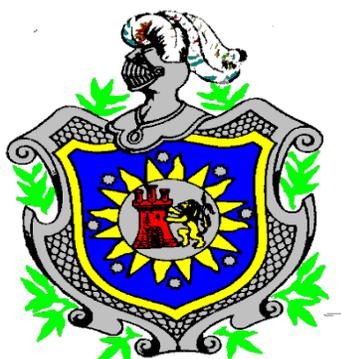


*Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua*

*UNAN – Managua*

*Facultad Regional Multidisciplinaria*

*Recinto Leonel Rúaama -FAREM- Estelí*



*Seminario de Graduación*

*Propuesta de Desarrollo Turístico Beylla Vista Mirafior-Moropotent*

*Autoras.*

*Junieth Lisseth Gutiérrez Gutiérrez*

*Elisa Massiel Gutiérrez*

*Katherin Rodríguez Benavides*

*Tutora:*

*Msc. Aminta Briones*

*Martes 20 de Enero 2015*

## **Agradecimiento**

Agradecemos primeramente a Dios por habernos acompañado y guiado a lo largo de nuestra carrera, por ser nuestra fortaleza en nuestros momentos de debilidad y por brindarnos una vida llena de sabiduría, experiencia y sobre todo felicidad.

A nuestros padres por apoyarnos en todo momento, por los valores inculcados y por habernos dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de nuestra vida y por su apoyo económico. Sobre todo por ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

A todos los maestros que nos brindaron herramientas fundamentales a lo largo de estos cinco años, preparándonos para enfrentar nuestro futuro como excelentes profesionales.

A nuestra tutora Msc. Aminta Briones, por su tiempo y dedicación. Por su asesoría durante el proceso y culminación de este trabajo.

## **Resumen Ejecutivo**

Con la presente investigación se plantea una propuesta de desarrollo turístico en la Finca Beylla Vista Mirafior-Moropotente, que servirá como base para nuevos estudios donde se contemple todos los requerimientos necesarios para la implementación de este proyecto.

Debido a la demanda que existe en la zona se ve la necesidad de crear nuevos espacios de ocio y recreación, investigación y educación ambiental que complemente la oferta de Mirafior como destino turístico.

El estudio es de tipo descriptivo, se utilizaron medios de recolección de información como: entrevistas dirigidas a personas claves, estudios realizados en el lugar, observación in situ, Por medio de esta metodología se logro diagnosticar el estado de los recursos y plantear un posible circuito turístico y los elementos a considerar para convertir la finca en un destino turístico.

Concluyendo que la finca posee los recursos necesarios para insertarse en el mercado turístico ofreciendo un destino innovador que logre satisfacer las necesidades de los visitantes.

## INDICE

<b>I. INTRODUCCION</b> .....	1
1. Antecedentes .....	2
1.2. Planteamiento del Problema.....	4
1.3. Preguntas Directrices.....	5
1.4. Justificación .....	6
<b>II. OBJETIVOS</b> .....	8
2.1 Objetivo General .....	8
2.2 Objetivos Específico .....	8
<b>III. MARCO TEORICO</b> .....	9
3.2 La región norte de Nicaragua .....	14
3.3. Caracterización del Municipio, comunidad y finca. ....	17
3.3.1. Desarrollo histórico Finca Beylla Vista.....	19
3.4. Medio físico.....	20
3.5 Vegetación forestal.....	20
3.6 Recursos Hídricos .....	21
3.7. Actividades de la Finca.....	21
3.7.1 Cultivo de Café .....	21
3.7.2 Cultivos de musáceas, frutas y malangas .....	22
3.7.3 Actividad ganadera.....	23
3.8 Situación del turismo .....	24
3.9 Tabla Operacionalizacion de las variables .....	26
<b>IV. Metodología</b> .....	28
4.1 Tipo de estudio: .....	28
4.2 Universo: .....	28
4.5. Técnicas de recolección de datos: .....	28
<b>V. Resultados</b> .....	29
5.1. Descripción de los sitios turísticos de las zonas de Miraflores.....	29
5.1.1. Zona alta.....	30
5.1.2. Zona media.....	30

5.1.3. Zona Baja .....	31
5.2. Diagnostico de los recursos naturales de la finca la Beylla Vista .....	32
5.2.1. Identificación de los recursos naturales.....	32
5.2.2. Clasificación de los recursos naturales.....	33
5.2.3. Valoración de los recursos naturales .....	34
5.2.4 Recursos complementarios de la finca: .....	34
5.2.5 Actividad ganadera:.....	35
5.2.6 Accesibilidad e infraestructura: .....	35
5.3. Propuesta de plan de acción turística en la finca la Beylla Vista .....	37
5.3.1. Análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) .....	37
5.3.2. Propuesta de líneas de acción .....	38
5.3.3. Propuesta de circuito turístico en base a las potencialidades naturales de la finca la Beylla Vista.....	42
<b>VI. Conclusiones.....</b>	<b>45</b>
<b>VII. Recomendaciones.....</b>	<b>46</b>
<b>VIII. Bibliografía.....</b>	<b>47</b>
<b>Anexo .....</b>	<b>48</b>



## I. INTRODUCCIÓN

Estelí mantiene una actividad turística, industrial y comercial elevada, es un departamento montañoso que guarda numerosos parajes naturales relevantes que actúan como atractivo turístico, como es el paisaje terrestre protegido Mirafior Moropotente ubicado a 25 km de la ciudad de Estelí, que cuenta con gran diversidad de flora y fauna, recursos naturales que permiten la práctica de un sin número de actividades turísticas cada día más creciente en la zona, exigiendo productos y servicios innovadores.

La demanda actual del turismo en Mirafior es alta, por lo que permite el desarrollo de pequeños y medianos productores, igualmente conlleva a la creación de nuevos establecimientos que satisfagan las necesidades de turistas nacionales y extranjeros buscando nuevas alternativas de esparcimiento turístico.

El presente documento se desarrolló en el II semestre del año 2014, como parte de la asignatura de Seminario de Graduación, para optar al título de Licenciatura en Turismo Sostenible, que se llevaron a cabo en la finca agropecuaria Beylla Vista, ubicada en la zona núcleo del paisaje terrestre protegido de Mirafior Moropotente, que por sus recursos y atractivos permitió darle seguimiento a una propuesta de un proyecto de desarrollo turístico de acondicionamiento de la misma, para realizar estrategias de acción y lograr la inserción de la finca en el mercado turístico como un destino.



## 1. Antecedentes

Esta investigación se hizo con el fin de crear un circuito turístico de la finca Beylla Vista Mirafior Moropotente para proyectarla como destino turístico.

Mirafior es una entidad totalmente única, fue declarada reserva natural protegida en 1996, con una superficie total de 13.174 ha. Actualmente debido a la degradación del bosque por el avance de la frontera agrícola ha sido declarada: paisaje terrestre protegido, Se encuentra ubicada al norte de Nicaragua en el municipio de Estelí a unos 25 km.

Dentro de esta gran reserva se encuentra la finca Beylla Vista Mirafior Moropotente la cual se ubica en la zona núcleo del área protegida, con un área de 56 ha. Pertenece al municipio de la Concordia departamento de Jinotega – Nicaragua. Se ubica en la zona de vida de bosque húmedo subtropical, se destaca un sistema ecológico terrestre.

La finca ha servido como centro para la realización de estudios científicos como:

- a) Tesis de máster en gestión del medio ambiente y los recursos naturales sobre Descripción agroecológico de la finca Beylla Vista – Mirafior Moropotente durante el periodo enero 2003 a abril 2005, se obtuvo información del funcionamiento de la finca, producción de café y agricultura.
- b) Trabajo de Construcción VII arquitectura, autora: arquitecta Ingrid Pérez Rodriguez, se realizo un plano arquitectonico de posible eco albergue con el fin de crear un establecimiento que preste las condiciones adecuadas para la satisfaccion de los visitantes.
- c) Tipos de turismo que se pueden implementar en la Finca Beylla Vista – Mirafior Moropotente, I Semestre del año 2012, se identificaron los atractivos turísticos y sus potencialidades para desarrollar actividades como: senderismo, avistamiento de aves, observación de mamíferos.



d) Propuesta de Desarrollo Turístico Sostenible en la finca Beylla Vista Miraflores Moropotente, se realizó un diagnóstico del estado actual de los recursos, donde se identificaron y clasificaron los atractivos turísticos.



## 1.2. Planteamiento del Problema

El Paisaje terrestre Protegido Mirafior-Moropotente debido a la riqueza de sus recursos naturales se ha constituido como un vigoroso destino turístico, donde han surgido y establecido prestadores de servicios turísticos, esto indica que el turismo tiene muchas posibilidades de expansión en la zona y con ello convertirse la actividad, en una fuente alternativa de empleo y riqueza para su población.

Tanto los prestadores de servicio, como los dirigentes, han venido explorando las posibilidades de organizarse para formular estrategias que permitan mayor fortalecimiento y desarrollo del turismo, dichos intentos han sido fructíferos y cada vez es mayor la preocupación para que se tomen las medidas necesarias para lograr los objetivos.

El turismo determina el consumo de una variedad de bienes-servicios, entre ellos transporte, alojamiento, comidas y entretenimiento. Este se caracteriza por ser una actividad social, económica relativamente joven, que engloba una gran variedad de sectores económicos y disciplinas académicas.

Las atracciones de la zona brindan la posibilidad de crear e innovar nuevos sitios de esparcimiento con infraestructura funcional para brindar un servicio de calidad en armonía con la naturaleza, sin embargo, no se ha logrado desarrollar una propuesta que involucre directamente al turista en las actividades propias del lugar.

A raíz del impacto que ha tenido el turismo en la zona, la finca Beylla vista resalta por sus riquezas naturales (bosque poco intervenido, orquídeas, diversidad de aves, mamíferos, anfibios y reptiles, e insectos), esta no ha tenido antecedentes como un destino turístico, existe falta de asesoramiento turístico y alianzas con entes reguladores de la actividad turística.



### 1.3. Preguntas Directrices

A partir de la descripción anterior se ha determinado una ruta crítica de preguntas problemas que van a guiar este estudio, y son:

1. ¿Cómo están distribuidos los atractivos turísticos en las zonas media, alta y núcleo de Miraflores?
2. ¿Cuál es el estado actual de los recursos naturales de la finca Beylla Vista?
3. ¿Cuál es la capacidad turística de la finca para potenciar el turismo sostenible?
4. ¿Cuál sería la propuesta turística más adecuada para desarrollar un turismo sostenible en la finca Beylla Vista?



#### **1.4. Justificación**

En los últimos años el turismo ha sido uno de las industrias de más demanda en el país, tanto de turistas nacionales como extranjeros pero con un nivel mayor por parte de los visitantes internacionales. Dado a estos hechos la oferta y la demanda de servicios y productos turísticos ha llegado a formar parte del mercado nacional.

Para la economía nacional e internacional es de suma importancia la presencia de diferentes alternativas de turismo, puesto que en la actualidad este tiene gran relevancia frente a las necesidades de los usuarios obteniendo nuevos conocimientos sobre las tendencias del turismo, para llevar a otro nivel nuestros recursos naturales de una manera responsable.

Un factor importante para el desarrollo del norte de nuestro país es ofrecer al turista nuevas alternativas de diversión combinadas con la educación ambiental.

En el municipio de Estelí compartida con el departamento de Jinotega - Nicaragua dentro del paisaje terrestre protegido Miraflores - Moropotente se ubica la finca Beylla Vista, caracterizada por su belleza paisajística, diversidad de flora y fauna que ofrece una mirada innovadora y podría convertirse en un destino competitivo a nivel nacional, lo cual permite la creación de nuevos espacios de esparcimiento lo cual dio lugar a la creación de un circuito turístico en la Finca Beylla Vista para lanzarla como un destino turístico, no solo en prácticas de recreación, sino también para obtener nuevos conocimientos con una educación ambiental, poniendo en práctica los aprendizajes obtenidos a lo largo de nuestra carrera, y dotando de herramienta al propietario de la finca para darle seguimiento y ejecutar el proyecto de desarrollo turístico.

En la actualidad la finca está dedicada a la agricultura y ganadería, siendo la producción y exportación de café orgánico el principal rubro económico y en segunda instancia la ganadería practicándose esta de manera extensiva en los meses de época seca.



Lo que atrae al cliente a un determinado destino, además de una oferta con buena relación, calidad- precio son aspectos medioambientales, como la belleza del paisaje y el refrescante clima que ofrece la finca.

Debido a la importancia que tiene el Turismo en nuestro país como una fuente económica de ingreso, generadora de empleo y conservando los recursos naturales; la importancia y justificación de este proyecto es la creación de espacios turísticos en los cuales las personas puedan entrar en contacto directo con la naturaleza, permitiéndoles realizar algunas actividades como: senderismo, avistamiento de aves, participación en la producción de café y en la elaboración de los derivados de la leche.

Además contar con espacios para acampar y cabañas para hospedarse, dándole la oportunidad a las familias de realizar actividades en conjunto y al mismo tiempo en que puedan interactuar y divertirse aprendiendo sobre la vida en el campo y el cuidado del medio ambiente, se pretende convertir en una finca modelo a nivel local y nacional en cuanto a la sostenibilidad de los recursos y seguridad alimentaria compartiendo experiencia con otros productores y prestadores de servicios turísticos.



## II. OBJETIVOS

### 2.1 Objetivo General

Diseñar propuesta de desarrollo turístico en la finca Beylla Vista Mirafior-Moropotente.

### 2.2 Objetivos Específico

- 1) Describir los atractivos turísticos ubicados en las zona alta, media y baja del paisaje terrestre protegido Mirafior-Moropotente.
- 2) Diagnosticar los atractivos naturales existentes en la finca Beylla para seleccionar los sitios de interés para desarrollo turístico.
- 3) Plantear propuesta de acción turística en la finca la Beylla Vista.



### III. MARCO TEÓRICO

En el presente marco teórico se hace referencia y se definen los conceptos a utilizar durante todo el documento y los diferentes elementos integradores del turismo para desarrollar las diferentes actividades y la creación de nuevos espacios de esparcimiento.

Para Marina Valdez señala que el **Recurso Natural**: Es un bien o servicio proporcionado por la naturaleza sin alteraciones por parte del ser humano. Desde el punto de vista de la economía, los recursos naturales son valiosos para las sociedades humanas por contribuir a su bienestar y a su desarrollo de manera directa (materias primas, minerales, alimentos o indirecta servicios) (Valdez, 2014).

De acuerdo a María Bertoni (2005) señala que la **sostenibilidad**: Implica reducir las tensiones en la relación sociedad-naturaleza y la sociedad en sí misma entre turistas, residentes, los operadores turísticos y los gestores, lo que significaría en términos:

- Económicos: mantener la competitividad de la actividad en el largo plazo.
- Sociales: mejorar las condiciones de calidad de vida y la reducción de problemas sociales y regionales vinculados a las oportunidades de empleo, de crecimiento poblacional, entre otros.
- Políticos: considerar que la filosofía de la gestión debiera promover un manejo y políticas sostenibles.
- Físico-naturales: promover un crecimiento de la actividad turístico-recreativa aceptable para el medio natural base de la demanda.

Según la OMT (Organización mundial de turismo). **El Ecoturismo**: Es el que se realiza en medios de protección natural. Suelen participar de esta actividad los residentes del



lugar que reciben a los turistas y les presentan el espacio. En el ecoturismo tiene prioridad la preservación de la naturaleza. El ecoturismo está vinculado a un sentido de la ética ya que, más allá del disfrute del viajero, intenta promover el bienestar de las comunidades locales (receptoras del turismo) y la preservación del medio natural.

**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. De acuerdo con la definición de la Organización Mundial del Turismo (OMT), citada por Barrera (2006), el agroturismo es la actividad que se realiza en explotaciones 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.

**Senderismo:** Es una actividad que se realiza por senderos y caminos existentes en ambientes naturales. El senderismo es un deporte que se ejecuta siempre en espacios abiertos y naturales y uno de sus rasgos más importantes es que permite hacer ejercicio al mismo tiempo que disfrutar la vista y conocer diferentes tipos de paisajes. El senderismo, entonces, se realiza tanto con fines deportivos como con fines lúdicos y de placer. Debido a que existen distintos tipos de senderos y rutas, esta actividad puede volverse apropiada para diferentes personas, tanto jóvenes como adultas ya que depende de cada uno el nivel de exigencia y dificultad a atravesar.

**Circuito turístico:** Según Andy Prezi el Circuito turístico es la suma de varios corredores que unen los servicios y productos de un destino turístico para el beneficio de las zonas turísticas y para quienes disfrutan del turismo, son considerados la materia prima del turismo para emprender el desarrollo.

Para realizar la estructuración de un circuito se requiere de elementos como: atractivo, atracciones, acceso, imagen y precio final.



**Atractivos turísticos:** Es todo lugar, objeto o acontecimiento capaz de generar un desplazamiento turístico. Los principales son los que poseen atributos convocantes con aptitud de generar visitantes.

**Atracción turística:** Propiedad que tiene un centro o un lugar en virtud de sus aspectos culturales, paisajísticos o pintorescos.

Se pueden clasificar de la siguiente manera:

- ✓ Por su ámbito geográfico: local, regional e internacional.
- ✓ Por su duración: medio día y día completo.
- ✓ Por su motivación: Cultural, recreacional, combinado, salud espiritual entre otros.
- ✓ Por su diagramación: lineal o circular, también existen circuitos de interpretación y temáticos (Cervantes, 2013).

**Mercado Turístico:** Es donde fluyen la oferta y la demanda de productos y servicios turísticos. Un mercado turístico está compuesto de compradores y vendedores. Los vendedores ofrecen diferentes clases de productos y servicios que se pueden ajustar a las diferentes necesidades y motivos de compra de los compradores, por lo cual, es necesario reconocer y clasificar a estos últimos en grupos o segmentos claramente diferenciados.

**Producto turístico:** bienes físicos como a los servicios que caracterizan a un destino específico y que forman parte de la experiencia que vive un turista en el lugar.

El producto turístico, por lo tanto, tiene componentes tangibles (como ruinas arqueológicas, una montaña o un museo), pero también intangibles (la hospitalidad de la gente, la calidad de atención). Sus características están dadas por la interacción y la combinación entre todos estos componentes, de características muy diversas entre sí. Puede decirse que el producto turístico incluye a todos los elementos que posibilitan el desarrollo de la actividad turística.



## Elementos que conforman el mercado turístico.

El mercado turístico está conformado por la oferta y la demanda.

Según la OMT **Demanda turística** es el conjunto de atributos, valores, servicios y productos que el mercado (los públicos) requieren a los operadores turísticos, para satisfacer determinadas necesidades de esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones.

La demanda turística la componen los visitantes (que incluyen turistas y excursionistas), y se ve afectada por factores internos a la demanda, como las motivaciones que animan a viajar; externos, como las mejoras económicas, los cambios demográficos y sociales, la mejora tecnológica, factores políticos, de planificación y ecológicos, seguridad, etc.; y finalmente factores propios del mercado (derivados de su relación con la Oferta), como el conocimiento de la oferta, desarrollo de productos turísticos, etc.

Por el contrario, la oferta turística está integrada por los elementos que atraen al turista a un destino determinado y satisfacen todas sus necesidades, así podríamos indicar como componentes de la oferta los recursos turísticos, la planta turística (conjunto de empresas relacionadas con el sector), las infraestructuras y transportes y los elementos institucionales sobre los que se desarrolla.

Para entender como está estructurado el mercado turístico, primero hay que definir las características de los productos que este ofrece.

El producto turístico tiene unas características muy especiales y que no son compartidas con los productos de otros sectores de negocio. Estas características que definen al producto turístico son las siguientes:



Perecedero: No se pueden almacenar en stock, un servicio no utilizado constituye una pérdida irre recuperable para la empresa. Por ejemplo una habitación de hotel no vendida del día (Definición abc.com, 2007-2014).

No expandible: Está condicionado a la presencia del cliente, por eso es importante el desplazamiento.

Inseparable: La producción y el consumo se hacen muchas veces en el mismo lugar y en el mismo momento, son simultáneas. Este quizás es uno de los pilares del turismo ya que para disfrutar de ese servicio o producto es requerido un desplazamiento.

Rígido: El producto turístico carece de elasticidad en el sentido de que se adapta lentamente a las variaciones de la demandas. Se produce por el enorme coste de las inversiones turísticas y el considerable tiempo de su construcción, la oferta no puede seguir las variaciones de la demanda con la misma rapidez con que se producen.

Heterogéneo y complementario: En el producto global existe complementariedad entre los diversos subproductos, los subproductos aislados son heterogéneos y no configuran un todo, tiene su propia entidad.

Subjetivo: La satisfacción o insatisfacción del cliente depende de entre otras cosas de su estado emocional, de cómo se ofrezca el producto y de las expectativas que se haya creado.

Intangible: No puede poseerse ni tocarse, sólo se disfruta.



### 3.1 La región norte de Nicaragua

La región es considerada como el granero del País, ya que la mayoría de las actividades agrícolas y ganaderas se llevan a cabo en esta zona, se encuentra favorecido con un clima bastante agradable apto para el cultivo de café.

El ambiente de montaña cautivará hasta al viajero más experto, entre sus atractivos también se encuentran varias Reservas naturales que representan los pulmones no solo de Nicaragua sino del área centroamericana. Las ciudades que la conforman son: Nueva Segovia, Madriz, Estelí, Jinotega, Matagalpa.

A lo largo del viaje se puede disfrutar de un agradable paisaje natural y de pequeños poblados donde se observan la actividad cotidiana de sus habitantes. Una característica común en este territorio es la hospitalidad, dinamismo y sencillez de sus pobladores. La picardía y creatividad de los “norteños” constituye un gran atractivo de esta región, el imaginario popular está presente en la vida cotidiana, el visitante a través de cuentos, relatos y leyendas descubre personajes picarescos y míticos.

El arte corre por las venas de éstos pobladores, en los pueblos, comunidades y montañas hay músicos, pintores, poetas, bailarines, artesanos y escultores, que espontáneamente expresan su amor a la naturaleza, que cantan su historia y comparten sus vivencias.

Aprender a cortar café, ordeñar vacas y echar tortillas es parte de las múltiples experiencias que el turismo rural comunitario ofrece a nacionales y extranjeros.

La oferta de Nicaragua ya no incluye sol, playa y hoteles lujosos, ahora las casas de los campesinos se ofrecen como un espacio donde el visitante puede acumular vivencias y conocer de cerca la cultura nacional.

A través de la Red Nicaragüense de Turismo Rural (Renitural) actualmente se promueven 15 destinos turísticos en la parte norte y occidente del país.



En el norte, existen diez destinos turísticos rurales y el trabajo de promoción lo realizan con el apoyo del programa “Nicaragua Campesina”, que está incluida en la “Ruta del Café” y comprende los departamentos de Estelí, Matagalpa, Jinotega y Nueva Segovia.

Unicootur promueve la Ruta del Café en los cinco departamentos del Norte. A través de esta alianza se tiene una mejor relación con los otros prestadores de servicios que están en Hopen (asociación de hoteles en Nicaragua) y Canatur (Cámara Nacional de turismo) a nivel nacional, Promoviendo de una manera más efectiva y eficiente los destinos y servicios, y promover más la región Norte en el resto de Nicaragua, existen 360 MIPyMES turísticas, entre hoteles, restaurantes, guías y toda la gama de servicios que ofrece el sector turismo, Además, existen 120 emprendimientos de turismo rural comunitario registrado por el INTUR como alojamientos y parador en carreteras.

Se están haciendo esfuerzos cada día por mejorar la calidad en los servicios prestados, generalmente en coordinación con el INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo), y con el apoyo técnico y financiero de Luxemburgo se está capacitando al personal constantemente; es decir, los colaboradores, los dueños de cada empresa están en constantes capacitaciones e inversiones en la infraestructura y calidad de nuestros servicios. Hay recursos en un Banco como fondo para apoyar estas iniciativas, se ha logrado acceder a los recursos, pero no en la proporción que se necesita (Corrales Gómez, 2013).

El turista que viene a conocer destinos rurales es de dos tipos: “El que busca la aventura, que es el segmento joven, y el que busca el esparcimiento con la naturaleza y la convivencia familiar, (que) ya es la persona adulta, gente que anda entre los 30 y 40 años, mientras que el segmento que busca un turismo más de aventura pero siempre en lo rural “anda entre los 17 y 20 años”.

Otro grupo al que se ofrece el turismo rural es a las personas que sobrepasan los 40 años y buscan un espacio donde haya naturaleza y relajación. En los diez años de



trabajo de Renitural, esta red ha buscado cómo diversificar la oferta para responder precisamente a la demanda del mercado.

El futuro del turismo rural comunitario es, según Campos, “buscar más desarrollo para las familias de menos recursos económicos” y continuar creciendo para ser una oferta turística más visible dentro de los destinos de Nicaragua.

Según Freddy Cruz, presidente de la Red de Reservas Silvestres Privadas. Esta región por sus características físicas es apetecida por los turistas además de las actividades que se pueden practicar como es el: turismo rural, ecoturismo, agroturismo, turismo de aventura, turismo cultural e histórico, esta zona alberga la mayoría de reservas silvestres principalmente en los departamentos de Matagalpa y Jinotega (norte).

En el diamante de las Segovia Estelí Destaca el Paisaje Protegido Mirafior-Moropotente, es un área destinado a la conservación de los recursos naturales en la ciudad. Tiene un área protegida de 29,282.16 Ha con una extensión de 17,413.80 Ha. y superficie de 46,795.86 Ha.

Está ubicada en la jurisdicción de la Ciudad de Estelí, a 1450 msnm con 206 km<sup>2</sup>, cuenta con diversidad flora y fauna. Está dividida en diferentes zonas: bosque tropical seco, bosque de praderas naturales (Mesa de Moropotente) y latifoliadas de nebliselva y la zona de amortiguamiento. La comunidad de Mirafior está constituida por cuarenta y dos comunidades y fincas que se han establecido en diferentes partes de la zona. La actividad económica es la agricultura, ganadería y el ecoturismo. La producción de café desempeña un papel importante, considerado el producto ecológico de mayor importancia, su cuidado es orgánico y de excelente calidad.

El 7 de septiembre de 1999 el Gobierno de Nicaragua declaró a Mirafior como reserva natural. La resolución ministerial N°. 017-99 fue publicada en La Gaceta Diario Oficial de la República el 24 de noviembre de ese mismo año. La resolución introdujo a la nueva reserva como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), con el

paso del tiempo y degradación de los bosques cambio de categoría para convertirse en Paisaje terrestre Protegido.

### 3.3. Caracterización del Municipio, comunidad y finca.



Imagen N° 1 Ubicación del Departamento de Estelí. Fuente: google map

El municipio de Estelí, llamado diamante de las Segovias tiene una privilegiada y dinámica actividad turística en la región norte del país, además de la agricultura, ganadería y comercio y la pequeña y mediana industria artesanal son los pilares fundamentales de su economía.

Por otra parte la afluencia de turistas han favorecido a la creación de nuevos destinos y circuitos donde la calidad es una apreciación de que las cosas están cambiando a lo largo de la vida de generación en generación, además estos varían con las diferentes facetas del ser humano.

Estelí tiene un gran potencial para el desarrollo del turismo en diferentes ámbitos, por



Imagen N° 2 Ubicación del Paisaje Protegido Mirafior-Moropotente. fuente Google map.

ejemplo las reservas naturales y protegidas como Mirafior-Moropotente, Tisey-Estanzuela, Quiabu y Tomabu. Todas están relacionadas con las prácticas de un turismo responsable lo que produce un desarrollo en la creación de destinos y circuitos turísticos en la región segoviana ya que en él se concentra una parte de la generación de

estos.

Una de más relevancia es el paisaje terrestre



protegido de Mirafior-Moropotente, con una extensión de 254 km cuadrados, ubicada 25km de la ciudad de Estelí, en el se aprecian tres tipos de climas: seco en la zona baja, intermedia y húmeda así como un bosque de nebliselva predominante.

Sus principales actividades es el cultivo de granos, crianza de ganados siendo el café uno de los más importantes.

Entre los principales atractivos se destaca la biodiversidad. La zona es una de las más ricas en orquídeas, actualmente existen más de 200 especies identificadas, estas crecen en diferentes medios, las que crecen sobre árboles son las más conocidas y las que crecen sobre las piedras y el suelo son las más extrañas.

Esta zona fue en un tiempo abundante en bosques, principalmente latifoliadas. Sin embargo, en la actualidad debido a la deforestación, la vegetación se ha empobrecido. Aun se encuentran bosques en buenas condiciones en las partes altas y partes hondas donde es difícil la ganadería y la agricultura. En el área se caracterizaron tres tipos de bosque representativos: bosque de latifoliadas propios del trópico seco, bosque de roble asociado con coníferas y bosque húmedo tropical de nebliselva.

La fragmentación del bosque es una de las causas importantes de las elevadas tasas de extinción de especies. El patrón del paisaje en las áreas protegidas Mirafior y Moropotente se trata de un paisaje fragmentado por la actividad pastoril y agrícola, los fragmentos presentan en general una forma irregular, pero mantienen una buena continuidad espacial.

Solamente alrededor de La Laguna de Mirafior se identificaron 78 especies arbóreas donde se destacaron 27 tipos de usos diferentes clasificados en 10 categorías. Con respecto a plantas epifitas en Mirafior estas están agrupadas en 18 familias, 46 géneros y 92 especies.

Otros datos demuestran la riqueza de especies identificadas en el Bosque Montano del paisaje en 288 especies de las cuales el 27 % de estas son endémicas de Nicaragua y Centroamérica. Sin embargo hay identificadas 34 especies pertenecientes

a 23 familias de plantas silvestres de uso alimentario con un alto potencial nutritivo que pueden ser incorporadas en la dieta alimenticia de los pobladores.

Dentro del Paisaje terrestre protegido Mirafior-Moropotente se encuentra la finca Beylla Vista ubicada en la zona núcleo del área protegidas con un área de 56 ha. Pertenece al municipio de la concordia departamento de Jinotega Nicaragua.

Se ubica en la zona de vida de bosque húmedo subtropical, tiene altitudes que oscilan entre los 1450 msnm hasta 1250 msnm con un régimen de temperatura anual de 18 ° a 22 °c.

Se destaca un sistema ecológico terrestre. Se compone de bosque latifoliado, combinación de roble en poca proporción. Se presentan vientos de norte a sur con una nubosidad abundante, también presenta neblina en horas de la noche hasta el amanecer y algunas veces durante el día.

### 3.3.1. Desarrollo histórico Finca Beylla Vista

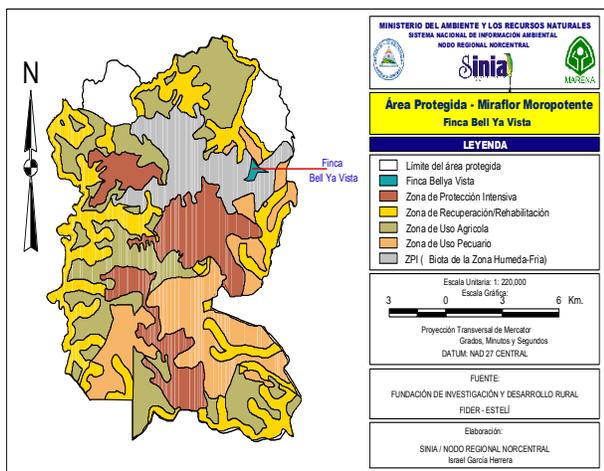


Imagen N° 3 Micro localización de La finca Beylla Vista.  
Fuente: Tesis en gestión de medio ambiente Ing. Francisco Rodríguez.

La finca Beylla Vista desde hace más de cien años ha sido propiedad de la familia Rodríguez Rodríguez.

La finca vecina conocida como **Los Prendedisos** fue vendida en los años 70 por la propietaria Natalia Rodríguez a un precio simbólico debido a problemas familiares, en el año 1986 la reforma agraria le asigna a la finca Beylla vista a José Ángel Rodríguez Rodríguez.

Al inicio de los años 90 se enfrentaron problemas con los toma tierras dado que un grupo de desmovilizados y colaboradores de la contra revolución se tomaron la finca



con el fin de cultivar la tierra, con lo cual se deforestaría el bosque, pero el dueño se refugio de las autoridades y así fueron desalojados evitando una tragedia ecológica conservando a la finca con sus agro ecosistemas históricos.

### 3.4. Medio físico

El medio físico es el conjunto de los componentes naturales, bióticos y abióticos del medio ambiente. Sistema constituido por los elementos y procesos del ambiente natural y sus relaciones con la población. Decir, todo lo que nos rodea y que podemos tocar.

La finca actualmente es un sistema de producción agropecuaria con una superficie aproximada de 56 ha, compuestas por 9 sub sistemas productivos: el bosque 30 ha, las áreas de granos básicos y hortalizas 32 ha, áreas de potreros para pastoreo 3 ha, áreas de pasto de corte 3 ha, cultivo de café 5 ha, cultivo de musáceas con frutales 2 ha, área de cultivo de malanga 0.25 ha, área de beneficio húmedo de café 0.17 ha y el patio 0.38 ha.

### 3.5 Vegetación forestal

En la parte, alta, media y baja vegetación forestal diversa. Regeneración natural abundante, buena cobertura de copa de los árboles, se encuentran arboles de hasta 25 metros de altura.

En la finca el bosque es montano (bosque nuboso) el que ocupa la mayor área, las principales especies son el Elequeme (*Erythrina berteroana*), Chaperno (*Lonchocarpus sp*), Lechosos (*Sapium sp*), Roble de montaña (*Quercus sp*), Sangregado (*Perocarpus rohrii*) Aguacate mico, (*Cinnamomum costaricanum*), Guaba (*Inga sp*), todas son latifoliadas, los árboles en el bosque pueden alcanzar hasta unos 30 metros de altura.



En la parte alta nacen tributarios de la fuente principal de agua que se abastece la finca, parte media no existe fuente de agua y en la parte baja cruza la fuente principal de agua de la finca.

### **3.6 Recursos Hídricos**

Por la finca cruzan cuatro quebradas y nacen tres fuentes de agua que son afluentes de ella, todas desembocan en el río Yalí, el que alimenta el sistema hídrico de mayor jerarquía, el Río Coco. De un de los nacientes se abastece de agua potable la comunidad de San Ramón al norte de la finca.

### **3.7. Actividades de la Finca**

#### **3.7.1 Cultivo de Café**

El café es el rubro de mayor importancia en el sector agrícola de Nicaragua, ocupa el sexto lugar en el PIB, es el principal producto de exportación con un 18.2% de las exportaciones totales.

El cultivo del café genera aproximadamente 300,000 empleos directos e indirectos que representan el 53% del total de empleos del sector agropecuario en el país y el 14% del total de empleos a nivel nacional productores (**MAGFOR**).

En la finca se encuentran establecidas 5 hectáreas de café, el café está dividido en 2 lotes: 0.30 hectárea alrededor de la casa de habitación y 4.7 hectárea en un solo lote al noroeste de la finca.

El café está sembrado con curvas a nivel, la variedad sembrada es caturra, la sombra en su mayoría es de árboles naturales.



Las áreas sembradas a mayor pendiente tiene terrazas individuales, el control de maleza se hace de forma manual con machete en los meses de Junio, agosto y Noviembre, la maleza cortada se expande uniformemente sobre el terreno para que sirva de cubierta protectora, la poda de sombra y café se realiza una vez al año.

El abono que se aplica al suelo es estercolera (estiércol de ganado con cal) y lombríhumos por lo que se cuenta con una crianza de lombrices en la finca, se recolecta en la época seca en la finca y otra parte se acarrea de otra finca que se encuentran en Moropotente a 20 kilómetros de Beylla Vista, la aplicación de abono foliar es a base de biofertilizante (estiércol de ganado fresco mas suero o leche de vaca y una panela de dulce de caña y purín de lombriz, se produce en la finca durante todo el año.

Se cuenta con un beneficio húmedo compuesto de una caseta con su tolda, un cajón recibidor, un cajón fermentador, una caja lavadora y cajilla de zaranda para el secado, para mitigar la contaminación por las aguas mieles, la pulpa se traslada a través de un canal de zinc y se deposita en una fosa y el agua que traslada la pulpa se filtra en otra fosa, las aguas mieles se transportan a través de un tubo a una fosa de infiltración.

### **3.7.2 Cultivos de musáceas, frutas y malangas**

En la finca se cultivan 2 hectáreas de musáceos intercalado con frutales. Entre las musáceas se encuentran banano (*Musa sp*) (blanco, norteño y dátil), guineo (pilipita, caribe, plátano mejorado y plátano dominico), frutales cítricos (*Citrus sp*), mango (*Manguijera indica*), aguacate (*Persea americana*), pera (*Pyrus comminis*), matasano (*Casimiroa sp*) y aromática, pimienta (*Piper nigun*).

Las plantaciones de musáceo con frutales están establecidas en 5 lotes todos con curvas a nivel encontrándose musáceos en una hectárea de café, para el manejo se hace limpia general y caceo individual, tres controles de maleza al año, deshoja de las



plantaciones de musáceos y poda de los frutales, sólo 1 hectárea de musáceos está en producción y el resto de musáceos y frutales están en crecimiento vegetativo.

En general las áreas para la producción de granos básicos y hortalizas se manejan con obras de conservación del suelo.

### **3.7.3 Actividad ganadera**

Esta actividad ocupa el segundo lugar en orden de importancia, se practica de forma extensiva, para la producción de carne y leche. Sólo se practica en la época de seca (febrero a abril). Trashumancia del ganado, la trashumancia o acción de trashumar (del latín trans y humus), es una forma de explotación extensiva que supone el desplazamiento de los ganados conducidos por el hombre desde las dehesas de invierno a los pastos de verano y viceversa.

Se trata por lo tanto de un movimiento de migración del ganado en busca de los pastos frescos en las montañas durante los meses de verano y de temperaturas más suaves (Moreno, 2009).

Los potreros en la época lluviosa están en recuperación y el crecimiento del pasto permite una buena cobertura del suelo, evitando la erosión y estimulando la infiltración del agua.

Para mitigar la contaminación por estiércol de ganado, este se utiliza para la producción de estercolera, biofertilizante y lombrihumos que ya preparados los productos son utilizados para la fertilización orgánica del café.

El manejo inadecuado del ganado es una preocupación y se discute con la familia que debe haber una mejor selección del ganado y evitar el sobre uso del pasto en época seca, debido a que cuando en la otra finca se vacían los estanques de aguas se tiene la necesidad de trasladar todo el ganado a Beylla Vista, lo que ha incidido



negativamente en el rendimiento de los pastos y en la cobertura del suelo, debido al sobrepastoreo. En la época lluviosa solo se maneja 2 vacas paridas y 2 bestias porque llueve mucho y los suelos son frágiles, se erosionan con facilidad y se pierde el pasto (Rodriguez Perez, 2009).

### **3.8 Situación del turismo**

El turismo suele presentarse como una alternativa para las economías de todo tipo de países y existen buenas experiencias que así lo demuestran pero también es cierto que su impacto negativo a nivel ambiental y social es más que evidente y los ejemplos podemos encontrarlos en nuestro propio entorno.

El turismo está muy desarrollado en países europeos y repunta fuertemente en países de Suramérica lo cual nos indica que es una actividad que crece de forma sostenida (Moran, 2012).

Los países centroamericanos son semejantes en cuanto a riquezas naturales, pero el desarrollo del turismo como actividad generadora no se ha desarrollado de la misma manera en todos los países que conforman el istmo.

Nicaragua posee atributos estratégicos que la diferencian del resto de los países del istmo. Se debe crear unidades de trabajo que promuevan y gestionen el potencial de los destinos turísticos en el país.

El país por su parte cuenta con grandes recursos naturales, pero no se han ejecutado proyectos de investigación que permitan la caracterización de este tipo de destinos según la OMT.

Nicaragua es un país que cuenta con un sin número de atractivos turísticos. Esto justifica la búsqueda de nuevos destinos turísticos que promuevan un mayor crecimiento de este sector en los próximos años. Nicaragua posee diferentes destinos



turísticos aún no explotados, uno de ellos es la finca Beylla Vista con condiciones para dinamizar el desarrollo turístico e integrarlo a la promoción global del turismo en el país.

El turismo es una de las actividades con mayor relevancia a nivel mundial, además es de gran importancia para el desarrollo socio-económico y cultural de un país. El turismo es una herramienta fundamental para la conservación de los sistemas naturales, contribuye al desarrollo sostenible de las comunidades locales y acerca a las comunidades generando intercambio de experiencias, pero si esta actividad se lleva a cabo de manera desorganizada, descontrolada y poco planificada puede causar daños tanto al medio natural como al cultural.

Como en cualquier otra actividad económica, las políticas diseñadas por cada país, los modelos de promoción del sector y las estrategias de desarrollo que se implementen determinarán quien se beneficia del desarrollo turístico y harán posible o no la sostenibilidad de ese desarrollo (Moran, 2012).



### 3.9 Tabla Operacionalización de las variables

Objetivos Específicos	Variable	Indicadores	Preguntas Orientadoras
Identificar los recursos naturales existentes dentro de la finca.	✓ Recursos Naturales	✓ Estado	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ¿Qué recursos naturales existen?</li> <li>✓ ¿En qué estado se encuentran?</li> </ul>
Diagnosticar los recursos naturales existentes en la finca Beylla para seleccionar los sitios de interés para desarrollo turístico.	✓ Recursos Naturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recurso Principales</li> <li>✓ Recurso Periféricos</li> <li>✓ Clasificación</li> <li>✓ Categoría</li> <li>✓ Tipo Sub tipo</li> <li>✓ Jerarquía</li> <li>✓ Ubicación y localización</li> <li>✓ Descripción</li> <li>✓ Accesibilidad</li> <li>✓ Infraestructura</li> <li>✓ Capacidad de carga</li> <li>✓ Actividades complementarias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ¿Qué Recurso es?</li> <li>✓ ¿Cuál es la clasificación del recurso?</li> <li>✓ ¿Cuál es la categoría?</li> <li>✓ ¿Qué tipo es?</li> <li>✓ ¿Qué subtipo es?</li> <li>✓ ¿En qué jerarquía se encuentra?</li> <li>✓ ¿Cuáles son los recursos que puedo aprovechar para el turismo?</li> <li>✓ ¿Complementa otros recursos?</li> <li>✓ ¿Motiva corrientes turísticas?</li> <li>✓ ¿Qué aprovechamiento tiene?</li> </ul>
Plantear propuesta de	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recursos Naturales</li> <li>✓ Condiciones de la finca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Calidad –precio</li> <li>✓ Oferta</li> <li>✓ Beneficios para el visitante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ¿Cuál es la percepción del turista respecto al lugar?</li> <li>✓ ¿Cuál va ser la</li> </ul>



acción para la promoción turística de la finca Beylla Vista.	✓ Oferta		oferta? ✓ ¿Qué le puede gustar a un visitante? ✓ ¿A qué segmento de mercado me voy a dirigir? ✓ ¿Como la voy a dar a conocer? ✓ ¿Qué medios voy a utilizar para publicitar la finca? ¿Cómo puedo llamar la atención de los visitantes?
--	----------	--	--



## **IV. Metodología**

### **4.1 Tipo de estudio:**

El estudio es de tipo cualitativo-descriptivo, se identificó y clasificó los atractivos naturales existentes en la finca, se obtuvo información detallada sobre el estado actual de la misma, lo que permitió elaborar una propuesta de desarrollo turístico sostenible en la finca Beylla Vista.

Debido a que es un estudio cualitativo-descriptivo se presentan las siguientes variables:

- Medio físico y social.
- Funcionamiento de la ganadería.
- Funcionamiento del bosque
- Rentabilidad económica, social y ambiental.

### **4.2 Universo: Ubicación del área de estudio**

La finca Beylla Vista se ubica en la zona de Vida Bosque Húmedo Sub-tropical porque tiene altitudes que oscilan entre 1450 msnm hasta 1250 msnm, con un régimen de temperatura media anual de 18 ° a 22 ° C. El rango de precipitación varía de 800 - 1600 mm/año, transcurriéndose de Mayo a Octubre.

### **4.5. Técnicas de recolección de datos:**

- ✓ Visitas a la finca
- ✓ Entrevistas dirigidas a personas claves de tipo abierto.
- ✓ Observación directa
- ✓ Revisión documental de trabajos similares realizados en el área



## V. Resultados

### 5.1. Descripción de los recursos turísticos de las zonas de Mirafior

El área protegida de Mirafior-Moropotente (APMM) se encuentra ubicada en la Región Central Norte, en el extremo norte occidental del municipio de Estelí, a unos 25 km. de la ciudad. Aunque gran parte del área se encuentra en dicho departamento también forma parte, en menos extensión, del departamento de Jinotega.

Se llama Mirafior-Moropotente porque, de hecho, son dos áreas protegidas distintas que al compartir límites se gestionan como una sola.

El área tiene varios valores naturales que son la razón para su conservación. Además de los diferentes bosques y sitios históricos que están presentes en el área, existen otros atractivos turísticos como ambiente rural y prácticas culturales que se desarrollan en el espacio, además de la imponente riqueza de flora y fauna que se puede encontrar. Respecto a la vegetación, debe destacarse la gran diversidad de especies de flora, teniendo una especial consideración por las orquídeas presentes en la zona. En cuanto a la fauna, existe la posibilidad de ver especies de aves tropicales tan espectaculares como el Quetzal (*Pharomachrus mocinno*) o el Trogones (*familia Trogonidae*). También en la reserva hay la presencia de felinos, una especie de primates que es el Mono Congo (*Alouatta palliata*), serpientes, conejos, y toda una amplia variedad de insectos todavía desconocidos.

Extensión: 250 Km<sup>2</sup>

Altura: 800-1450 msnm

Declarada reserva: 1996

Población: 7,000

La zona tiene una naturaleza intacta a pesar que estar habitada por finqueros que cultivan granos y crían ganado pero que al final llegan a aportar de manera positiva a



la diversidad de la zona. Cuando se levante con el alba y el canto de los gallos y de las aves experimentará la diferencia entre el ambiente urbano y el rústico campo de Miraflores.

La reserva de Miraflores está dividida en 3 zonas:

#### **5.1.1. Zona alta**

Esta zona representa 47% del territorio de toda la reserva, incluye alturas de entre 1350 y 1480 msnm con una temperatura anual media entre 18 y 20°C y un rango de precipitaciones que varían entre 1200 y 1600 mm al año. En esta parte de la reserva se encuentra un área boscosa más grande de la región de las Segovias.

Entre los atractivos de esta zona se encuentran el orquideario, laboratorio de café donde se realiza la catación del café cultivado en el área protegida, cascada Barranco Blanco, la laguna de Miraflores y algunos establecimientos prestadores de servicio.

Destacan los rasgos arqueológicos, se encuentra una zona con 24 montículos que se cree son restos de una aldea establecida en la zona, se han encontrado diferentes piezas arqueológicas (urnas funerarias, ollas ofrendarías, restos de oxidiana).

#### **5.1.2. Zona media**

Situada a 25 km. de la ciudad de Estelí esta zona representa el 25% del territorio de la reserva, contiene alturas de entre 1300 y 1500 msnm con una temperatura anual mediana de entre 20 y 25°C y con un rango de precipitación que va de los 800 a los 1200mm/año.

Cuenta con una diversidad de especies de aves, bosques tropicales y bosques de pino y roble, además, en esta zona se encuentran cuevas indígenas construidas en tiempo colonial (Apagüis), poza la pila y poza azul, cuyas aguas cristalinas provienen de las montañas de la zona. En esta zona, se pueden encontrar establecimientos rústicos y funcionales de alojamiento turístico comunitarios.



### 5.1.3. Zona Baja

La zona baja de Miraflores se encuentra a solo 14 Km de Estelí, esta zona representa 28% de toda la zona, contiene alturas entre 900 y 1100 msnm, con una temperatura anual mediana entre 20 y 24°C y con un rango de precipitación que varía entre los 1200 y 1400 mm al año, con un período de 5 meses de verano (enero - mayo) sin lluvias.

En esta zona se encuentra el río Estelí, donde se puede realizar pesca rústica y disfrutar de las pozas que existen a lo largo de su recorrido (SINIA, 2012).

Dentro de las actividades turísticas destaca El ecoturismo, que entre un bosque de robles y el verdor de las montañas se presenta como la alternativa ideal para aquellos que gustan del contacto directo con la Madre Tierra.

Es un lugar prácticamente virgen de las frescas montañas segovianas, el lugar es idóneo para el turismo de aventura, para conocer nuestra fauna y sobre todo para respirar aire puro.

El lugar es visitado por turistas norteamericanos y europeos que gustan de lugares alejados del ruido, de naturaleza pura y sobre todo aquellos que desean conocer las costumbres de nuestros campesinos.

Cuando se dirige hacia Miraflores puede apreciar la jornada de campesinos en las plantaciones de tabaco y los diferentes beneficios de café, todo un espectáculo para los que gustan de las aventuras.

En el lugar se pueden hacer caminatas para observar 236 especies de aves entre las cuales se encuentran el famoso Quetzal, Tucancillo Esmeralda, Pájaro Ranchero, Pájaro Campana, Montezuma, Oropéndola, y el ave nacional de Nicaragua, el Guardabarranco.

Desde el 2007 que llegó a la presidencia el Comandante Daniel Ortega Saavedra, el turismo nicaragüense ha sacado buenas notas, tanto es así que cada año el número



de visitantes se incrementa arriba del 10 por ciento, cifras superiores a la de otras naciones centroamericanas.

Muchos de esos turistas que ingresan al país provienen de los Estados Unidos y de las naciones del bloque europeo, que cuando llega el invierno, buscan América Latina para recorrerla, siendo Nicaragua uno de sus paradas obligadas.

## **5.2. Diagnóstico de los recursos naturales de la finca la Beylla Vista**

### **5.2.1. Identificación de los recursos naturales**

Los recursos naturales son los elementos y fuerzas de la naturaleza que el hombre puede utilizar y aprovechar. Estos recursos naturales representan, además, fuentes de riqueza para la explotación económica. Por ejemplo, los minerales, el suelo, los animales y las plantas constituyen recursos naturales que el hombre puede utilizar directamente como fuentes para esta explotación. De igual forma, los combustibles, el viento y el agua pueden ser utilizados como recursos naturales para la producción de energía. Pero la mejor utilización de un recurso natural depende del conocimiento que el hombre tenga al respecto, y de las leyes que rigen la conservación de aquel. (Urribru, 2012).

La Finca Beylla Vista posee un gran potencial de atractivos naturales, que son la razón para su conservación. Entre los atractivos más destacados se pueden mencionar los siguientes: prácticas culturales que se desarrollan en el espacio como producción de leche y sus derivados, producción de café orgánico. En la flora se destaca el bosque de nebliselva poco intervenido, las orquídeas y bromelias. En la fauna, se destacan las especies de aves tropicales como el Trogones, oropéndolas, ranjeros, hay Mono congo (*Alouatta palliata*), serpientes, conejos, y toda una amplia variedad de insectos todavía desconocidos.



## 5.2.2. Clasificación de los atractivos naturales

**Atractivo turístico:** Es el conjunto de elementos materiales y/o inmateriales que son susceptibles de ser transformados en un producto turístico que tenga capacidad para incidir sobre el proceso de decisión del turista provocando su visita a través de flujos de desplazamientos desde su lugar de residencia habitual hacia un determinado territorio. Este último se transforma de esta manera en un destino turístico (Rivera, 2009).

En la finca se identificaron y clasificaron los atractivos según las fichas de jerarquización de atractivos turísticos propuesta por la OMT, obteniendo las siguientes:

**Jerarquía 1:** Se encuentra la cascada “Barranco Blanco”, es un hermoso salto aproximadamente de 50 metros de altura, en forma de “S”, con agua fresca y cristalina, donde el visitante podrá disfrutar del ambiente natural.

**Jerarquía 1:** Producción de café 100 % orgánico que es el principal pilar económico de la finca.

**Jerarquía 1:** La finca por su posición en el Paisaje terrestre protegido presta las condiciones que dan realce a actividades como: Observación de flora, Avistamiento de aves, observación de mamíferos, siembra de hortalizas.

**Jerarquía 1:** La finca por estar en la zona núcleo posee majestuosas vistas panorámicas las cuales se pueden aprovechar turísticamente identificándose dos puntos de gran relevancia: Mirador “los Cerritos” y mirador “El Beneficio”.

**Jerarquía 1:** La finca posee grandes recursos naturales que pueden ser potenciados creándose espacios establecimientos como es el Alojamiento, ofreciendo servicio de Alimentos y Bebidas (A y B).mirar anexo 1



### 5.2.3. Valoración de los recursos naturales

La naturaleza proporciona a los seres humanos los recursos principales:

- ✓ Agua
- ✓ Oxígeno
- ✓ Alimento

Para poder realizar sus funciones biológicas.

El agua es necesaria para cualquier actividad de los seres vivos y el oxígeno también, en el caso del agua puede ser utilizada para generar energía limpia y de uso doméstico, igualmente el oxígeno es fundamental aunque por su abundancia en el medio no se valora como un recurso fundamental, de la flora y la fauna se obtiene gran parte de los alimentos, medicamentos y la materia prima para la industria textil, madera y otras.

Tipos de recursos:

Si el objeto de consumo es un ser vivo o no:

- ✓ Recursos Bióticos: productos agrícolas, ganaderos, pesqueros y forestales.
- ✓ Recursos abióticos: agua y minerales (Rodríguez, 2012).

### 5.2.4 Recursos complementarios de la finca:

En cuanto a recursos complementarios de la finca se encuentran las plantaciones de café que constituye actualmente el principal rubro para la sostenibilidad de la finca.

En la finca se cultivan 2 hectáreas de musáceos intercalado con frutales. Entre las musáceas se encuentran banano (*Musa sp*) (blanco, norteño y dátil), guineo (pilipita, caribe, plátano mejorado y plátano dominico), frutales cítricos (*Citrus sp*), mango



(*Manguifera indica*), aguacate (*Persea americana*), pera (*Pyrus comminis*), matasano (*Casimiroa sp*) y aromática, pimienta (*Pipernigun*).

### **5.2.5 Actividad ganadera:**

Esta actividad ocupa el segundo lugar en orden de importancia, se practica de forma extensiva, para la producción de carne y leche. Sólo se practica en la época de seca de febrero a abril (Rodríguez Perez, 2009).

### **5.2.6 Accesibilidad e infraestructura:**

En la actualidad en época de verano solo existe accesibilidad para vehículos 4x4 200 metros antes de la finca, en época de invierno no existe acceso en vehículo porque el terreno permanece anegado, se accede a pie con botas de hule en un recorrido que dura una hora.

Cuenta con un pequeño albergue con capacidad para 16 personas que se creó con fines familiares y para alojar a los trabajadores en época de corte de café, los senderos ya están establecidos pero no cuenta con las condiciones como: señalización, cuerdas de apoyo y mapas, los senderos cuentan con capacidad para 10 personas.

Nicaragua se ha dado a conocer por su variedad de atractivos naturales, y por las diferentes actividades que promueve el turismo, es uno de los destinos turísticos de preferencia a nivel mundial.

El turista de hoy en día es un turista le gusta tener contacto directo con la naturaleza e involucrarse en las actividades cotidianas que son parte de la cultura nicaragüense, para ellos representa un alto grado de satisfacción, el realizar de corte de café, ordeñar vacas, hacer tortillas, elaboración de los derivados de la leche es para ellos



una experiencia que les permite conocer a fondo la formas de vida tradicional de la zona rural.

Otro elemento que no debe dejarse de mencionar es el entorno natural y los paisajes que se pueden apreciar alrededor de las comunidades rurales, lo cual permitiría complementar la sensación de vivir en un hábitat poco alterado. (INTUR, 2014).

Estas actividades representan una nueva fuente de ingresos ya que están siendo parte fundamental de las actividades turísticas para el desarrollo de las comunidades.



### 5.3. Propuesta de plan de acción turística en la finca la Beylla Vista

#### 5.3.1. Análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA)

<b>Análisis FODA Finca Beylla Vista</b>	
<p><b>Fortalezas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Importante valor paisajístico del entorno.</li> <li>-Diversidad de recursos naturales.</li> <li>-Posee bosque de nebliselva poco intervenido.</li> <li>-Planificación agroecológica de la finca.</li> </ul>	<p><b>Amenazas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Competencia</li> <li>-Degradación del medio ambiente.</li> <li>-Falta de educación ambiental.</li> <li>-Fenómenos naturales.</li> </ul>
<p><b>Debilidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de asesoramiento turístico.</li> <li>-No existe articulación con fincas aledañas.</li> <li>-Ausencia de estrategia de proyecto de desarrollo turístico.</li> <li>-Inaccesibilidad principalmente en invierno.</li> <li>-Mal manejo del recurso hídrico.</li> <li>-No se cuenta con infraestructura turística y vial.</li> <li>-No hay un plan de manejo del Paisaje terrestre Protegido actualizado.</li> </ul>	<p><b>Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beylla Vista se ubica en el área núcleo del paisaje Terrestre Protegido Mirafior-Moropotente.</li> <li>- La zona pertenece al circuito de la ruta del café.</li> <li>-Se han desarrollado proyectos de turismo con apoyo de INTUR, RENITURAL, PyMES Turísticas a nivel de la zona.</li> <li>- Por la conservación de sus bosques puede optar para recibir pagos por servicios ambientales.</li> </ul>



### **5.3.2. Propuesta de líneas de acción**

#### **Línea 1. Asesoramiento turístico:**

##### **Objetivo general**

Crear soluciones a problemas provenientes del ámbito del turismo para generar beneficios con productos turísticos.

##### **Actividades**

Asesoramiento al propietario de la finca para que adquiriera las herramientas necesarias en la acción cómo entrar y consolidarse en el sector turístico y aportar procesos de mejora continua, para el crecimiento de la finca, un ejemplo es el servicio que finca Beylla vista va ofrecer, un servicio innovador con altos estándares de calidad.

Capacitación en cuanto a desarrollo sostenible, producto turístico, educación ambiental, producción de energía limpia.

#### **Línea 2 articulaciones con fincas aledañas**

##### **Objetivo**

Establecer una unión entre los dueños de las fincas aledañas para trabajar bajo un mismo interés.

##### **Actividades**

Capacitación sobre el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Promover el intercambio de experiencias en cuanto a buenas prácticas agropecuarias para mejorar la sostenibilidad de la finca.



Capacitación sobre temas de educación ambiental.

Establecer relación con las instituciones reguladoras de turismo local.

### **Línea 3. estrategias de proyecto de desarrollo turístico**

#### **Objetivo**

Proponer estrategias de desarrollo turístico en la Finca Beylla Vista.

#### **Actividades**

Hacer un análisis de la situación turística existente en Miraflores, los recursos, la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado.

Diagnosticar comparando los resultados del análisis de la situación, que permita identificar los puntos fuertes y débiles de la finca, las oportunidades y los riesgos.

Determinar si existe el potencial, para el desarrollo turístico de la finca.

### **Línea 4. Accesibilidad**

#### **Objetivo**

Facilitar el acceso a la finca para que se puedan llevar a cabo las actividades turísticas.

#### **Actividades**

Organizar a los productores vecinos para gestionar con la municipalidad la reparación de las vías de acceso.

### **Línea 5. Infraestructura**

#### **Objetivo**

Prestar un servicio funcional.

#### **Actividades**



Retomar el proyecto de arquitectura realizado en la finca para la construcción de un eco albergue. Ver anexo N° 4

## **Línea 6. Promoción Turística**

### **Objetivo**

Divulgar los atractivos naturales que posee la finca Beylla Vista

### **Actividades**

- ✓ Creación de Brochure
- ✓ Páginas web
- ✓ Spot publicitarios
- ✓ Blogs
- ✓ Facebook
- ✓ Twitter
- ✓ Anuncios por TV y Radio.

### **Venta**

Se realizaran convenios a través de:

- ✓ tours operadoras :
  - a) BOSSA
  - b) TOTAL PACKAGE TOURS
  
- ✓ universidades públicas y privadas :
  - a) Universidad Politécnica de Nicaragua UPOLI
  - b) Facultad Regional Multidisciplinaria FAREM-ESTELI
  - c) Universidad Católica del Trópico seco de Estelí UCATSE
  - d) Universidad del Norte de Nicaragua UNI
  
- ✓ Escuelas secundarias



- a) Instituto Nacional Francisco Luis Espinoza INFLE
- b) Instituto Profesor Guillermo Cano ANEXA
- c) Colegio Nuestra Señora del Rosario
- d) Colegio San Francisco Hermanos Maristas

## **Líneas 7. Pagos por servicios ambientales**

### **Objetivos:**

Gestionar pagos por servicios ambientales

### **Actividades:**

- ✓ Identificación del servicio ambiental sobre el cual se hará la compensación o pago
- ✓ Priorización de sitios piloto en áreas de interés
- ✓ Identificación de los actores involucrados (tanto proveedores como consumidores del servicio ambiental)
- ✓ Evaluación del marco institucional y legal vigente
- ✓ Elaboración de un estudio técnico (biofísico) del área de donde proviene el servicio ambiental.
- ✓ Elaboración de un estudio socioeconómico



### **5.3.3. Propuesta de circuito turístico en base a las potencialidades naturales de la finca la Beylla Vista.**

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo Humano (PNDH), impulsado por el Gobierno de Unidad y Reconciliación Nacional, el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) ha elaborado de manera participativa con los actores públicos y privados del sector turismo el Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible 2011– 2020 (PNDS).

En este plan se han identificado las actuaciones a implementar para el desarrollo turístico adecuado del país a través de la Estrategia de Desarrollo Turístico Sostenible, constando de una línea de *Diferenciación y Diversificación del Producto Turístico*.

Esta línea estratégica tiene como objetivo prioritario la ampliación de la cartera de producto, a fin de dotar a Nicaragua de una imagen de destino con una amplia variedad de actividades y productos.

Según el Ing. Francisco Ramón Rodríguez ***“La idea existe, lo que falta es el financiamiento para elaborar un proyecto de estudio de mercado y plan de inversión de infraestructura (alojamiento que preste las condiciones adecuadas, diseño de senderos interpretativos, acondicionar la ruta de acceso a la finca ya que es la principal debilidad para proyectar la finca como destino turístico).***

Todo sitio que desee proyectarse como destino turístico debe trabajar en conjunto con las diferentes leyes que rigen la actividad turística evitando impactos negativos al medio ambiente, un elemento importante a considerar es la capacidad de carga o capacidad de acogida que va ligado al desarrollo turístico sostenible. Dicha capacidad se refiere al uso máximo que puede hacerse de un lugar sin dañar sus recursos, disminuir los niveles de satisfacción de los turistas o generar impactos negativos sobre la sociedad, la economía o la cultura local. (Meroño, 2010).



La finca se dedica a la producción de café, y se va a complementar a través de la creación de un circuito turístico, haciendo participe a los turistas que visiten la finca de actividades como: producción de café, siembras de hortalizas, ordeñar vacas, igualmente la elaboración de sus derivados. Se podrán realizar actividades como:

Senderismo, avistamiento de aves, alojamiento, alimentos y bebidas

### **Oferta:**

Los atractivos naturales de esta finca darán lugar a la creación de un circuito turístico conformado por dos tours:

- ✓ **Coffee and waterfall:** Este tours comprende un recorrido por las plantaciones del café, iniciando por los viveros desde su crecimiento hasta su desarrollo, durante el recorrido podrá apreciar vistas panorámicas, arboles de gran altura, antiguos y frutales, finalizando con un refrescante baño en la cascada Barranco Blanco. Con un precio de \$ 20 (dólares) incluyendo: hospedaje, transporte, alimentación y Tours guiados.
  
- ✓ **Ozomahtli Tötötl:** en este tours tendrá la oportunidad de apreciar aves exóticas como el Quetzal de Guatemala, ave Nacional de Nicaragua Guardabarranco entre otros y mamíferos como el mono Congo y cara blanca. Este tour tendrá un precio de \$15 (dólares) incluyendo: hospedaje, transporte, alimentación y tours guiados. **Ver anexo 1,2 y 3.**

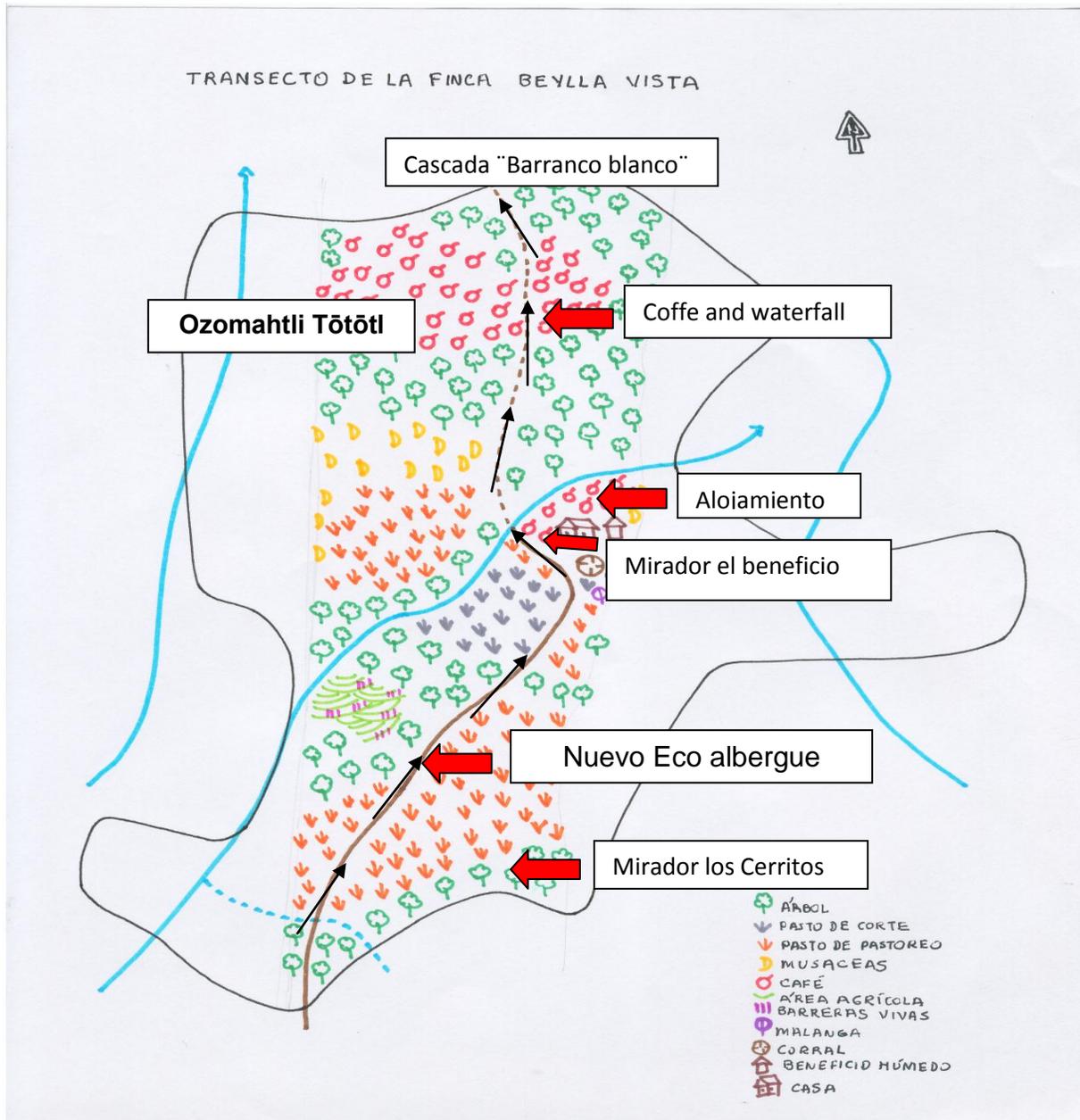


Imagen N° 4 Propuesta de circuito turístico. Fuente: Tesis en gestión de Medio Ambiente Ing. Francisco Rodríguez.



## VI. Conclusiones

El Paisaje terrestre protegido Mirafior-Moropotente posee una gran gama de atractivos naturales utilizables para el turismo, existe pequeños establecimientos que prestan servicios turísticos, sin embargo carecen de infraestructura y oferta que complemente la demanda.

La finca Beylla Vista posee diversos atractivos naturales que se han conservado por generaciones, lo cual permitirá su posicionamiento como modelo de finca agro turística.

Con la propuesta de desarrollo turístico sostenible en la Finca Beylla Vista Mirafior-Moropotente, se concluye que esta encierra una serie de atractivos naturales, lo cual la convierte en una alternativa diferente, permitiendo el desarrollo del proyecto. La finca a servido como un centro de investigación científica, lo cual ha despertado el interés de los visitantes para proyectarla como un destino turístico.

La propuesta es una pauta para que el propietario de la finca desarrolle el proyecto turístico, sirviéndole como base para los próximos estudios a realizar.



## VII. Recomendaciones

Mayor involucramiento con entidades reguladoras de la actividad ambiental y turística para un mejor rendimiento de la finca.

Capacitar al personal de la finca en temas relacionados a calidad turística.

Mantener las prácticas sostenibles para la preservación del medio ambiente.

Informarse sobre las políticas que el gobierno está implementando en cuanto al desarrollo turístico sostenible y la ampliación de la oferta en el país.

Acondicionar los senderos (rótulos, mapas, cuerdas de apoyo).

Partiendo de este documento es necesario darle seguimiento con los estudios respectivos a fin de que el proyecto sea exitoso y se logren los objetivos.



## VIII. Bibliografía

- ✓ (Barquero, 2014) Pago por servicios ambientales.
- ✓ (Corrales Gómez, 2013) El turismo en el norte es de calidad.
- ✓ Diego Lopez Olivares. Sistema turístico en Nicaragua
- ✓ Estelí Caracterización Potencial de la Industria (UNI)
- ✓ (Francisco Ramón Rodríguez Pérez) Tesis de máster en gestión del medio ambiente y los recursos naturales
- ✓ (García, 2004) Guía para el diseño y operación de senderos interpretativos.
- ✓ (Ingrid Rodríguez) Trabajo de Construcción VII, Arquitectura
- ✓ (Meroño, 2010) Indicadores de capacidad de carga del turismo.
- ✓ (Moran, 2012) Análisis del potencial en Nicaragua de turismo rural.
- ✓ Protocolo Metodología de la Investigación Geografía Turística de Nicaragua Beylla Vista Miraflores-Moropotente.
- ✓ Plan de negocio fincas agro turísticas INTUR
- ✓ Propuesta de Desarrollo Turístico Finca Campusano Chinandega
- ✓ (Rivera, 2009) Atractivos turísticos y recursos naturales.
- ✓ (Rodríguez, 2012) Recursos naturales y sistema tecnológico.



# Anexos



## Anexos 1 Fichas de clasificación

Según la OMT (Organización Mundial del Turismo) existen modelos de categorización para los atractivos turísticos.

***“No existe un método definido y generalmente aceptado para inventariar los recursos, dependiendo el método del lugar que se trate y de los recursos en sí.”***

<b>Modelo de evaluación de los Atractivos turísticos. Categorización</b>	
PRINCIPALES	El principal atractivo que se encuentra en el circuito es la Cascada mide aproximadamente 50 mts de altura y se puede apreciar en ella agua cristalina y fresca, donde el visitante disfrutara de un relajante baño en las bellas montañas del norte.
SUBORDINADOS	El café es una de las actividades que ha tenido gran auge en los últimos tiempos ya que representa una forma diferente de practicar el agroturismo, por lo que es otro de los atractivos de gran relevancia en la finca Beylla vista, donde el turista podrá empaparse sobre la producción y proceso del mismo.  Otro de los atractivos son las bellas vistas panorámicas que ofrece la finca, además de gran variedad de fauna donde podrá hacer observación de mamíferos como el mono Congo y mono cara blanca, con un poco de suerte se podrá apreciar el tigrillo,



	<p>flores endémicas como las orquídeas y disfrutar del espectáculo de avistamiento de aves.</p> <p>Arboles ancestrales, medicinales y frutales que forman parte de la historia de la huella ecológica de los Rodríguez Rodríguez.</p>
PERIFÉRICOS	<p>La calidez y hospitalidad brindada en conjunto con la calidad de los servicios hará que finca Beylla vista prevalezca en la demanda del turista, donde tendrán la oportunidad de compartir experiencias vivenciales y actividades diarias de la familia como: ordeñar vacas y elaboración de los derivados de la leche, hacer abono orgánico, producción de hortalizas y degustar de estos productos.</p>

**Modelo de evaluación de los Atractivos turísticos.**

**Jerarquías**

<b>Jerarquía 1</b>	Cascada "Barranco Blanco"
<b>Jerarquía 1</b>	Producción del café

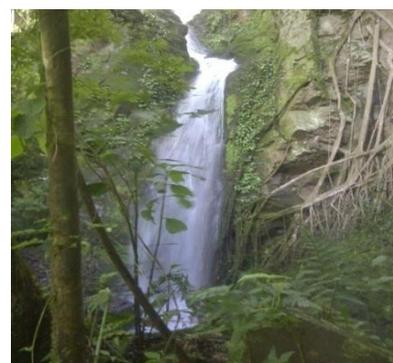


<b>Jerarquía 1</b>	Observación de flora Avistamiento de aves Observación de mamíferos Siembra de hortalizas
<b>Jerarquía 1</b>	Mirador "los Cerritos" y mirador "El Beneficio"
<b>Jerarquía 1</b>	Alojamiento Alimentos y Bebidas (A y B)

## Fichas de clasificación de los atractivos

**Recursos Naturales (RN):** Son todos aquellos espacios con características muy representativas de la zona, que son en sí motivo suficiente para emprender un viaje y que son parte del patrimonio turístico municipal.

DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO	
<b>Nombre</b>	Cascada "Barranco Blanco"
<b>Clasificación</b>	Recurso Natural
<b>Categoría</b>	Sitios Naturales
<b>Tipo</b>	Ríos
<b>sub.-Tipo</b>	Cascada
<b>Jerarquía</b>	1
<b>DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO</b>	
La Cascada "Barranco Blanco" es un hermoso salto aproximadamente de 50 metros de altura, en forma de "S", con agua fresca y cristalina, donde el visitante podrá disfrutar de un delicioso baño y relajarse con el sonido de la naturaleza.	
<b>Clima</b>	sub.-Tropical Húmedo
<b>Capacidad de Carga</b>	10 personas.





<b>Facilidades para el turista</b>	<p>Por estar ubicada en las espesas montañas del paisaje protegido Mirafior-Moropotente, el visitante tendrá la oportunidad de vivir toda una aventura.</p> <p>Observación: se recomienda tener buena condición física.</p>			
<b>Seguridad</b>	No existe seguridad ciudadana.			
<b>Administración</b>	Ing. Francisco Ramón Rodríguez			
<b>Horarios de Atención</b>	Lunes a Domingo 8:30 a.m.- 12:00 p.m.; 2:00 p.m.- 5:00 p.m.			
<b>Señalización Turística</b>	No existente			
<b>Equipamiento y Servicio</b>	Senderos con gradas, rótulos interpretativos, cuerdas de seguridad.			
<b>Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores</b>	<b>Nombre</b>	<b>Vía</b>	<b>Distancia</b>	<b>Tiempo</b>
	Estelí	Carretera	25 km	1 y 30 min
	Finca Beylla Vista	sendero	5 km	4 ½ hr



DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO				
<b>Nombre</b>	Finca Beylla Vista			
<b>Clasificación</b>	Recurso Natural			
<b>Categoría</b>	Sitios Naturales			
<b>Tipo</b>	Lugares de observación de flora y fauna.			
<b>sub.-Tipo</b>	Montaña			
<b>Jerarquía</b>	1			
DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO				
<p>La Finca Beylla vista posee ciertos atractivos naturales que hacen de ella un lugar interesante y diferente, en la que se pueden desarrollar diferentes actividades como la observación de flora y fauna y mamíferos como los monos congós y cara blanca.</p>				
<b>Clima</b>	sub.-Tropical Húmedo			
<b>Capacidad de Carga</b>	10-15 personas.			
<b>Facilidades para el turista</b>	Se ubica en los alrededores de la finca.			
<b>Seguridad</b>	No existe.			
<b>Administración</b>	Sr. Rudy Gonzales			
<b>Horarios de Atención</b>	Lunes a Domingo 8:30 a.m.- 12:00 p.m.; 2:00 p.m.- 5:00 p.m.			
<b>Señalización Turística</b>	No existe			
<b>Equipamiento y Servicio</b>	Los senderos están acondicionados pero sin señalización, el guía está entrenado para brindar toda la información.			
<b>Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores</b>	<b>Nombre</b>	<b>Vía</b>	<b>Distancia</b>	<b>Tiempo</b>
	Managua	Pav*	152 Km.	2 hrs
	Estelí	carr eter a	34 km	1: 45 min.



DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO				
<b>Nombre</b>	Mirador "los Cerritos y "El Beneficio"			
<b>Clasificación</b>	Recurso Natural.			
<b>Categoría</b>	Sitios Naturales			
<b>Tipo</b>	Montaña			
<b>sub.-Tipo</b>	Mirador			
<b>Jerarquía</b>	1			
DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO				
<p>Durante el recorrido el visitante podrá disfrutar de espectaculares vistas panorámicas y apreciar las bellezas escénicas de los alrededores del paisaje protegido, desde las cimas de las verdosas montañas.</p>				
<b>Clima</b>	sub.-Tropical Húmedo			
<b>Capacidad de Carga</b>	10-15 personas.			
<b>Facilidades para el turista</b>	Se ubica en los alrededores de la finca con facilidad de acceso			
<b>Seguridad</b>	Existe seguridad en todas sus instalaciones.			
<b>Administración</b>	Sr. Rudy Gonzales			
<b>Horarios de Atención</b>	Lunes a Domingo 8:30 a.m.- 12:00 p.m.; 2:00 p.m.- 5:00 p.m.			
<b>Señalización Turística</b>	No existe			
<b>Equipamiento y Servicio</b>	No existen senderos señalizados, ni estaciones en los miradores.			
<b>Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores</b>	<b>Nombre</b>	<b>Vía</b>	<b>Distancia</b>	<b>Tiempo</b>
	Beylla Vista	sendero	10 mts	2 min.



DATOS GENERALES DEL ATRACTIVO					
<b>Nombre</b>	Albergue "La Huella"				
<b>Clasificación</b>	Recurso socio económico				
<b>Categoría</b>	Alojamiento				
<b>Tipo</b>	Albergue				
<b>Jerarquía</b>	1				
DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO					
Finca Beylla Vista cuenta con un pequeño albergue con condiciones necesarias para la comodidad del visitante.					
<b>Clima</b>	sub.-Tropical Húmedo				
<b>Capacidad de Carga</b>	16 personas.				
<b>Facilidades para el turista</b>	Se ubica dentro de la finca				
<b>Seguridad</b>	Existe seguridad en todas sus instalaciones.				
<b>Administración</b>	Sr. Rudy Gonzales				
<b>Horarios de Atención</b>	Lunes a Domingo 8:30 a.m.- 12:00 p.m.; 2:00 p.m.- 5:00 p.m.				
<b>Señalización Turística</b>	No existe				
<b>Equipamiento y Servicio</b>	Existen una cabaña con 4 habitaciones en cada una se pueden alojar 4 personas en literas con un total de 16, cada una con su colchón y colchas.				
<b>Distancias y Tiempos de los Principales Centros Emisores</b>	<b>Nombre</b>	<b>Vía</b>	<b>Distancia</b>	<b>Tiempo</b>	
	Finca Beylla Vista	sendero	10 metros	2 min.	



## Anexo 2 Tour

Oferta Turística de Beylla Vista					
Tour	Actividad	Incluye	Duración	Capacidad de carga	Costo
Coffee and waterfall	Comprende un recorrido por las plantaciones de café iniciando por los vivero, desde su crecimiento hasta su desarrollo , apreciando vistas panorámicas, arboles de gran altura antiguos y frutales, finalizando con refrescante baño en la cascada "Barranco Blanco"	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Guía Turístico</li> <li>✓ Alimentación</li> <li>✓ Transporte</li> <li>✓ Alojamiento</li> </ul>	5 horas	10 personas	\$ 20
Ozomahtli Totol	En este tour tendrá la oportunidad de apreciar aves exóticas como el Guardabarranco entre otros y mamíferos como el mono Congo y cara blanca.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Guía Turístico</li> <li>✓ Alimentación</li> <li>✓ Transporte</li> <li>✓ Alojamiento</li> </ul>	2 horas	10 personas	\$ 15



## Anexo 3 Itinerarios

### Itinerarios

#### Coffe and waterfall

Día 1: Salida de Estelí a la finca Beylla Vista a las 6:00 AM arribando a la finca a las 8:00 AM.

- ✓ Desayuno 7:00 Am
- ✓ Ubicación de los dormitorios a las 8:00 Am
- ✓ Inicio del tour coffe and waterfall a las 8:45 Am
- ✓ Recorrido por el sendero interpretativo que consta de: viveros de café, arboles de café de 3 años de edad a mas, arboles ancestrales, frutales, medicinales, hasta llegar a la casaca "La Escondida".
- ✓ Regreso a la finca a las 1:30 Pm
- ✓ Almuerzo a las 2:00 Pm
- ✓ Luego del almuerzo tiempo de ocio 4:00 Pm a las 5:00 Pm
- ✓ 5:00 Pm actividades recreativas según el gusto del visitante.

Día 2:

- ✓ Ordeño de vacas a las 5:00 Am
- ✓ Desayuno 7:00 Am
- ✓ Elaboración de productos derivados de la leche 8:00 Am (Estas actividades a opción del visitante).
- ✓ Salida de Beylla Vista a Estelí a las 9:30 Am  
Llegada a Estelí a las 12:00 Pm

#### Recomendaciones

- ✓ Buena concisión Física
- ✓ Ropa cómoda y oscura que le permita movilidad
- ✓ Zapatos acanalados o botas de hule
- ✓ Agua
- ✓ Si padece de alguna enfermedad cargue sus medicamentos
- ✓ Repelente



## **Ozomahtli Total**

Palabra Nahuatl que Significa aves y monos

Día 1: Salida de Estelí a la finca Beylla Vista a las 3:00 PM arribando a la finca a las 5:00 PM.

- ✓ Ubicación de los dormitorios a las 5:30 Am
- ✓ Cena 6:00 Pm
- ✓ Actividades recreativas según los gustos de los visitantes
- ✓ Avistamiento de aves a las 6:00 Am a 7:00 Am
- ✓ Desayuno a las 7:00 Am
- ✓ Observación de monos congós, caras blancas y ahoyadores de las 8:00 Am a 9:00 Am
- ✓ Tiempo de ocio 9:00 Am a 10:00 Am
- ✓ Salida de Beylla Vista a Estelú a las 11:00 Am Llegada a Estelí a la 1:00 Pm.

## **Recomendaciones**

- ✓ Ropa oscura
- ✓ ir en silencio
- ✓ zapatos adecuados
- ✓ no llevar perfume

## **Equipos**

- ✓ agua
- ✓ binoculares
- ✓ guía de identificación de aves

Si los visitantes desean realizar los dos tour juntos o cualquier otro tipo de actividad se está abierto a sus condiciones, Se hará una combinación de los dos tour con duración de dos días.





## Anexo 4

### Reingeniería del Proyecto:

Se trabajo con un plano arquitectónico realizado por la arquitecta Ingrid Pérez, con el fin de aportar para la proyección turística de la finca.

El hospedaje estará abastecido con un sistema de electricidad solar a base de paneles solares.

Estará compuesto con servicios sanitarios con tratamientos de aguas residuales.

Con relación al abastecimiento de agua el hospedaje constará de un sistema de bombeo de agua, ya que existen quebradas aledañas al hospedaje.

Planta arquitectónica:

Materiales de construcción locales

- ✓ Utilización de madera (Roble de montaña) en paredes externas y particiones internas
- ✓ Cielo rasó, fascia del techo, piso , barandales y pérgolas de madera (Cedro)
- ✓ Minifalda construida de piedra bolón
- ✓ Fuente y jardines internos elaborados con piedra bolón
- ✓ Ventanas de vidrio con marcos de madera (Cedro)
- ✓ Puertas de maderas ( Cedro)
- ✓ Mobiliarios como : Mesas, sillas, armarios, mesas de noche, camas elaborados con madera (Cedro)
- ✓ Detalles decorativos de madera ( aguacate y ramas de café)



## 1. Elevaciones

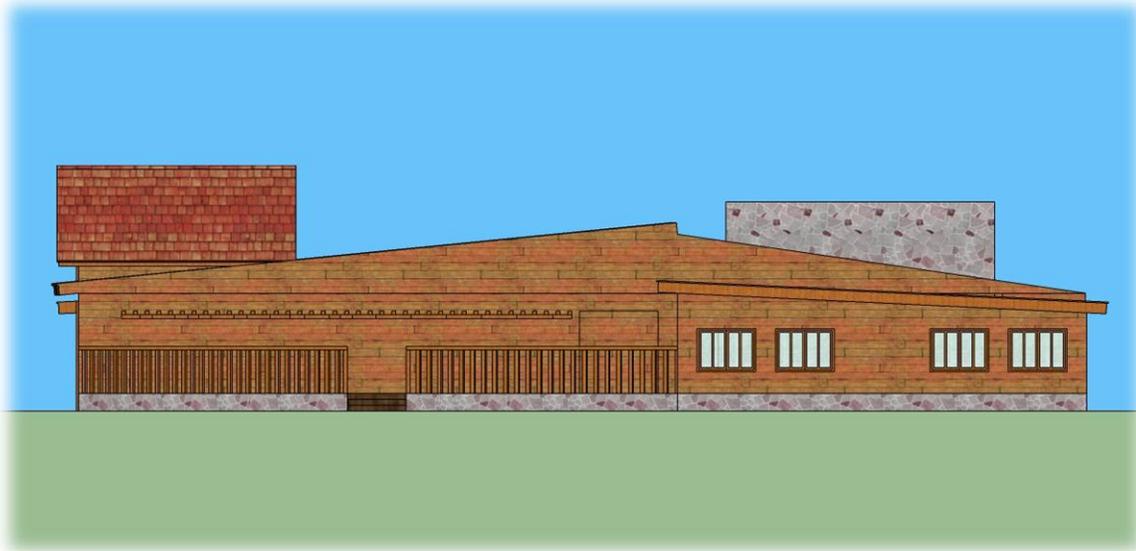


## 2. Elevación Frontal





### 3. Elevación Lateral Derecha



### Elevación Lateral Izquierda



## Elevación Posterior



## Perspectivas





