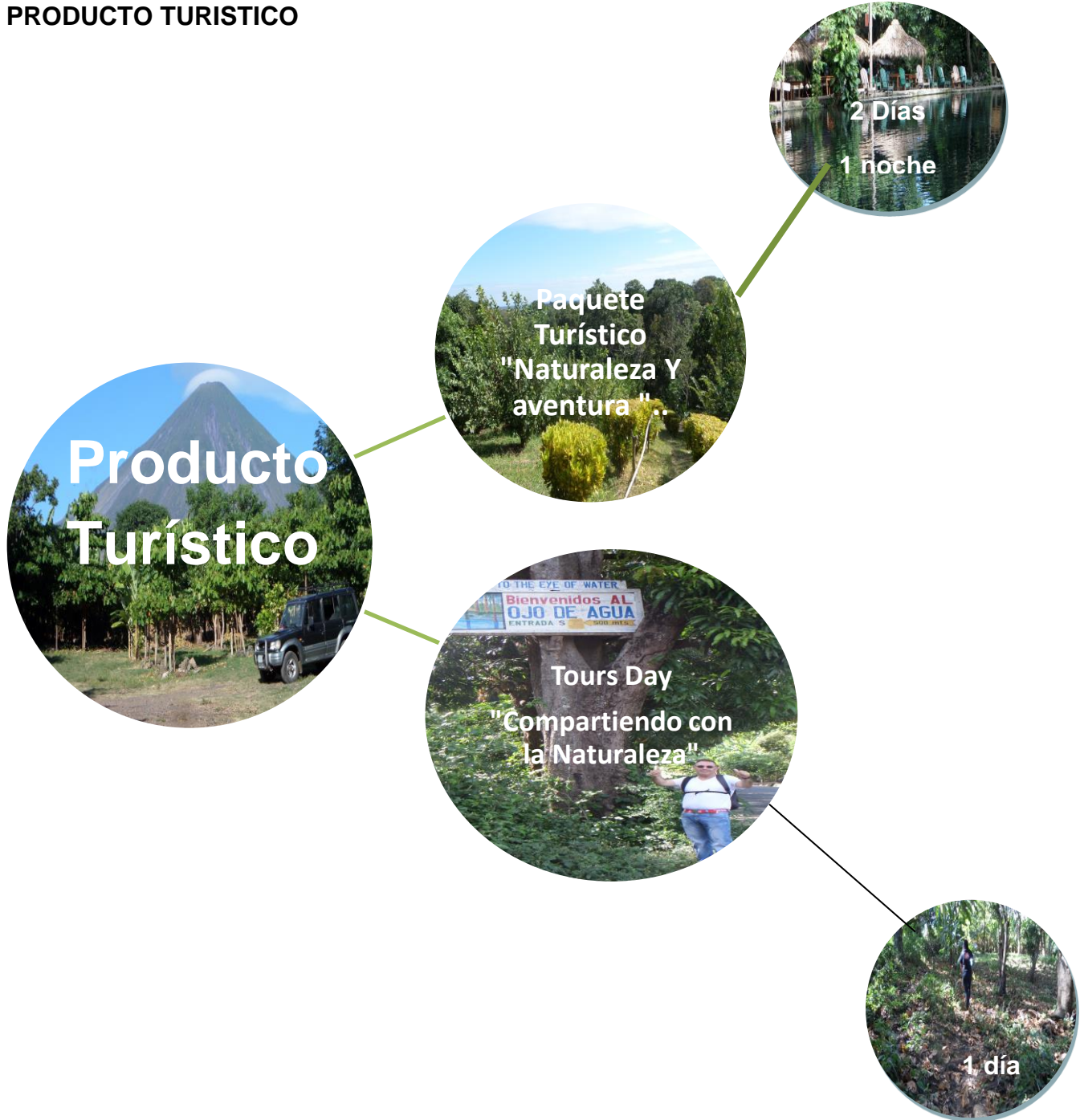
COMPONENTES PARA LA ESTRUCTURA DEL PRODUCTO TURÍSTICO



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



PRODUCTO TURISTICO





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..

Presentación del paquete turístico

Naturaleza y Aventura en Ometepe



Alojamiento



Playa



Alimentación



venta de artesanía



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



FIN DE SEMANA

NATURALEZA Y AVENTURA...

Presentación del paquete

Finca San Pedro está ubicada en Isla de Ometepe, un paraíso natural, conocido actualmente a nivel internacional por ser nombrada Reserva de Biosfera, en América Central, gracias a esto la actividad turística se ha incrementado y se está implementando un turismo de naturaleza y aventura para sus visitantes.

Este es un paquete dirigido los amantes de las caminatas intensas y la naturaleza pura. Se realizan caminatas a través de sendero en donde se aprecia el paisaje que rodea la finca, así mismo la práctica de diferentes actividades de agricultura y ganadería que se realizan en este lugar, eso sin olvidar la visita a un hermoso recurso natural como lo es Reserva Ojo de Agua, el cual pertenece a Finca San Pedro donde se disfruta de dos piscinas de aguas cristalinas proveniente de aguas subterráneas.

Al realizar esta experiencia tendrá la oportunidad de interactuar con la comunidad que rodea a la finca, saber de su historia y mitos por la cual es conocida la isla, disfrutara de paseos en su hermosa costa la cual se tiene una grandiosa vista al imponente volcán Concepción. Este tour finaliza en el comfortable hotel de Finca San Pedro con ambiente natural y familiar.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Itinerario

Hora Día 1	Lugar	Actividades
6 am - 9: am	Gasolinera Puma – Puerto de San Jorge, Rivas	Traslado de Managua a San Jorge
9:30 – 11:20 am	San Jorge – Puerto de San José Isla de Ometepe	Traslado de San Jorge – Isla de Ometepe
11:30 – 12:00 am	Puerto de San José – Finca San Pedro	Traslado de San José – Finca San Pedro
12:00 - 12:20 pm	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none">Bienvenida por parte del encargado de la finca y guías turísticos.Presentación de Guías TurísticosEntrega de BrochuresPresentación de ItinerarioAsignación de cuartos en finca San Pedro
12:30- 1:30	Finca San Pedro	Almuerzo en el restaurante de la Finca.
2:00 – 5:00 pm	Reserva Natural Ojo de Agua	Caminata en la Finca dirigiéndose a la Reserva.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Hora Día 1	Lugar	Actividades
5:00 – 5:30 pm	Finca San Pedro	Caminata de Regreso de la Reserva a la Finca
6:00 – 7:00 pm	Finca San Pedro	Cena en el Restaurante
7:20 – 9:00	Finca San Pedro	Fogata en la playa
Conclusión de las actividades del Primer Día		



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Hora	Lugar	Actividades
Día 2		
5:00 – 6:00 am	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none"> Ordeño de vacas en los potreros de Finca San Pedro.
6:00 – 7:00 pm	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none"> Desayuno en el restaurante
7:20 – 9:00 am	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none"> Tours por finca San Pedro en Tractor.
9:30 – 11:30 am	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none"> Baño en la Playa la Primavera
12:00 – 1:00 pm	Finca San Pedro	<ul style="list-style-type: none"> Almuerzo en el Restaurante
1:30 – 2:30 pm	Reserva Ojo de Agua	<ul style="list-style-type: none"> Compra de suvenires y toma de Fotografías. Despedida
3:00 – 4:40 pm	Puerto de San José – Puerto de San Jorge	<ul style="list-style-type: none"> Traslado de regreso a Rivas
5:00 – 7:00 pm	Rivas ,San Jorge - Managua	<ul style="list-style-type: none"> Traslado de regreso a Managua



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Descripción día a día







1 día

Luego de haber disfrutado de la experiencia del viaje en ferry a Ometepe, llegamos a Finca San Pedro donde serán recibidos por los propietarios y a continuación comenzarán las actividades del primer día, después de un riquísimo almuerzo en el hotel, realizaremos una caminata hacia otro extremo de la finca llegaremos a la Reserva Ojo de Agua donde se podrán bañar y disfrutar por la tarde, por la noche tendremos una cálida fogata en la costa de la playa La Primavera.

Alojamiento: Finca San Pedro

2 días

En el amanecer del día segundo día se tendrá la experiencia de realizar una actividad propia del campo como es ordeñar una vaca y disfrutar de un riquísimo vaso de leche con pinolillo. Después de desayunar realizaremos un Tour por la finca en un Tractor una magnífica aventura donde se pondrá a prueba el equilibrio de los visitantes y así mismo conoceremos del funcionamiento y principales rubros de la comunidad y la finca.

<i>Incluye</i>	<i>No Incluye</i>
 Transporte	 Compra de Suvenir
 Alojamiento	 Alquiler de moto, bicicleta, caballo.
 Alimentación	 Consumo de bebidas alcohólicas.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Compartiendo con la Naturaleza



Tours de Musáceas



Naturaleza



Aventura



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Senderismo en Finca San Pedro

Caminar es algo tan antiguo como la misma especie humana; en cambio, caminar por placer es algo mucho más reciente. El senderismo está directamente conectado con el creciente interés por conocer y disfrutar de entornos naturales y rurales por parte de una población cada vez más urbana.

Nicaragua es uno de los países privilegiados por poseer recursos naturales de gran valor e interés nacional e internacional, recursos que permiten el surgimiento de nuevas alternativas turísticas, y que logran posicionar al país como un atractivo destino turístico.

Finca San Pedro permite practicar las actividades que a diario se realizan en el área rural y que por lo general, son de interés para personas que habitan en el área urbana, puesto que el campo permite alejarte del bullicio de la ciudad llevándote hacia un lugar totalmente tranquilo.

Para conocer y apreciar estos recursos es necesario organizar actividades que nos permitan llevar a cabo este objetivo, estas actividades se realizarán a través de tours, los cuales están destinados a realizarse en un día:



Tour de Musáceas



Tour de Frutas y Hortalizas



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Descripción del Tour



Tour de Musáceas

En este tour se podrá conocer y disfrutar de una de las actividades agrícolas más importantes en la isla de Ometepe, la producción y exportación del plátano es el principal rubro económico de esta reserva de Biósfera.

Conocer el proceso que conlleva el cultivo del plátano, desde su nacimiento hasta llevarlo a su mesa puede resultar muy interesante y a la vez educativo.

Este tour puede realizarse de las siguientes maneras:

- En caminata
- En tractor
- En caballo

Se brindan estas opciones para todas las personas que deseen vivir una nueva experiencia en el campo y especialmente en tractor para personas de la tercera edad.

Incluye	No Incluye
Guía	Souvenir
Botella de Agua	Almuerzo
Medios de movilización (Caballo o Tractor)	

El costo de este tour

- ✓ A pie \$7
- ✓ A caballo \$10
- ✓ En tractor \$15

Duración: 2 horas.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Tour de Frutas y Hortalizas

Finca San Pedro posee una gran diversidad de flora, es una tierra muy productiva por lo que sus cultivos son de gran calidad y variedad.

Hay muchas cosas que se desconocen de la madre naturaleza, es por este motivo la idea de crear un tour que nos brinde conocimientos sobre los cultivos que se puede observar en la finca.

Este tour es especialmente para aquellas personas que desean compartir y aprender de la naturaleza, en este recorrido se dará a conocer los diferentes tipos de frutas, árboles y plantas ornamentales que se obtienen en la finca; su función, nombre común y científico.

Incluye	No incluye
Guía	Suvenir
Botella de Agua	Almuerzo

El costo de este tour es de \$7

Duración: 2 horas.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



6.4.3 Estructura Empresarial de Finca San Pedro

Misión

- Finca San Pedro ofrece a sus clientes el servicio de Restauración con buena atención al cliente, ofertando comidas y bebidas nacionales y extranjeras, además, actividades complementarias de recreación en conjunto con la Reserva Natural Ojo de Agua, fortaleciendo el desarrollo de actividades en pro del crecimiento de la economía local, y aprovechando de manera sostenible los recursos que la finca posee.

Visión

- Ser reconocida en el ámbito turístico ofreciendo servicios de calidad, teniendo en cuenta el buen uso de los recursos naturales combinados con el desarrollo de una finca ganadera como una actividad turística alternativa, logrando de esta forma la satisfacción de nuestros clientes al recibir una amplia gama de servicios hospitalarios y recreacionales.

Valores

- Honestidad
- Responsabilidad
- Puntualidad
- Compañerismo
- Fidelidad
- Integridad



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



6.4.4 Líneas Estratégicas

Las líneas estratégicas son el camino que permiten concretar y ejecutar la visión de desarrollo turístico los programas, proyectos y las acciones para un territorio.

Los insumos para determinar las líneas estratégicas son: La visión turística del territorio, el análisis FODA, los productos turísticos actuales y potenciales.

Para redactar las líneas se considera la relación de la visión de desarrollo turística con el compromiso de corresponsabilidad del sector, definir el alcance de los objetivos y resultados por líneas estratégicas las que deben ser dimensionadas en el tiempo y tener claro la disponibilidad real de recursos financieros y humanos para su cumplimiento.

A continuación se muestra el desarrollo de las líneas estratégicas de:

- Organización y capacitación del personal
- Creación y adecuación de la infraestructura para el desarrollo del turismo.
- Sensibilización en buenas prácticas sostenibles
- Publicidad y Comercialización



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



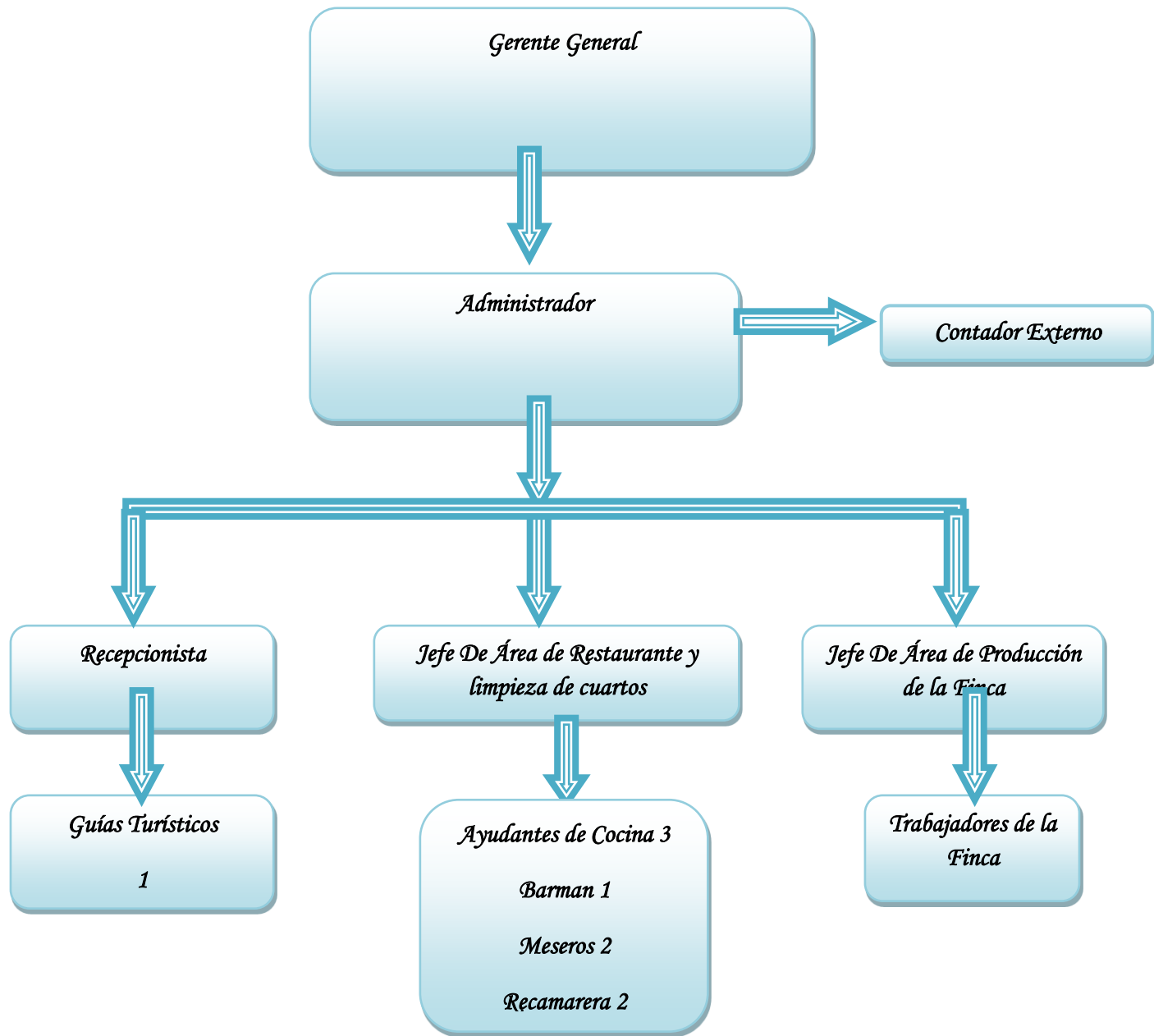
Línea estratégica 1	Objetivos
Organización y capacitación del personal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Organización del personal administrativo de Finca San Pedro. 2. Capacitación al personal: Atención al cliente, relaciones humanas, manipulación e higiene de los alimentos.
Objetivo 1: Organización del personal administrativo de Finca San Pedro	
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Todo el personal de Finca San Pedro organizado desempeñando cada uno sus funciones.
Objetivo 2: Capacitación al personal en los temas de: Atención al cliente, relaciones humanas, manipulación e higiene de los alimentos.	
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1. La atención al cliente por parte del personal de finca San Pedro es adecuada. 2. Mejoramiento en la calidad de los servicios ofrecidos 3. Equidad en la relación precio-servicio.
Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas	
1. Proyecto de capacitación a personal de Finca San Pedro	
Instituciones de Apoyo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alcaldía Municipal de Altagracia 2. INTUR, Moyogalpa
Responsables	INTUR Moyogalpa



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de Organigrama De Finca San Pedro





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Línea estratégica 2	Objetivos
Creación y adecuación de la infraestructura para el desarrollo del turismo.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejorar la infraestructura de Finca San Pedro 2. Instalación de agua potable 3. Creación de señalización para los diferentes áreas y senderos
Objetivo 1 Mejorar la infraestructura de la Finca San Pedro	Meta <ol style="list-style-type: none"> 1 Creación de un hotel 2 Creación de un Restaurante 3 Implementación de Senderos. 4 Asignación de un Área de recreación y descanso (mesas, área de juego)
Objetivo 2 Instalación de agua potable	Meta <ol style="list-style-type: none"> 1 Mejoras en el servicio 2 Mayor higiene
Objetivo 3 Creación de señalización para las diferentes áreas y senderos	Meta <ol style="list-style-type: none"> 1 Orientación a los visitantes 2 Conocimientos de los recursos de la Finca San Pedro
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
1 Proyecto de sistema de acueducto.	
Instituciones de Apoyo	<ol style="list-style-type: none"> 1 Alcaldía de Altagracia 2 Enacal
Responsables	Propietario de Finca San Pedro



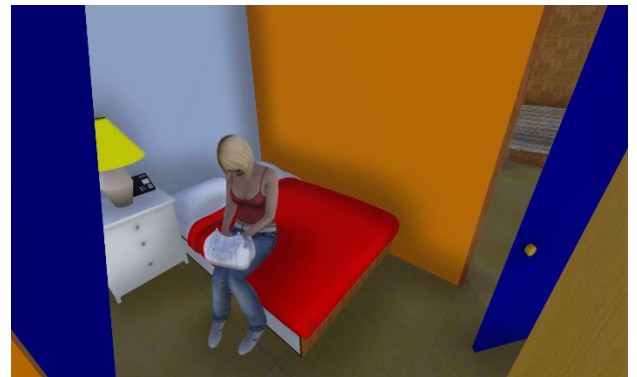
Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Fachada aérea del Hotel San Pedro



Habitación Individual vista
aérea



Habitación Individual



Habitación Doble



Habitación Grupal

Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



**Corredor Trasero con vista a la
playa**



Sala de conferencia



Área de Recepción



Corredor Lateral derecho



**Área de cocina para el
Restaurante**



Sala de comensales

Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Espacios Utilizados

Terreno total de Finca San Pedro:

- 🔹 Área: 131731.6458 m²
- 🔹 Perímetro: 1658.2396

Área utilizada para el Hotel Finca San Pedro:

- 🔹 Área: 191.0121 m²
- 🔹 Perímetro: 133.3539

Área utilizada para el Restaurante de Finca San Pedro:

- 🔹 Área: 611.9774 m²
- 🔹 Perímetro: 131.5210

Total de área utilizada para el Proyecto:

- 🔹 1602.98 m²



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Presupuesto para realizacion de Proyecto de Hotel San Pedro

ITEM	ETAPAS Y MATERIALES	UM	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	FISICO	FINANCIERO
0.1	CERRAMIENTO	glb				C\$115,486.65
1.1	cerramiento de madera	m ²	223.34	C\$ 450.00	223.34	C\$100,503.00
1.2	cerramiento de ladrillo	m ²	84.45	C\$ 173.00	84.45	C\$14,609.85
1.3	columnas de madera	m ²	0.6	C\$ 450.00	0.6	C\$270.00
1.4	columnas de ladrillo	m ²	0.6	C\$ 173.00	0.6	C\$103.80
0.3	CUBIERTA DE TECHO	glb				C\$119,704.23
3.1	vigas de madera	m ²	292.65	C\$ 300.00	292.65	C\$87,795.00
3.2	cubierta de tejado	m ²	1266.53		1266.53	C\$0.00
3.3	Cubierta de zinc cal. #26 acanalada sin empalmes para tragaluces	m ²	71.82	C\$ 226.50	71.82	C\$16,267.23
3.4	estructura de madera	m ²	34.76	C\$ 450.00	34.76	C\$15,642.00
0.4	PISO	glb				C\$482,767.90
4.1	Cascote de h=2"	m ²	432.23	C\$ 173.00	432.23	C\$74,775.79
4.2	piso de madera	m ²	432.23	C\$ 173.00	432.23	C\$74,775.79
4.3	piso de ceramica	m ²	612.53	C\$ 544.00	612.53	C\$333,216.32
0.5	CIELO FALSO	glb				C\$223,092.00
5.1	cielo falso de madera	m ²	495.76	C\$ 450.00	495.76	C\$223,092.00
0.6	PUERTAS Y VENTANAS	glb				C\$635,714.50
6.1	puertas dobles metalicas (incluye marco metalico y el acavado)	c/u	7	C\$ 15,000.00	7	C\$105,000.00
6.2	puertas dobles de madera	c/u	7	C\$ 4,059.50	7	C\$28,416.50
6.3	puertas sencillas de madera	c/u	42	C\$ 8,119.00	42	C\$340,998.00
6.4	ventana simple (incluye detalle de madera)	c/u	16	C\$ 2,150.00	16	C\$34,400.00
6.5	ventana doble incluye (incluye detalle de madera)	c/u	21	C\$ 4,300.00	21	C\$90,300.00
6.6	ventana para baños (incluye detalle de madera)	c/u	16	C\$ 1,750.00	16	C\$28,000.00
6.7	ventanas multiples para conferencia (incluye detalle de madera)	c/u	1	C\$ 8,600.00	1	C\$8,600.00
0.7	HIDROSANITARIO	glb				C\$293,105.96
7.1	Inodoro (con accesorios),(incluye el costo de los porta rollos.	c/u	21	C\$ 7,695.00	21	C\$161,595.00
7.2	Lavamanos (con accesorios)	c/u	21	C\$ 3,015.00	21	C\$63,315.00
7.3	Urinario (con accesorios)		9	C\$ 4,812.60	9	C\$43,313.40
7.4	ceramica para baños	m ²	137.22	C\$ 544.00	45.74	C\$24,882.56
0.8	PINTURA	glb				C\$34,069.20
8.2	Pintura de aceite	m ²	516.2	C\$ 66.00	516.2	C\$34,069.20
a. TOTAL COSTOS DIRECTOS						C\$1903,940.44



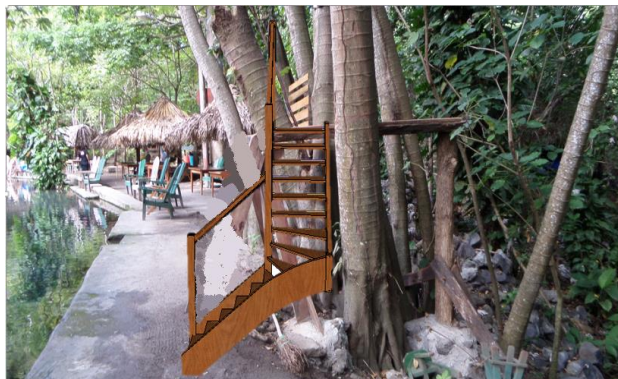
Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



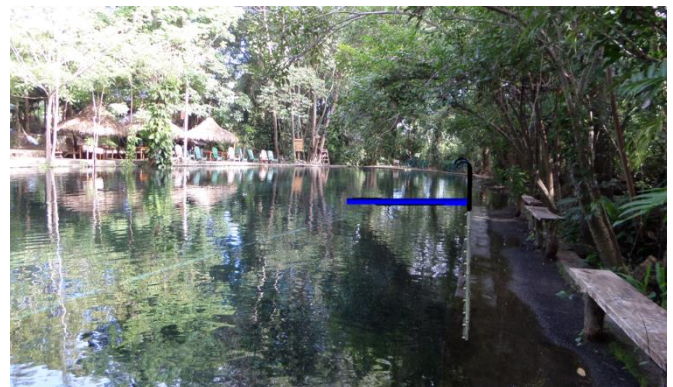
Propuesta de Tobogán



Propuestas de Tobogán



Propuesta de mejoramiento de cuerda



Propuesta de Trampolín



Propuesta de bancas

Turismo Sostenible

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Línea estratégica 3	Objetivos
Sensibilización en buenas prácticas sostenibles	<ol style="list-style-type: none"> 1. Capacitar a los propietarios y trabajadores en el manejo adecuado de los recursos. 2. Concientizar a los trabajadores de Finca San Pedro en temas ambientales
Objetivo 1	Capacitar a los propietarios y trabajadores en el manejo adecuado de los recursos.
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recurso Humano motivado 2. Mejor uso de los recursos 3. Calidad en servicio. 4. Buen desarrollo de la Actividad Turística
Objetivo 2	Concientizar a los trabajadores de la Finca San Pedro en temas ambientales
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforestaciones en áreas áridas 2. Mejor uso de los suelos
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
	1 Capacitaciones del MARENA en materia ambientales y buenas prácticas sostenibles.
Instituciones de Apoyo	1 INTUR, Moyogalpa
	2 Alcaldía de Altagracia, MARENA
Responsables	Propietario de Finca San Pedro



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Línea estratégica 4

Objetivos

Publicidad y Comercialización	<ol style="list-style-type: none"> 1 Capacitación en temas de Marketing. 2 Convenios con diferentes prestadores de servicio. 3 Diseño de materiales publicitarios.
Objetivo 1 Capacitación en temas de Marketing	
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1 Creación de una marca turística 2 Conocimiento en relación a las 4 P (precio, producto, plaza, promoción). 3 Mayor competitividad en el mercado turístico.
Objetivo 2 Convenios con diferentes prestadores de Servicio	
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1 Mayor captación de mercado 2 Garantiza una variada oferta turística. 3 Asegura un mejor desarrollo económico. 4 Crea unidad entre diferentes empresas para un mismo fin.
Objetivo 3 Diseño de materiales publicitarios	
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 1 Conocimiento en diferentes tipos de herramientas y programas para la creación de materiales publicitarios 2 Reconocimiento a nivel local, nacional e internacional.
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
Instituciones de Apoyo	<ol style="list-style-type: none"> 1 INTUR Moyogalpa 3 Alcaldía local
Responsables	Propietario de la FINCA.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de logo para Finca San Pedro



El logo de una empresa es necesario utilizarlo ya que es una forma de diferenciarla de otra empresa puesto que este contiene imágenes características de ella y permite ser identificada fácilmente por el cliente. Nuestro logo como finca representa nuestro mayor potencial es decir con lo que contamos para competir en el ámbito turístico.

- 💧 **La Cabaña:** Simboliza el estilo de vivienda que existe en la Finca San Pedro y en sus alrededores, donde usted puede disfrutar de tranquilidad, paz y el contacto con la naturaleza.
- 💧 **La Vaca:** Es parte de la fauna que se puede encontrar en la finca, pero al mismo tiempo será una de las actividades que el turista realiza como lo es el ordeño de vacas.
- 💧 **El árbol:** Representa la flora existente alrededor de la finca.
- 💧 **Los volcanes:** Señala que estamos entre dos volcanes como es lo es el Volcán Concepción y Volcán Maderas.
- 💧 **El Agua:** Es la representación de los dos recursos principales que tiene la finca la Playa y la Reserva Ojo de Agua.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de Brochure

Ubicación

Visita a la Reserva Ojo de Agua

Fuente de agua natural y cristalina, su ecología contribuye a vivir un ambiente de paz y tranquilidad.

Servicios que Ofrece

Comida y bebida.

Venta de Artesanía

Contáctanos

Dirección : Del Empalme el Quino 2 km al sur oeste, Rivas-Ometepe.

Cel: 87213383
84197476

Email: anamariacabrera@yahoo.com
inf@ojodeaguaometepe.com

Senderismo en Finca San Pedro

Disfrute de la naturaleza y la paz



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..





Bienvenidos

Finca San Pedro es un nuevo destino turístico, que además de poseer en sus instalaciones el famoso Ojo de Agua de la Isla de Ometepe, ofrece a sus visitantes nuevas actividades de recreación en la finca.

Senderismo en Finca San Pedro

- **Tours de Musáceas**

Es un recorrido por las plantaciones de plátano. Conoce el proceso que lleva el plátano desde su nacimiento hasta llevarlo a su mesa.



El Tour puede realizarse de la siguiente manera en caminata, Tractor o Caballo.





- **Tour de Frutas y Legumbres**



Este tour es para las personas que desean compartir y aprender de la naturaleza. En este recorrido se dará a conocer los diferentes tipos de Frutas, Arboles y plantas ornamentales que se obtienen en la finca.

- **Actividades de Ordeño**

Conoce y disfruta de una de las actividades más entretenidas que finca San Pedro te ofrece. El ordeño de vacas. No te pierdas de degustar de la leche recién ordeñada.



- **Cabalgata alrededor de nuestra Finca**

Convive con la Naturaleza, aléjate del bullicio de la ciudad, disfruta de un lugar totalmente tranquilo, recorre una de las playas que sólo Ometepe posee, utilizando como medio de transportes nuestros caballos.




Parte interna



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de Brochure

Finca San Pedro

*Una experiencia que nunca
Olvidaras.*



Ubicación



Paquete Turístico Naturaleza Y aventura

Finca San Pedro es un paraíso natural ubicado en una Reserva de Biósfera, como es conocida internacionalmente la isla de Ometepe, ésta Finca es conocida también por poseer una Reserva Natural muy mencionada dentro y fuera del país.. Ojo de Agua

Contáctanos

Dirección . Del Empalme el Quino 2 km
al sur oeste, Rivas-Ometepe.

Cel. 87213383

84197476

Email. anamariacabrera@yahoo.com





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Bienvenidos a Finca San Pedro

Este paquete está dirigido a los amantes de la aventura y de la naturaleza, que deseen de igual manera enriquecer sus conocimientos acerca de lo que ésta les brinda.



Actividades a Realizar

Se realizarán caminatas a través de senderos en donde se aprecia el paisaje que rodea la finca, así mismo la práctica de diferentes actividades de agricultura y ganadería.



Tomar por la finca en Tractor, una magnífica aventura donde se pondrá a prueba el equilibrio de los visitantes



Te podrás alojar en nuestras confortables habitaciones donde se disfruta un ambiente natural y tranquilo



Conocerás un hermoso recurso natural, la Famosa Reserva Ojo de Agua, ubicado en la Finca, donde podrás disfrutar de dos piscinas de aguas cristalinas en un ambiente recreativo

Parte interna



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Flayer

Ven a disfrutar....

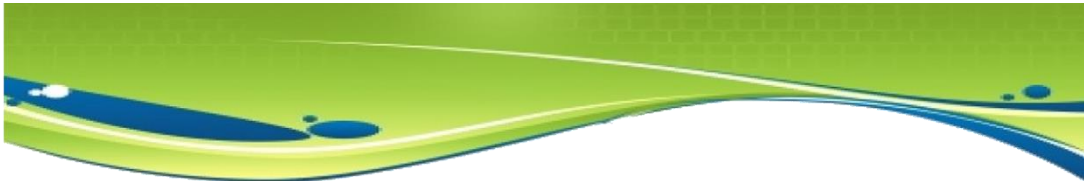
.... Del tiempo libre y las vacaciones de manera diferentes y entretenidas

Cultivo de frutas A & B Piscina Cabalgata Actividades de ordeño

Contáctanos

86642788
84197477

anamariacabrera@yahoo.com
info@ojodeaguaometepe.com

Spot Publicitario

Reserva Natural Ojo de Agua



Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Tarjeta de Presentación 1



Tarjeta de Presentación 2





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Disfruta de la Naturaleza te esperamos en la
Reserva Natural Ojo de Agua

Del puente el Buen Suceso 100 metros al lago
info@ojodeaguaometepe.com

Cel 87213383

Propuesta de Manta Publicitaria 392x720 cm

Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de Señalización para Finca San Pedro y Reserva de Ojo de Agua





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..





Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de camisetas para uniforme para el Hotel

Finca San Pedro



Propuesta de camisetas para
uniforme para Restaurante de
Finca San Pedro



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



Propuesta de Suvenires para Finca San Pedro





VII Conclusiones

- Los propietarios de Finca San Pedro están interesados en los resultados de este estudio, ya que les proporciona nuevos conocimientos a implementar en la actividad turística que ellos ofertan actualmente.
- Finca San Pedro cuenta con dos recursos naturales de gran importancia como lo es la Reserva Natural Ojo de Agua y la costa de playa “La Primavera”.
- Finca San Pedro posee atractivos de aspectos socioeconómicos y naturales lo cual permite el desarrollo de modelos turísticos como el turismo de naturaleza, turismo científico y turismo rural.
- Las Líneas estratégicas diseñadas en el estudio permitirán a los propietarios un modelo de turismo enfocado en los tres pilares de la sostenibilidad.
- Existe debilidad en el manejo y distribución de los recursos existentes en la finca San Pedro, debido a la falta de organización de los propietarios.,
- La finca necesita separar las zonas de cultivo de las zonas de potrero para el ganado, esto permitirá la creación de senderos para la actividad turística.



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



- 💧 El restaurante de Ojo de Agua no cuenta con personal capacitado en materia turística, por lo que no se está brindando la atención adecuada a sus clientes.
- 💧 Finca San Pedro no cuenta con personal calificado en idiomas, esto representa una gran debilidad puesto que la mayoría de turistas que visitan Ojo de Agua son extranjeros.
- 💧 En la finca no existe la infraestructura necesaria para alojamiento y recreación elemento básico para satisfacer las necesidades de los clientes.
- 💧 El restaurante de ojo de agua no cuenta con una marca turística propia que difiera de ojo de agua y que dé a conocerse por sí mismo.
- 💧 La manera de promocionar y comercializar ojo de agua ha sido de “Boca a Boca” convirtiéndolo en un recurso conocido nacional e internacionalmente, por lo que sus propietarios no se enfocan mucho en este tema y la inversión en materiales publicitarios en casi nula.



VIII. Recomendaciones

- Para obtener mejores resultados en el desarrollo de actividad turística es necesaria una organización por parte de los propietarios, la distribución organizada de sus funciones es la clave del éxito en cuanto al tema de planificación turística.
- Para la elaboración de paquetes turísticos y creación de senderos es necesaria la organización de la tierra ya que los senderos tienen que tener una finalidad en cuanto a su interpretación.
- El tema de hospitalidad y restauración en la prestación de servicio turístico es muy importante ya que, es una forma directa de relacionarse con el cliente, para esto se necesita estar bien capacitado en los temas relacionados.
- La comunicación entre el cliente y prestadores de servicios es fundamental, por lo mismo la preparación del personal en idiomas tiene que ser al menos en 80%.
- La planificación turística es importante en la realización de proyectos, esta área trabaja en conjunto con otras, por eso es necesario la realización de otro tipo de estudios en el sitio, como un estudio de capacidad de carga, estudio de flora y fauna así mismo el fortalecimiento en nuevas técnicas de marketing turístico.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



- 💧 La mejora de la infraestructura de la Finca es muy importante ya que las áreas tienen que estar acondicionadas y equipadas para la actividad turística.
- 💧 Fortalecer las estrategias de promoción y comercialización con la creación de spot publicitario, brochures, mejoramiento de página web, convenios con tours operadoras interesadas en vender el producto turístico que se oferte en el sitio.
- 💧 Trabajar en conjunto con entidades (Alcaldía municipal, INTUR y otras organizaciones) con el propósito de recibir orientación para mejorar la competitividad en el mercado turístico de la zona.



IX Glosario

Actividad Turística: Conjunto de operaciones que de manera directa o indirecta se relacionan con el turismo o pueden influir sobre él, siempre que conlleven la prestación de servicios a un turista, ya sean realizadas en el lugar de origen del turista o en el lugar de acogida. Por extensión, por actividad turística se da por los agentes turísticos sino también por el propio turista, con el objetivo de satisfacer unas motivaciones o necesidades y realizar las acciones programadas en el tiempo libre vacacional.

Agroturismo: Modalidad del turismo que se desarrolla en un medio rural, combinando el descanso con el contacto próximo al entorno natural. Con frecuencia, la prestación del servicio tiene lugar en antiguas pero remodeladas casas de labranza, emplazadas en lugares rurales. El Agroturismo se aleja mucho de los métodos estandarizados que caracterizan el turismo de masas y que en cierta medida son una traslación de los hábitos urbanos al centro turísticos.

Ecoturismo: Conjunto de actividades turísticas que implican un contacto directo con la naturaleza. Es una forma de turismo sostenible. El turista que practica éste tipo de turismo planifica su viaje con una elevada conciencia ambiental y social.

Itinerario Turístico: Dícese de toda ruta que transcurre por un espacio geográfico determinado, donde se describen y especifican los lugares de paso y se establecen unas etapas teniendo en cuenta las características turísticas propias (naturales, humanas, histórico-monumentales, entre otras) relacionadas con las zona geográfica que se recorre, la duración, los servicios turísticos (alojamiento, medio de transporte) y las actividades a desarrollar.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..

Logotipo: Distintivo formado por letras, abreviaturas, grafías, dibujos, entre otros, peculiar de una empresa, institución, conmemoración, producto o servicio turístico que distingue gráficamente su imagen de marca.

Oferta Turística: Conjunto de productos y servicios turísticos que tiene un núcleo turístico basado en sus recursos e infraestructura. Esta expresión no refleja exclusivamente los servicios de naturaleza turística dispuestos para la venta, sino también abarca el conjunto de actividades vinculadas a la prestación de estos servicios.

Producto Turístico: Conjunto de prestaciones materiales o inmateriales que se ofrecen al mercado con el propósito de satisfacer los deseos o las expectativas de los turistas.

Promoción Turística: Conjunto de actividades y acciones propagandísticas a través de campañas publicitarias y de relaciones públicas, para dar a conocer un producto o servicios turísticos en el mercado y conseguir unas ventas del mismo entre la demanda.

Publicidad Turística: Actividad de promoción de ventas que consiste en la transmisión de mensajes que informan e intentan persuadir a los turistas demandantes.

Turismo: La palabra turismo en la actualidad ha desarrollado distintos significados, pero solo una interpretación, esta es para la mayoría de las personas es salir del entorno que lo rodea cotidianamente, visitar lugares con grandes bellezas escénicas, conocer lugares en donde se pueda disfrutar de una estadía tranquila y agradable y esto se puede hacer solo o acompañado.

El concepto real de Turismo y todos los elementos que lo rodea es "Turismo es el concepto de las relaciones y fenómenos producidas por el deslizamiento y permanencia de personas fuera de su lugar de domicilio motivadas fundamentalmente por una actividad no lucrativa.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..

Turista: Turista es el elemento dinámico que constituye la parte más importante del sistema turístico, ya que sin un turista no existe el turismo, es por esto que el turista "Es el elemento motor que mueve todo el sistema turístico y los diversos sectores que trabajan de manera directa e indirecta con el turismo".

Se le puede llamar turista a toda persona, sin distinción de raza, sexo, lengua o religión que permanece cuando menos 24 horas o por lo menos un año en un lugar lejos de su lugar habitual de residencia, con fines de turismo, recreo, deporte, salud, asuntos familiares, estudio, peregrinaciones religiosas o de ocio, sin propósito de inmigración.

Turismo Sostenible: Nicaragua está promoviendo y ejerciendo presión para que a todos los tipos de turismo desarrollados dentro del país se le dé el enfoque de sostenibilidad, con el cual se pretende maximizar los buenos resultados de las prácticas turísticas y poner en prácticas los tres principios básicos de lo que sería un turismo sostenible.

La organización mundial del turismo (OMT) define el turismo sostenible como: "Un modelo de desarrollo económico concebido para mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, facilitara al visitante una experiencia de alta calidad del medio ambiente del que tanto la comunidad anfitriona como los visitantes dependen"

Turismo Sostenible son todas aquellas actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural, social y con los valores de una comunidad, que permite disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes.

Recurso Turístico: Los Recursos o atractivos turístico son aquellos elementos naturales, objetos culturales o hechos sociales que, mediante una adecuada y racionada actividad humana, pueden ser utilizados como causa suficiente para motivar o perpetuar el desplazamiento turístico sin que este necesariamente



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..

cuenta con la infraestructura y el equipamiento necesario para formar parte de una oferta turística estructurada.

Considerando que un recurso solo es tal cuando contribuye a satisfacer una necesidad humana, con el contexto turístico, el recurso puede considerarse como tal si está vinculado a la motivación de un potencial consumidor, actuando como tal incentivo del desplazamiento turístico.

Atractivo Turístico: Los atractivos turísticos están constituidos básicamente por todo aquello que es interesante para el turista, lo que de alguna manera atrae a un grupo significativo de turistas y permite que estos se desplacen para conocer acerca del sitio o del recurso.

Un recurso podría parecer “común” o poco interesante para la población local o para un determinado grupo de personas, sin embargo para otras podría constituir un verdadero atractivo, tomando en consideración que no todas las personas perciben las cosas del mismo modo, es así que un atractivo turístico puede ser un rasgo cultural, un sitio natural, un movimiento social o cualquier otra particularidad de una determinada población que atraiga a determinado grupo de turistas y que este sitio esté preparado y predispuesto a recibir a los turistas y visitantes.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..



X. Bibliografía

- 💧 Alcaldía Municipal de Altagracia Ometepe, caracterización(2009-2012)
- 💧 Propuesta de Desarrollo Turístico Para Finca La Esperanza 2014.
Prácticas de Especialización, Alumnos de v año.
- 💧 INTUR. (2013), Guía Planificación Turística Municipal. Managua

Sitios Web visitados

- 💧 <http://problematicaturistica.blogspot.com/2010/04/turista-viajero-visitante-excursionista.htm> (fecha de visita)
- 💧 https://www.google.com.ni/?gws_rd=ssl#q=definicion+de+agroturismo
- 💧 http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf

Entrevistas

- 💧 Sr. Ervin Cabrera : Gerente General
- 💧 Sra. Ana María Cabrera: Sub- Gerente
- 💧 Sr. Manuel Cabrera: Administración y encargado del área de cultivo de musáceas.
- 💧 Sra. Jairo Cabrera: Encargado de Turismo
- 💧 Sr. Moisés Cabrera: Encargado de Ganadería



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-
Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014-
Febrero 2015..





A

n

e

x

o

s



Propuesta de Desarrollo Turístico para “Finca San Pedro” ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
Recinto Universitario “Rubén Darío”
Facultad de Educación e Idiomas
Departamento de Francés
Turismo Sostenible

Entrevista dirigidas a pobladores de la Comunidad “Tilque”

1. ¿Qué sabe sobre la actividad turística que se desarrolla en la comunidad?
2. ¿Considera la actividad turística necesaria para el desarrollo turístico de la comunidad?
3. ¿Desde hace cuánto tiempo la Comunidad incursiona en la actividad turística?
4. ¿Cuál ha sido su experiencia con el turismo?
5. ¿Considera usted que atraído algún tipo de beneficio a la comunidad la práctica del turismo?
6. ¿Cuál es el mayor atractivo turístico que posee la comunidad?



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
Recinto Universitario “Rubén Darío”
Facultad de Educación e Idiomas
Departamento de Francés
Turismo Sostenible

Entrevista dirigidas a los visitantes

1. ¿Qué lo motiva a visita este lugar?
2. ¿Cómo escuchó de este lugar
3. ¿Cómo categoriza el servicio que le brindan en este lugar?
 - a) Bueno
 - b) Malo
 - c) Regular
4. ¿Qué piensa de su infraestructura?
5. Conoce usted algún lugar parecido a este?
6. En cuanto al tema de precios está conforme con los precios que aquí se ofertan?
7. ¿Cree usted que está bien la relación entre el servicio y el precio que paga?
8. Le gustaría anexar algún tipo de área o servicio a este sitio?
9. Tiene alguna sugerencia para el lugar.



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

Recinto Universitario "Rubén Darío"

Facultad de Educación e Idiomas

Departamento de Francés

Turismo Sostenible

Guía de entrevista a organizaciones y actores locales

- 1. ¿Existen en la localidad organizaciones dedicadas a la promoción y el desarrollo turístico?**
 - ¿Cuáles han sido los resultados de su gestión?
 - ¿Existe compromiso y participación de sus miembros?
 - ¿Se han superado los principales obstáculos?

- 2. ¿En el municipio se ofertan paquetes turísticos en el que participen más de dos prestadores de servicios de manera coordinada?**
 - ¿Estos paquetes turísticos responden a la lógica de Rutas y Circuitos turísticos?

- 3. ¿En el municipio se organizan eventos: culturales, deportivos o religiosos que contribuyan con la promoción turística del territorio?**
 - ¿Participa el sector público y privado en la organización de estos eventos?
 - ¿Contribuye el sector privado local con recursos financieros para su ejecución?

- 4. ¿Existen estudios de demandas turísticas?**
 - ¿Se ha realizado una segmentación de mercado?



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



5. ¿Se han desarrollado proyectos de promoción y comercialización turística en el territorio?

¿Los proyectos han contribuido con el desarrollo turístico del territorio?

¿Se les ha dado seguimiento a estos proyectos?

¿La población local ha participado activamente en estos proyectos?

6. ¿Se han desarrollado estrategias de promoción y comercialización turística en el municipio?

¿Se ha logrado posicionar la promoción turística del territorio en el ámbito nacional e internacional?

7. ¿Qué acciones de promoción y comercialización se han implementado?

¿Hay recursos turísticos que forman parte del material promocional a nivel nacional y municipal?



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Ficha de Caracterización de Recursos Turísticos

RESPONSABLE				NOMBRE DEL RECURSO	
DEPARTAMENTO		FECHA		UBICACIÓN/ DIRECCION	
MUNICIPIO					

TIPO DE RECURSO	TANGIBLE		INTANGIBLE		TEMPORAL		PERMANENTE		NATURAL		CULTURAL	
DESCRIPCION GENERAL DEL RECURSO												

VIA DE ACCESO	PAVIMENTADA		ADOQUINADA		DE TIERRA		BUEN ESTADO		REGULAR		MAL ESTADO	
ACCESIBILIDAD	TRANSPORTE PUBLICO		SI HAY / FRECUENCIA DE SALIDA				DISTANCIA km		TIEMPO (HR)			
DESCRIPCION DEL ACCESO												
DESCRIPCION DEL ACCESO												

TIPO DE PROPIEDAD	PUBLICA		MUNICIPAL		COMUNITARIA		MIXTA		OTRA	
TIPO DE ADMINISTRACION	PUBLICA		MUNICIPAL		COMUNITARIA		MIXTA		OTRA	
PROBLEMAS DE PROPIEDAD / SI HAY DESCRIBIR										
PROBLEMAS DE PROPIEDAD / SI HAY DESCRIBIR										



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



JERARQUIA	JERARQUIA No. 1		JERARQUIA No. 2		JERARQUIA No.3		JERARQUIA No. 4	

SEÑALIZACION DEL RECURSO	INTERNACIONAL		NACIONAL		MUNICIPAL		URBANA		RURAL		PRIVADA		TURISTICA		OTRA	
	EXCELENTE		BUENA		REGULAR		MALA		INEXISTENTE		VISIBLE		POCO VISIBLE			
OBSERVACIONES GENERALES																

SERVICIOS BASICOS	CARACTERISTICAS GENERALES						ESTADO DEL DEL SERVICIO									
	SERVICIO DE AGUA	POTABLE		POZO PRIVADO		POZO COMUNITARIO		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.
AGUAS NEGRAS	RED PUBLICA		SUMIDERO		PILA SEPTICA		LETRINA ECOLOGICA		LETRINA CONVENCIONAL		OTRA		PEND.			
ELECTRICIDAD	RED PUBLICA		PANEL SOLAR		PLANTA ELECTRICA		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
COMUNICACION	RED PUBLICA		CELULAR CLARO		CELULAR MOVISTAR		OTRO SERVICIO		BUENA		REGULAR		MALO		PEND.	
CABLE TV	LOCAL		DEPART.		ANTENA CLARO		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
INTERNET	CIBERT		PRIVADO		INTITUCIONAL		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
OBSERVACIONES GENERALES																



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL

HOSPITALES		CENTROS DE SALUD		POLICIA NACIONAL		TERMINAL DE TRANSPORTE		BANCOS		CAJEROS AUTOMATICOS		GASOLINERA	
BOMBEROS		MERCADOS		CENTROS COMERCIALES		CINES		PARQUES /PLAZAS		CENTROS DEPORTIVOS		BASURERO MUNICIPAL	
OTRO EQUIPAMIENTO URBANO													
OBSERVACIONES GENERALES													

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS

ALOJAMIENTOS	HOTELES		HOSPEDAJES		HOSTALES		MOTELES		POZADAS		ALBERGUES COMUNITARIOS	
RESTAURACION	RESTAURANTES		CAFETERIAS		COMIDERIAS		FRITANGAS		BARES			
SERVICIOS	TOUR OPERADORA		EMPRESAS TURISTICAS		GUIA TURISTICO		TRANSPORTE TURISTICO					
OBSERVACIONES GENERALES												



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el periodo de agosto 2014- Febrero 2015..



COMERCIALIZACION TURISTICAS											
DIGITAL	PAG. WEB		EMAIL		OTROS						
IMPRESO	BROCHURES		GUIA TURISTICA		VOLANTES		OTROS				
SERVICIOS	TOUR OPERADORA		EMPRESAS TURISTICAS		GUIA TURISTICO		TRANSPORTE TURISTICO				
DEMANDA	ATEMPORAL		TEMPORAL		ESPORADIC A		ALTA		MEDIA		BAJA
OBSERVACIONES GENERALES											



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tilgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el período de agosto 2014- Febrero 2015..



Memoria Fotográfica



Experiencia de tour en tractor



Jeroglíficos en la entrada de la Reserva



Disfrutando de las Agua de Ojo de Agua



Propuesta de Desarrollo Turístico para "Finca San Pedro" ubicada en Tílgüe-Municipio de Altagracia, Isla de Ometepe, Rivas durante el periodo de agosto 2014- Febrero 2015..



Grupo de Trabajo Monográfico

Turismo Sostenible
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- MANAGUA