

## CARTA AVAL

A través de la presente hago constar que: **Arteta Martinez Kimberly Selena, Talavera Miranda Maykeling Alicia y Varela Ordoñez Darwin Ovedth**, estudiantes de la Licenciatura en Turismo Sostenible, han finalizado su trabajo investigativo en el tema **“Propuesta de Desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega II semestre del 2019.”**

Este trabajo fue apoyado metodológicamente y técnicamente en la fase de planificación, ejecución, procesamiento, *análisis* e interpretación de datos, así como sus respectivas conclusiones. Después de revisar la coherencia, contenido y la incorporación de las observaciones brindadas por la docente metodóloga y consultas realizadas a especialistas en el tema, considero que el mismo hace una aportación significativa al conocimiento y dando aportes relevantes a los territorios.

También, la amplia literatura científica relacionada con el tema indicado evidencia que ocupa un lugar importante entre los desarrollos recientes en proceso de licenciatura en la facultad.

Por consiguiente, valoro que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la normativa y, por lo tanto, está listo para ser entregado ante la institución rectora.

Dado en la ciudad de Estelí a los 10 días del mes de febrero del 2020

Atentamente.

---

***M.Sc. Mariela Gutiérrez Hernández***

***Tutora de tesis***



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA

UNAN - MANAGUA

**Facultad Regional Multidisciplinaria, FAREM-Estelí**

**Propuesta de Desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega II semestre del 2019**

**Departamento de Ciencias, Tecnológica y Salud**

**Seminario de Graduación Para optar al título Licenciatura en Turismo Sostenible.**

**Autores:**

- Br. Arteta Martínez Kimberly Selena 15054879
- Br. Talavera Miranda Maykeling Alicia 15053086
- Br. Varela Ordoñez Darwin Ovedth 15056672

**Tutora:**

- Msc. Mariela Gutiérrez

**Estelí, enero de 2020**





UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA

UNAN - MANAGUA

**Facultad Regional Multidisciplinaria, FAREM-Estelí**

**Propuesta de Desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega II semestre del 2019.**

**Departamento de Ciencias, Tecnológica y Salud**

**Seminario de Graduación Para optar al título Licenciatura en Turismo Sostenible.**

**Tutora:**

- Msc. Mariela Gutiérrez

**Estelí, enero de 2020**



## **Agradecimientos**

Nosotros Darwin Varela, Kimberly Arteta y Maykeling Talavera Agradecemos Primeramente a Dios nuestro Padre Celestial, por habernos dado la sabiduría y la paciencia para seguir adelante en los momentos donde creímos que las cosas estaban perdidas.

A nuestros padres, por todo el apoyo incondicional que nos han brindado en este largo camino y porque nos han sabido comprender en momentos difíciles de nuestra carrera.

A nuestros profesores, por brindarnos el conocimiento durante estos cinco años, por tenernos paciencia en momentos difíciles de nuestro aprendizaje, por compartirnos consejos para ser mejores personas y mejores profesionales.

A nuestra tutora MSc Mariela Gutiérrez por haber compartido con nosotros sus conocimientos y de esta manera ayudarnos en la culminación de este trabajo.

También agradecemos a los propietarios de la Finca Regalo de Dios por habernos brindado la información necesaria para la realización del presente trabajo.

## **Dedicatoria**

Nosotros Darwin Varela, Kimberli Arteta y Maykeling Talavera, Dedicamos este esfuerzo primeramente a Dios, por habernos dado la sabiduría, paciencia, entendimiento y principalmente la vida en la culminación de nuestra carrera profesional, así también porque Él nos ha dado las fuerzas y fortalezas necesarias para proponernos metas y cumplir cada una de ellas.

A nuestros padres quienes nos han sabido guiar por el camino del saber, dándonos su apoyo material y espiritual para hoy ver coronados nuestros anhelos.

Así mismo, a nuestros amigos y a todas las personas que de una u otra manera nos brindaron su apoyo, paciencia y comprensión en la culminación de nuestro trabajo final.

## **Resumen**

La presente investigación se realizó en la Finca Regalo de Dios, en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega, en el II semestre del corriente año.

La metodología utilizada es cualitativa descriptiva, ya que identifica atractivos turístico existente en el lugar de estudio, y se aplicaron técnicas e instrumentos para la recolección de información como: la observación participante y entrevistas dirigidas a actores claves seleccionados en base a criterios establecidos.

Se percibe que la comunidad tiene indicio para ser aprovechada turísticamente, ya que esta posee escenarios naturales únicos que pueden ser turísticos, pero la población de la comunidad desvaloriza este potencial, debido a la falta de conocimiento del turismo en dicha localidad, lo que ocasiona que los pobladores ocasionen daños irreversibles a los recursos naturales.

Se realizó esta investigación con el propósito de identificar el potencial turístico que cuenta la Finca Regalo de Dios, atractivos como naturales, económicos y sociales, para poder dar una propuesta de desarrollo turístico, dicha propuesta constara de hacer de la finca un parador Turístico.

Al mismo tiempo esta investigación ayudará a despertar la conciencia a pobladores de la comunidad como a los propietarios de la finca, sobre los recursos naturales con los que cuentan, evitando así más destrucción en la zona puesto que con las nuevas visiones turísticas que se planteen, los pobladores de la comunidad verán con otros ojos el medio en cual se encuentran rodeados.

Concluyendo que la investigación será de gran aporte turístico para la Finca Regalo de Dios e igual para la comunidad; en esta investigación se aprecia que la comunidad cuenta con gran potencial turístico, que aún no son aprovechados adecuadamente; demostrando a los pobladores en general, que el turismo es una nueva forma de ingreso económico y ayudara al desarrollo comunitario.

**Palabras claves:** plan, desarrollo, parador turístico.

## Índice

<b>Agradecimientos</b> .....	<b>2</b>
<b>Dedicatoria</b> .....	<b>3</b>
<b>Resumen</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Introducción</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1. Antecedentes del problema</b> .....	<b>9</b>
<b>1.2. Planteamiento del problema</b> .....	<b>10</b>
<b>1.3. Formulación del problema</b> .....	<b>12</b>
<b>1.3.1. Descripción de la realidad problemática</b> .....	<b>13</b>
<b>1.4. Preguntas directrices</b> .....	<b>14</b>
<b>1.5. Justificación</b> .....	<b>15</b>
<b>II. Objetivos de investigación</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1. Objetivos Generales</b> .....	<b>16</b>
<b>2.2. Objetivo específico</b> .....	<b>16</b>
<b>III. Marco Teórico</b> .....	<b>17</b>
<b>3.1. Turismo</b> .....	<b>17</b>
<b>3.2. Potencial Turístico</b> .....	<b>17</b>
<b>3.3. Atractivo turístico</b> .....	<b>17</b>
<b>3.4. Recurso turístico</b> .....	<b>17</b>
<b>3.5. Demanda Turística</b> .....	<b>18</b>
<b>3.6. Oferta Turística</b> .....	<b>18</b>
<b>3.7. Desarrollo Sostenible</b> .....	<b>18</b>
<b>3.8. Investigación de mercados</b> .....	<b>19</b>
<b>3.9. Turismo rural</b> .....	<b>19</b>
<b>3.10. Agroturismo</b> .....	<b>19</b>
<b>3.11. Ecoturismo</b> .....	<b>20</b>
<b>3.12. Parador turístico</b> .....	<b>20</b>
<b>3.13. Caracterización de Jinotega</b> .....	<b>20</b>
<b>3.14. Caracterización de la finca</b> .....	<b>22</b>
<b>IV. Operacionalización de Variables</b> .....	<b>23</b>
<b>Demanda Turística</b> .....	<b>23</b>
<b>Oferta Turística</b> .....	<b>23</b>
<b>V. Metodología</b> .....	<b>25</b>

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

<b>5.1.</b>	<b>Descripción del área de estudio .....</b>	<b>25</b>
<b>5.2.</b>	<b>Tipo de estudio .....</b>	<b>26</b>
<b>5.3.</b>	<b>Según su enfoque .....</b>	<b>27</b>
<b>5.4.</b>	<b>Según su propósito .....</b>	<b>28</b>
<b>5.5.</b>	<b>Según su alcance .....</b>	<b>28</b>
<b>5.6.</b>	<b>Universo o Población .....</b>	<b>28</b>
<b>5.7.</b>	<b>Muestra .....</b>	<b>28</b>
<b>5.8.</b>	<b>Métodos .....</b>	<b>29</b>
<b>5.9.</b>	<b>Técnicas e instrumentos de recolección de los datos .....</b>	<b>30</b>
<b>5.10.</b>	<b>Técnicas de procedimiento y análisis de datos .....</b>	<b>30</b>
<b>5.11.</b>	<b>Fase de planificación o preparatoria. ....</b>	<b>31</b>
<b>5.12.</b>	<b>Fase de ejecución o trabajo de campo .....</b>	<b>31</b>
<b>5.13.</b>	<b>Informe final o Fase informativa. ....</b>	<b>32</b>
<b>VI.</b>	<b>Resultados y Discusión .....</b>	<b>33</b>
<b>6.1.</b>	<b>Objetivo 1. Identificar el potencial turístico de la finca Regalo de Dios. ....</b>	<b>33</b>
<b>6.2.</b>	<b>Objetivo 2. Determinar la oferta y demanda turística de la comunidad de Wamblancito .....</b>	<b>41</b>
<b>6.3.</b>	<b>Objetivo 3. Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios .....</b>	<b>44</b>
<b>VII.</b>	<b>Conclusiones y Recomendaciones .....</b>	<b>56</b>
<b>7.1.</b>	<b>Conclusiones .....</b>	<b>56</b>
<b>7.2.</b>	<b>Recomendaciones .....</b>	<b>57</b>
<b>VIII.</b>	<b>Bibliografía. ....</b>	<b>58</b>
<b>IX.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>59</b>



## **I. Introducción**

Según la organización mundial del turismo (OMT) el turismo es un sector que durante décadas viene en constante crecimiento y que gracias a su diversificación se ha convertido en uno de los sectores económicos de más rápido crecimiento convirtiéndolo en una pieza fundamental en el proceso socioeconómico de los países.

El turismo en Nicaragua ha sido, desde algunos veinte años, una de las actividades socioeconómicas y culturales más importantes con las ha podido contar, promoviendo el desarrollo local y nacional, a través de la implementación de distintas estrategias de promoción y comercialización turística dentro y fuera del territorio.

Entendemos por turismo a todas aquellas actividades que tengan que ver con conocer o disfrutar de regiones o espacios en los que uno no vive de manera permanente. El turismo puede presentar muchas variantes ya que hay diferentes tipos de turismo: turismo cultural, de aventura, de entretenimiento, de relajación, turismo verde, turismo rural, turismo rural comunitario, agroturismo, turismo de experiencia.

Hoy en día se ha convertido en una de las actividades más importante para la economía del país, por su gran dinamismo y capacidad de desarrollo, el turista está en la búsqueda de experiencias únicas acorde a sus nuevos gustos, necesidades al igual que las preferencias, como lo son el interactuar con comunidades receptoras, el interrelacionarse con la naturaleza, realizar actividades de reto físico, aventuras, entre otras actividades al aire libre, esto da origen a una nueva tendencia de hacer turismo, la cual se reconoce como turismo rural comunitario. (OMT, UNWTO, 1998)

En este sentido para Nicaragua el desarrollo del sector turismo ha tenido un impacto positivo para los territorios ya que ha generado empleos, realización de obras de infraestructura, desarrollo de establecimientos gastronómicos y hoteleros en diferentes puntos del país tanto en las zonas urbanas como rurales, crecimiento y mejoramiento de las vías de acceso.

## **“Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”**

El presente trabajo de investigación realizado en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega, tiene como propósito presentar una propuesta de desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios, este trabajo se basa en las líneas de investigación estipuladas por la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua UNAN-Managua FAREM-Estelí, para la cual se tomó “Desarrollo Rural” y como sub tema Agroturismo (turismo comunitario)

La investigación tiene como propósito identificar los recursos naturales y turísticos de la Finca Regalo de Dios, para demostrar que la comunidad y la finca cumplen con las condiciones esenciales Para implementar dicha propuesta antes expuesta.

Al igual que para esta propuesta se Determinó la oferta y demanda de la comunidad de Wamblancito, esto para identificar el tipo de demanda de esta zona y comprender el tipo de necesidades para una oferta y servicio de calidad, concluyendo así con una Propuesta de un diseño de un parador turístico para la Finca Regalo de Dios.

El estudio está encaminado a generar capacidades para transformar el sitio, aplicando buenas prácticas ambientales sostenibles que conduzcan al desarrollo y aprovechar el potencial existente como los Recursos Naturales, económicos, y sociales. La metodología fue altamente participativa ya que involucró a todos los pobladores de la Comunidad al igual que a los propietarios de la finca, permitiendo la interacción de estos a través de las entrevistas y demás técnicas aplicadas.

El documento se ha estructurado en III acápite que contemplan en el I capítulo el Contexto de la investigación, el II capítulo Marco teórico, el III capítulo Resultados, finalizando con las Conclusiones del estudio y Recomendaciones.

Las teorías relevantes que sustentan el estudio están centradas en turismo rural comunitario, crecimiento económico social, y propuesta de desarrollo Turístico.

### **1.1. Antecedentes del problema.**

En el presente trabajo a investigar no existe un documento sobre la comunidad, o algo en específico como proyectos e investigaciones, pero se toma en cuenta algunas tesis, artículos de internet, y libros sobre turismo rural o de desarrollo turístico, para la investigación y comparación de algunas definiciones sobre lo que es el turismo, entre las más importantes están:

- Libro: Agroturismo una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local por Blanco, H. (2003). Lima.
- Turismo Alternativo Libro de Casal, F. M. ciudad de México 2002.
- Tesis: Propuesta de desarrollo en turismo rural comunitario para la reserva Miraflores Estelí, Autores Diaz Toruño, M., Sevilla Obregón, A. K., & Toruño Sáenz, K. (2012).
- Libro: Metodología de la investigación Sampieri, R. (2010). México: Sexta Edición.
- Libro: Sociología del ocio Dumazeider, J. (1962). Francia: autoestudio.
- Educación para el desarrollo Sostenible UNESCO (2012).. Francia: Organización de las Naciones Unidas.
- Turismo en teoría Gisolf, M. C. (25 de noviembre de 2012). Obtenido de <https://www.tourismtheories.org/?p=1586&lang=es>

## **1.2. Planteamiento del problema**

Se puede apreciar el turismo rural comunitario (TRC) desde el punto de vista espacial, temporal o social. Desde hace tiempo geógrafos, sociólogos, economistas y planificadores señalan la existencia de unos límites borrosos tanto lo urbano como lo rural, cuando se enmarca lo rural desde la óptica espacial, debido, entre otras causas, al ensanchamiento físico y funcional de lo urbano, a la movilidad creciente de los pobladores y al desarrollo del fenómeno de la segunda residencia. Algunos autores definen lo rural como “el ámbito en el que las ocupaciones principales de sus miembros están relacionadas con la agricultura”. (Gisolf, 2012)

El turismo, especialmente el turismo rural, crea puestos de trabajo a los que tienen mayores posibilidades de acceder dos colectivos con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral: las mujeres y los jóvenes. La mayor parte de los nuevos establecimientos turísticos rurales son creados y gestionados por mujeres. Y los jóvenes encuentran en la actividad turística una salida más atractiva que los tradicionales oficios rurales.

La Finca Regalo de Dios cuenta con un gran potencial para desarrollar un turismo rural comunitario, puesto que cuenta con una naturaleza virgen y única, variedades de especie y un sin número de recursos para realizar nuevos proyectos, además la finca se dedica a la ganadería lo cual es favorable para la práctica del agroturismo donde se puede convivir en el día a día con los pobladores de la comunidad.

Esto da la pauta para crear destinos turísticos debido al entorno natural así dando beneficios a la comunidad puesto que si los propietarios consideran y den a realizar el proyecto sería el primer centro turístico en la comunidad de Wamblancito.

Sin embargo, en la comunidad no cuentan con un conocimiento sobre el turismo y de los beneficios que este puede traer, lo cual hace el mal aprovechamiento de los recursos naturales de la finca y su entorno.

## **“Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”**

La comunidad al igual que la finca Regalo de Dios cuentan con atractivos naturales únicos en el país que pueden ser aprovechados de manera turística, pero es inexistente una oferta y demanda turística en la zona, de igual manera no existen empresas que brinden los servicios de hospedaje y alimentación, esto llevo a plantear una problemática

¿Cuál sería la incidencia y beneficios de una Propuesta de Desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, en la comunidad de Wamblancito?

### **1.3. Formulación del problema**

Al contemplar la realidad del problema se llega a formular una interrogante que será de ayuda para la investigación

¿Cómo beneficiaría una propuesta de desarrollo turístico en la Finca Regalo de Dios?

### **1.3.1. Descripción de la realidad problemática**

En el municipio de Wamblan departamento de Jinotega, existe la comunidad de Wamblancito donde se llevará a cabo una investigación, que trata de una propuesta de desarrollo turístico en la finca Regalo de Dios así promoviendo el turismo rural comunitario aportando beneficios a la comunidad.

Se ve la necesidad de hacer una propuesta de desarrollo turístico, para esta comunidad que tratara de realizar investigaciones para comprobar si la Finca Regalo de Dios y la comunidad donde esta se encuentra, son actas y cuentan con los atractivos necesarios para realizar turismo rural comunitario, y de igual manera poder hacer una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, dicha propuesta trata de un parador turístico.

La Propuesta de un desarrollo turístico es uno de los objetivos primordiales de la investigación, se da por la cantidad de recursos naturales que existen en la zona y por ende en la finca, los cuales no se aprovechan adecuadamente y la mayoría de los pobladores, dan un mal uso de estos recursos,

#### **1.4. Preguntas directrices**

¿Cuál es el potencial turístico con el que cuenta la finca regalo de Dios?

¿Cuál es la oferta y demanda Turística que posee la comunidad de Wamblancito?



## **1.5. Justificación**

Nicaragua es un país con una exuberante riqueza natural y una privilegiada posición geográfica apta para la práctica de actividades turísticas. En la actualidad presenta una serie de inversiones turísticas gubernamentales, privadas y exteriores que han venido a enriquecer el desarrollo de la actividad turística del país, puesto que se han articulado esfuerzos de todos los empresarios turísticos municipales, instituciones de gobierno, universidades, comunidades y protagonistas de la economía familiar para enfrentar los retos de esta industria en el futuro. (Calderon , Centeno , & Moreno, 2017)

En el presente trabajo se realizará una propuesta de desarrollo turístico en la finca regalo de Dios, departamento de Jinotega, se presentará a los dueños de la finca un diseño de un parador turístico; también se brindará la información adecuada para realizar actividades turísticas rurales, esta propuesta tendrá como objetivos si la finca cuenta con potencial adecuados para realizar turismo.

El propósito de esta investigación es determinar la oferta y demanda mediante la consulta a los lugareños y a través de la observación personal.

La importancia de esta propuesta es que la finca al igual la comunidad se beneficie con la información que se recopilará en el proceso de investigación, con el fin de brindar a la comunidad de Wamblancito y a los propietarios de la finca un aporte económico e impulsar el desarrollo turístico contribuyendo a la prosperidad del mismo.

La necesidad de realizar esta investigación surge cuando se ve distintos lugares con belleza escénica y potencial para realizar turismo, pero no son aprovechados adecuadamente por se decide hacer esta investigación para determinar si el lugar es apto para realizar una propuesta de desarrollo Turístico.

## **II. Objetivos de investigación**

### **2.1. Objetivos Generales.**

Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega en el II semestre del 2019.

### **2.2. Objetivo específico.**

- Identificar el potencial turístico de la Finca Regalo de Dios.
- Determinar la oferta y demanda turística de la comunidad de Wamblancito.
- Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios.

### **III. Marco Teórico**

#### **3.1. Turismo**

El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año natural, con fines de ocio, negocios y otros motivos (OMT, organización mundial del turismo, 2001), como vemos es un sector de gran importancia, es una de las actividades económicas y culturales más significativos con las que cuenta un país hoy en día.

Esta industria está conformada por diversos sectores de la economía como restaurantes, transportes, agencias de viajes, recreación turística, entre otros, por lo que se ha considerado una de las industrias más grandes del mundo

#### **3.2. Potencial Turístico**

Según (Ramirez, 2013) Para valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es necesario realizar un análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que le permiten definir como viables para ser desarrollados turísticamente y así mismo definir qué tipos de actividades pueden ofertarse a ese destino.

#### **3.3. Atractivo turístico**

Cualquier punto o elemento del patrimonio natural y cultural de un sitio que sea capaz de motivar la visita por parte de turista. Punto no elemento atractivo para el turista. ((Rainforest Alliance, 2000)

#### **3.4. Recurso turístico**

Según (Turistico, 2017)

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Los recursos son aquellos elementos con potencial turístico que aún no cuentan con las adecuaciones necesarias para atender visitantes, pero que se presentan como un activo turístico en stock (en español: conjunto de mercancías o productos que se tienen almacenados en espera de su venta o comercialización); son “materia prima” para las atracciones.

### **3.5. Demanda Turística**

Según la (OMT, UNWTO, 1998) .la demanda turística se define como: el conjunto de turista que, de forma individual o colectiva, están motivadas por una serie d productos o servicios turísticos con el objetivos de cubrir sus necesidades Económicamente, la definimos como la cantidad de “productos turísticos” que los consumidores están dispuestos a adquirir en un momento dado un precio determinados.

### **3.6. Oferta Turística**

Según (CEUPE, s.f.) Cualquier mercado representa un acto de intercambio entre los que venden y los que compran. El turismo es una actividad que funciona bajo esta misma premisa. Para que un lugar pueda participar en el mercado turístico y atraer el mayor número de visitantes, las características de su oferta turística deben ser únicas, muy especiales o suficientemente atractivas para diferenciarse o destacar sobre otros destinos.

Según Boullón la oferta es la cantidad de mercancía o servicio que entra en el mercado consumidor a un precio dado y por un período determinado.

Para que un servicio turístico se convierta en oferta turística es necesario que los clientes potenciales sepan que exista, por tanto, es importante saberlos comercializar no sólo para mantener los clientes con los que ya cuenta sino para atraer otros nuevos o potenciales.

### **3.7. Desarrollo Sostenible**

(UNESCO, 2012 ) El desarrollo sostenible es el paradigma general de las naciones unidas. El concepto de desarrollo fue descrito por la comisión Bruntland de 1987, el

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

desarrollo que satisface las necesidades actuales sin comprometer las capacidades de las futuras generación y de satisfacer sus propias necesidades

### **3.8. Investigación de mercados**

“La investigación de mercado es un enfoque ordenado y justo para el desarrollo y el abastecimiento de información para el proceso de toma de decisiones por parte de la gerencia de marketing. (TAYLOR, 1998)

Para salir al mercado turístico, hay que elaborar un plan estratégico y para poder definir estrategias es importante hacer una investigación de productos, y conseguir informes del mismo. Es necesario salir con el menor riesgo posible.

### **3.9. Turismo rural**

El turismo convencional, conocido también como el modelo de “sol y playa”, es un producto propio de la sociedad urbana e industrial cuyas características principales son entre otras un turismo de gran escala, concentrado desde el punto de vista de la oferta y masificado desde el punto de vista de la demanda. Este modelo crea impactos negativos tanto directos como indirectos en los diferentes ámbitos donde se da, por ejemplo, en el medio por el deterioro de los espacios y paisajes, en el aspecto sociocultural, en las comunidades receptoras por la pérdida de autenticidad, comercialización y problemática de aculturación, Endo culturización. (Casal, 2002)

### **3.10. Agroturismo**

Es un ejemplo de los que los espacios rurales se desarrollan actividades económicas más allá de la concepción sectorial de lo agropecuario y un elemento de lo cual al inicio de los años 90 permitió plantear el concepto de agricultura ampliada, con el que se llamó la atención a visualizar más allá de lo agropecuario y a conocer la importancia de las actividades extra prediales, que explicaba la mayor parte del valor agregado de los productos originarios del medio rural. (blanco, 2003)

### **3.11. Ecoturismo**

Según (Diaz Toruño, Sevilla Obregon , & Toruño Saenz, 2012)

El ecoturismo es una forma de turismo responsable y sostenible que se practica siguiendo una serie de principios, caracterizados por un fuerte componente de educación por minimizar los impactos del medio ambiente, natural, cultural por apoyar la protección de la naturaleza y la generación de beneficios económicos para las comunidades locales.

### **3.12. Parador turístico**

Según (Bembibre, 2011) En el turismo y la planificación urbana, el parador turístico es una de las opciones implementadas en varios países y estos se los pueden encontrar en los lugares cercanos a la playa y donde se ofrecen varios servicios de alimentación bebidas o por simple relajamiento.

Por lo general los paradores cuenta con unos servicios principal de gastronomía que puede ser desde jugos y licuados hasta replicas bastantes avanzadas de restaurantes.

### **3.13. Caracterización de Jinotega**

El departamento norteño de Jinotega es uno de los más extensos del país y posee diversos atractivos naturales de gran importancia, además de ciudades de ambiente tranquilo, pueblos campesinos y remotas comunidades indígenas autóctonas. En su territorio montañoso se alternan macizos húmedos, largos valles y algunas mesetas de clima fresco pero seco. Importantes reservas naturales, dos lagos y caudalosos ríos están presentes en esta región caracterizada, también, por la producción de excelente café y hortalizas, además de bellas vistas panorámicas.

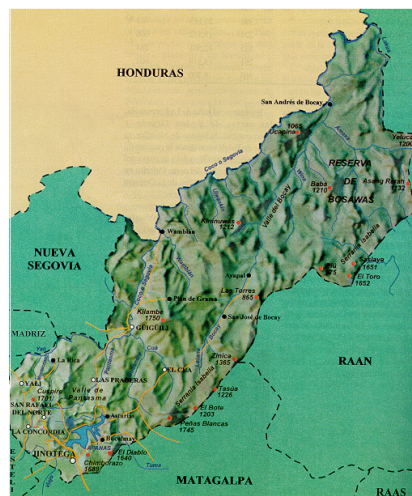
Ubicada en el extremo Sur y rodeada por altas montañas, la ciudad de Jinotega es el centro administrativo regional y un importante destino con diversos atractivos cercanos. El casco urbano es bastante apacible y cuenta con locales de servicios turísticos. Además de las fincas cafetaleras de los alrededores, un sitio de interés resulta ser la

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

reserva natural Datanlí-El Diablo. Muy cerca está también el amplio Lago de Apanas, y el poco conocido Lago El Dorado.

En la misma zona se encuentran tres vecinas regiones de interés. Una es la pequeña ciudad de montaña de San Rafael del Norte, en cuyo centro hay un bonito museo sobre el héroe nacional Augusto C. Sandino; cerca está también la reserva natural El Jaguar. Otra es La Concordia, cuyo apacible casco urbano posee en los alrededores unas cascadas y cuevas. La tercera es Yalí, donde también hay cerros y cascadas, además de la reserva Volcán Yalí.

Dominando la margen Sur del departamento y extendida hasta su límite con la RAAN está una interesante zona en la que se asientan los pueblos campesinos de El Cuá y San José de Bocay, en las márgenes de la Cordillera Isabelia. Hacia el Este se llega a la reserva Macizo de Peñas Blancas -con bosques de Neblí selva-, la cual constituye el inicio de la extensa Reserva de Biósfera Bosawás, compartida con la vecina RAAN. El río Coco o Wangki recorre el extremo Norte de esta región y en sus riberas hay comunidades indígenas de las etnias Misquita y Mayangnas o Sumus. (Wikipedia, s.f.)



Mapa de Jinotega Nicaragua

### **3.14. Caracterización de la finca.**

La finca Regalo de Dios está ubicada en la comunidad de Wamblancito municipio de Wiwili departamento de Jinotega. La finca está ubicada a 20 km de la ciudad de wiwili la cual está ubicada a 238 km de la capital Managua.

Algo característico de la finca es que esta hace contacto con el rio coco haciendo de este una ruta de acceso para la finca, el rio coco forma una frontera natural donde separa a Honduras de Nicaragua.

La finca se dedica a la ganadería siendo esta una parte fundamental de la economía de la finca, así mismo dando ventaja a la actividad de turismo en este caso turismo rural comunitario.



## IV. Operacionalización de Variables

objetivos	VARIABLES	Conceptualización		Indicadores	Preguntas	Escala	Instrum entos	Dirigido
Identificar el potencial turístico de la Finca Regalo de Dios	Potencial Turístico	Potencial Turístico (Ramirez, 2013) Para valorar los recursos con los que cuenta un determinado lugar es necesario realizar un análisis para definir y caracterizar aquellos atributos con los que cuentan dichos recursos, que le permiten definir como viables para ser desarrollados turísticamente y así mismo definir qué tipos de actividades pueden ofertarse a ese destino.		<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Recursos naturales</li> <li>_ Recursos culturales</li> <li>_ Recursos artificiales</li> <li>_ Recursos socioeconómicos</li> </ul> Caracterización de la finca: ubicación geográfica	¿Dónde está ubicada la finca regalo de Dios?  ¿Con que recursos naturales cuenta la finca Regalo de Dios?  ¿Con que recursos socioeconómicos cuenta la Finca Regalo de Dios?  ¿Cuál es el estado actual de los recursos naturales?  Valorar los recursos naturales y determinar si son viables para hacer turismo	Cualitativo	Ficha de caracterización de recursos	Ficha de observación
Determinar la oferta y la demanda turística de la comunidad de Wamblancito	Oferta y Demanda turística	<b>Demanda Turística</b> Según la (OMT, UNWTO, 1998) .la demanda turística se define como: el conjunto de turista que, de forma individual o colectiva, están motivadas por una serie d productos o servicios turísticos con el objetivos de cubrir sus necesidades Económicamente, la definimos como la cantidad de “productos turísticos” que los consumidores están dispuestos a adquirir en un momento dado un precio determinados.  <b>Oferta Turística</b> Según (CEUPE, s.f.) Cualquier mercado		Servicios turísticos -Alojamiento -Restauración - Establecimientos de recreación -Servicios básicos -Servicios complementarios: -accesibilidad -Seguridad -Transporte	1. ¿Tiene algún registro de los servicios de alimentación, hospedaje, transporte de la zona? 2. ¿Qué tipo de servicios turísticos se pueden ofertar en la Comunidad? 3. ¿En qué estado se encuentran? 4. ¿Qué tipos de servicios deben de mejorar? 5. ¿La comunidad cuenta con centro médicos y seguridad pública? 6. ¿La comunidad cuenta con acceso a transporte público?	cualitativo	Entrevista	Alcaldesa de WAMBLAN

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

		<p>representa un acto de intercambio entre los que venden y los que compran. El turismo es una actividad que funciona bajo esta misma premisa. Para que un lugar pueda participar en el mercado turístico y atraer el mayor número de visitantes, las características de su oferta turística deben ser únicas, muy especiales o suficientemente atractivas para diferenciarse o destacar sobre otros destinos.</p>						
<p><b>Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para la finca Regalo de Dios</b></p>	<p>Propuesta de desarrollo turístico</p>	<p>Según (Bembibre, 2011) En el turismo y la planificación urbana, el parador turístico es una de las opciones implementadas en varios países y estos se los pueden encontrar en los lugares cercanos a la playa y donde se ofrecen varios servicios de alimentación bebidas o por simple relajamiento.</p> <p>Por lo general los paradores cuenta con unos servicios principal de gastronomía que puede ser desde jugos y licuados hasta replicas bastantes avanzadas de restaurantes</p>		<p>- Diseño Propuestas Paquetes Recomendaciones Promoción Parador Turístico</p>	<p>Cree usted necesaria una propuesta de desarrollo turístico para la finca regalo de Dios</p> <p>Qué tipo de propuesta es necesaria plantear para un desarrollo</p> <p>Quienes serán los beneficiados con este plan</p> <p>Qué papel juega la comunidad con este plan de desarrollo turístico</p>	<p>Cualitativo</p>	<p>Entrevista</p>	<p>Propietarios Pobladores</p>

## V. Metodología

### 5.1. Descripción del área de estudio

La investigación se realizó en la Finca Regalo de Dios comunidad de Wamblancito en el departamento de Jinotega.

La finca Regalo de Dios está ubicada en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega, a 20 km de la ciudad de Wiwili la cual está ubicada a 238 km de la capital Managua.



La investigación realizada en la Finca Regalo de Dios corresponde al paradigma interpretativo ya que la investigación que se realizó consta de una propuesta de desarrollo turístico, esta propuesta además de potencializar más el turismo en Nicaragua va hacer de gran importancia para los pobladores de la comunidad ya que estos no están informados o concientizado con el turismo, así mismo crear un nuevo ingreso y forma de vida a la comunidad con el turismo comunitario.

La idea surge cuando en la comunidad se ve el sin número de recursos naturales que la comunidad tiene para ser aprovechados turísticamente y sostenible, la comunidad cuenta con montañas formando así miradores naturales, Ríos en los cuales se pueden realizar distintas actividades, entre estos Ríos está el Rio Coco o Rio Segovia que es el rio más largo de Nicaragua que forma una frontera natural con Honduras, al igual se pueden encontrar animales exóticos y de vida silvestre como también animales domésticos, entre ellos Monos Congos, monos cara blanca, diversidad en aves, vacas, serpientes, reptiles, anfibios, entre otros mamíferos.

Pero también se notaba la problemática de que los pobladores no respetan los recursos Naturales que tienen en la comunidad, pero está claro porque ellos no tienen conocimientos del turismo lo cual no han pensado en aprovechar esos recursos, por lo que surge la idea de presentar una propuesta donde ayude a la comunidad en general, la cual es hacer una propuesta que ayude al desarrollo rural haciendo practica de la actividad turística.

### **5.2. Tipo de estudio**

Esta investigación según su nivel de profundidad es de carácter exploratoria y descriptiva, ya que en ella se identifica el potencial turístico de la Finca Regalo de Dios, a la vez se hace una exploración sobre la oferta y demanda turística de la comunidad.

Según le tiempo es de corte transversal ya que se realizó en un tiempo determinado como lo fue el segundo semestre 2019.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

La universidad Nacional Autónoma de Nicaragua UNAN-Managua FAREM-Estelí tiene establecida líneas de investigación para todas las carreras profesionales, el presente trabajo se basa en Las líneas de investigación de la carrera de turismo sostenible.

***El presente trabajo se tomó de la Línea de investigación,***

Desarrollo rural

**Tema.** Desarrollo rural

**Sub Tema.** Agroturismo (turismo comunitario)

**Tema de investigación**

Propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega en el II semestre del 2019

### **5.3. Según su enfoque**

Es un diseño flexible a partir de la información cualitativa que no implica un manejo estadístico rigurosos, ya que su estructura se orienta más al proceso que la obtención de resultado. (Sampieri R. , 2010)

Esta investigación corresponde al enfoque cualitativo debido a la recolección de información basada en la observación de comportamientos naturales, discursos, respuestas abiertas para la posterior interpretación de significados y construye el conocimiento, gracias al comportamiento entre las personas implicadas al igual que toda su conducta observable.

Esta investigación también conllevará al carácter exploratorio ya que el lugar donde se realizará la investigación no existe documento actual de la zona ni alguna información la cual puede ser de ayuda para este trabajo de investigación.

#### **5.4. Según su propósito**

El propósito de esta investigación es identificar el potencial turístico con el que cuenta la finca y determinar la oferta y demanda mediante la consulta a los propietarios y pobladores de la comunidad y a través de la observación personal. Para hacer una propuesta de desarrollo turístico.

#### **5.5. Según su alcance**

La importancia de esta propuesta es que la finca al igual la comunidad se beneficie con la información que se recopilará en el proceso de investigación, con el fin de brindar a la comunidad de Wamblancito y a los propietarios de la finca un aporte económico e impulsar el desarrollo turístico contribuyendo a la prosperidad del mismo.

#### **5.6. Universo o Población**

Comunidad de Wamblancito donde también está ubicada la Finca Regalo de Dios, en un periodo de tiempo transversal La investigación tomo un tiempo de un año dividido en dos semestres, el primer semestre se llevó a cabo como investigación aplicada y el segundo semestre del año 2019 como Seminario de Graduación.

#### **5.7. Muestra**

La población tomada en cuenta para realizar dicho trabajo investigativo la componen 10 pobladores de la comunidad que representaran el 100 por ciento de la población a la cuales se les dirigirá un tipo de entrevista con el propósito de recolectar información esto para ayuda a la investigación, igualmente se implementara una entrevista a los dueños de la Finca Regalo de Dios, El presente estudio se realizó bajo muestreo no probabilístico o por conveniencia.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Según (Sampieri , Collado , & Lucio, 2006) En las muestras no probabilísticas, la elección de los elementos no depende de la probabilidad, si no de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra; depende del proceso de toma de decisiones de una persona o de un grupo de personas y desde luego las muestras relacionadas obedecen a otros criterios de investigación. Este tipo de muestreo, también conocido como muestreo por conveniencia no es aleatorio, razón por la que se desconoce la probabilidad de selección de cada unidad o elemento del universo.

### 5.8. Métodos

Teórico inductivo con enfoque cualitativo

**Revisión Documental** consistió en la búsqueda y recopilación de información bibliográfica referentes al tema de investigación, de igual manera se indagó en documentos facilitados por INTUR y Puesto de información (alcaldías) los cuales contenían información relevante a la caracterización de la comunidad

**Observación participante** Se obtuvo información desde la realidad, mediante la percepción intencionada, selectiva e interpretativa del sujeto de estudio, así como la realización de una ficha de observación al igual que entrevistas realizadas a los pobladores de la comunidad, donde se pudo obtener información veraz y útil para la elaboración de la investigación.

**Entrevistas** Se realizaron con la intención de indagar sobre las características socio-económicas, medioambientales y turísticas las cuales fueron utilizadas para el análisis de los datos obtenidos, mediante comparaciones de las diferentes opiniones de los informantes y así poder proponer mejoras en el desarrollo turístico del local.

### **5.9. Técnicas e instrumentos de recolección de los datos**

En la investigación se usaron dos herramientas para la recolección de datos importantes para esta investigación las cuales fueron entrevistas que van dirigidas a los pobladores de la comunidad, a un encargado de la alcaldía de Wiwili, a los propietarios de la Finca Regalo de Dios.

Las entrevistas fueron dirigidas a los propietarios de la Finca Regalo de Dios e igual a trabajadores, ya que ellos son los más aptos para dar información de la finca por su tiempo de vivir en la Finca, así mismo tener la información adecuada para esta investigación.

Asimismo, se realizaron fichas de observación estas fueron elaboradas mediante la observación en la finca regalo de Dios.

### **5.10. Técnicas de procedimiento y análisis de datos**

De igual manera se utilizaron diferentes tipos de equipos tecnológicos como: cámaras, celulares, que permitieron capturar diferentes escenarios naturales en la comunidad y la finca al igual que grabar distintas opiniones dentro los pobladores.

El apoyo de los propietarios de la Finca Regalo de Dios que aportaron información fundamental para esta investigación

También se manipularon computadoras con el software de buena calidad, que hizo posible la redacción del documento, se utilizó Microsoft office para la elaboración del documento Word y power point para la presentación de la investigación.

El aporte de arquitectos para la elaboración de planos de cabañas que complementan la propuesta de Desarrollo Turístico planteada en esta investigación los cuales utilizaron software para este tipo de proyectos uno de los utilizado es el programa de AutoCAD que trata de un software de dibujo 2D y modelado 3D, reconocido a nivel internacional por



sus amplias capacidades de edición que hacen posible el dibujo digital de planos de edificios y la recreación de imágenes en tres dimensiones

### **5.11. Fase de planificación o preparatoria.**

Para el inicio de la investigación se debía tomar en cuenta la línea de investigación antes de plantear un tema a investigar lo cual se decidió por la línea de investigación Desarrollo rural que tenía como tema El agroturismo o en otras palabras Turismo Rural Comunitario, decidido esto se procedió a implementar un tema de investigación el cual es Propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega en el segundo semestre del 2019.

Surge el planteamiento del problema el por qué hacer una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios, Por lo cual se empezó a investigar primeramente los conceptos generales del turismo rural comunitario lo que sería suplemento en el marco teórico de esta investigación.

Para esta investigación se usaron dos herramientas esenciales para la recolección de datos las cuales fueron entrevistas, estas dirigidas a los propietarios de la finca y ficha de observación que fueron elaboradas en la finca regalo de Dios de la comunidad de Wamblancito, todo esto para beneficio de la investigación y así poder dar salidas a los objetivos y poder tener respuesta a las interrogantes planteadas.

### **5.12. Fase de ejecución o trabajo de campo**

En esta fase se visitó la comunidad de Wamblancito donde está ubicada la Finca Regalo de Dios en el segundo semestre del 2019, dicha visita se realizó con el propósito de poder realizar un trabajo de curso este trabajo consta de una investigación.

En la finca se pudo observar un gran potencial natural que pudiesen ser aprovechados turísticamente, se procede a solicitar el permiso a los propietarios de la finca para poder realizar una investigación y así mismo determinar si la finca es acta para turismo lo cual lo hacemos con el tema de Propuesta de Desarrollo Turístico.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Los instrumentos aplicados para la presente investigación fueron: entrevistas, estas fueron diseñadas por los estudiantes antes de ejecutar el trabajo de campo con supervisión de docente a cargo.

La recopilación de la información se hizo a través de la visita a la comunidad de Wamblancito donde ahí mismo está ubicada la Finca Regalo de Dios donde se explicaba a los pobladores de la comunidad y a los propietarios de la finca el propósito de nuestra investigación

### **5.13. Informe final o Fase informativa.**

El presente trabajo se realizó a través de los siguientes pasos:

- Recopilación de información a través de los instrumentos elaborados.
- Organización de información obtenida con las visitas realizadas y el uso de los instrumentos de investigación.
- Trabajos de carácter similares a la investigación.

## VI. Resultados y Discusión

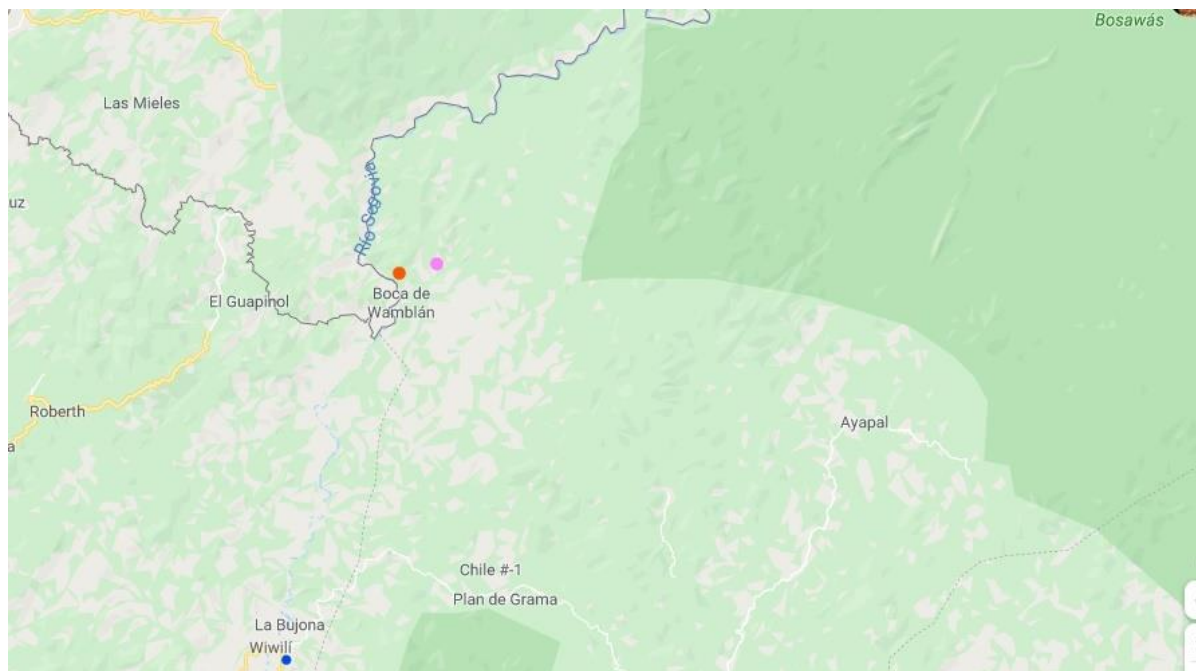
### 6.1. Objetivo 1. Identificar el potencial turístico de la finca Regalo de Dios.

Para identificar el potencial turístico que tiene la Finca Regalo de Dios primero se determinó la ubicación geográfica y la caracterización de la finca Regalo de Dios.

La finca Regalo de Dios está situada en la comunidad de Wamblancito, departamento de Jinotega, la finca está ubicada 258 km de la capital Managua. La ciudad más cercana es Wiwili de Jinotega está a 20 km de la finca.

La finca Regalo de Dios Limita al Norte con la comunidad La Esperanza, al sur con la comunidad de Las piedras, al oeste con la comunidad de la Pita, y al este con Honduras.

A la finca se puede llegar por tierra y por agua ya que el río coco es navegable, a un que cuando entra el verano es casi imposible navegar por el río ya que el caudal pierde profundidad.



Fuente: Google maps

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

- Sitio donde se realizará la propuesta de desarrollo turístico
- Ciudad de Wiwili Jinotega.

Ya identificada Geográficamente la finca Regalo de Dios, se procedió a identificar el potencial turístico que tuviese la finca, mediante una ficha de observación.

### Recursos Naturales.

Dentro de los recursos naturales que tiene la finca algunos de estos son compartidos con otras propiedades ya que estos están divididos ya sea por causa natural como lo son los ríos, y otros porque son límites entre las fincas (cercos).

**Ríos:** La finca cuenta con un río llamado Wamblancito este río cruza todas las propiedades de la finca sirviendo, así como fuente de agua para los animales especialmente el ganado.



Fuente: *Br. Varela Darwin.*

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

**Montañas:** Dentro de la finca se encuentra una montaña un poco densa, esta se mantiene virgen puesto que no ha sido manipulada por el propietario, en ella se pueden encontrar distintos tipos de aves, mamíferos, reptiles entre otras especies, al igual se pueden encontrar distintos tipos de flora.



Fuente: *Br. Varela Darwin*

**Miradores naturales:** Debido a la posición geográfica donde está ubicada la finca regalo de Dios se forman miradores naturales, dado que es muy montañoso esto hace que se formen áreas que sirven como miradores.



Fuente: *Alcaldía de Wiwili*

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

**Flora:** En la finca se encuentran distintos tipos de árboles y vegetación, muchos de estos son de importancia para los pobladores debido a que los pueden usar como medicina natural, cercos para los límites de propiedades entre otras cosas.

<b>Nombre común</b>	<b>Nombre Científico</b>
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>
Gualiqueme	<i>Erythrina fusca</i>
Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>
Cedros	<i>Cedrela odorata L.</i>
Nancites	<i>Byrsonima crassifolia</i>
Mangos	<i>Mangifera indica</i>
Naranjas	<i>Citrus X sinensis</i>
Mandarinas	<i>Citrus reticulata</i>
Guacimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>
Guarumo	<i>Cecropia peltata</i>
Indio desnudo	<i>Bursera simaruba</i>
Acasia	<i>Senna Siamea</i>
Genizaro	<i>Albizia saman</i>
Guanacaste	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>
Madriago	<i>Gliricidia sepium</i>
Madroño	<i>Calycophyllum candidissimum</i>
Guaba	<i>Mimosaceae</i>
Cortez	<i>Tabebuia chrysantha</i>
Llamarada del bosque	<i>Spathodea campanulata Beauv</i>
Carao	<i>Caesalpinaceae</i>

Estas son algunas especies que se pudieron identificar.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

**Fauna:** debido a la producción ganadera, muchas de las montañas son taladas para la realización de potreros con pasto, haciendo que diversas especies de animales sean alejadas a causa de que el hábitat es destruido.

Puesto que esto pasa, la fauna dentro de la finca es poca, pero la siguiente lista son de animales que están presente dentro de la finca como también en los alrededores.

Nombre común	Nombre Científico	Especie
Garrobos	<i>Ctenosaura similis</i>	Reptil
Lagartos		Reptil
Tortugas	<i>Trachemys scripta elegans</i>	Reptil
Loros	<i>Amazona auropalliata</i>	Ave
Erupendulas	<i>Psarocolius Montezuma</i>	Ave
Piacas	<i>Psilorhinus morio</i>	Ave
Venados	<i>Odocoileus virginianus</i>	Mamífero
Piteros	<i>Dasyus novemcinctus</i>	Mamífero
Guarda barrancos	<i>Eumomota superciliosa</i>	Ave
Guarda tinaja	<i>Agouti paca</i>	Mamífero
Guazalos o Zorros cola pelada	<i>Didelphis marsupialis</i>	Mamíferos
Conejos		Mamífero
Monos Congos	<i>Alouatta palliata</i>	Mamífero
Barba maría	<i>Bothrops atrox</i>	Reptil
Corales	<i>Micrurus nigrocinctus</i>	Reptil
Gavilán	<i>Harpagus bidentatus</i>	Ave
Bobos	<i>Piaya cayana</i>	Ave
Tucanes	<i>Ramphastos sulfuratus</i>	Ave
Chejes o pájaro carpintero	<i>Melanerpes pucherani</i> <i>Dryocopus lineatus</i>	Ave
Tijules	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Ave
Perezoso	<i>Choloepus hoffmanni</i>	Mamífero
Zorrillo	<i>Conepatus semistriatus</i>	Mamífero

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

**Rio coco:** Siendo el rio más largo de toda Nicaragua lo hace interesante ya que es navegable, se puede apreciar una gran belleza escénica mediante el traslado hacia la finca, a una distancia de aproximadamente 15 km de la ciudad de wiwili, el rio sirve como frontera natural entre Honduras y nicaragua, al igual en el rio coco se pueden apreciar diversos tipos de fauna como son: lagartos, tortugas, aves pescadoras, gavilanes, serpientes, garzas, entre muchas especies más.



Fuente: *Tomada Br. Varela Darwin*

**Recurso cultural:** Los pobladores de la comunidad de Wamblancito donde está ubicada la finca regalo de Dios, comparten muchas tradiciones como todos los Nicaragüenses entre ellas están:

- **La semana santa**, se realizan procesiones en las que los pocos pobladores de la comunidad participan muy devotos, realizando rezos, y plegarias, al igual las personas que no son religiosos católicos disfrutan la tradición de la semana santa con gastronomía a base de pescados, y saliendo a recrearse en los distintos ríos que están en la comunidad.
- **La purísima**, mediante la realización de rezos en conmemoración a la Virgen María, éstos se realizan en las casas de los devotos y en la pequeña iglesia que está en la comunidad, como es tradición los anfitriones de purísimas regalan a



## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

sus invitados pequeños gestos como: caña dulce, limón dulce, caramelos, trastes de cocinas, Naranjas, mandarinas entre otras cosas.

- **Gastronomía:** Entre la comida tradicional y cultural esta la sopa de frijoles camague, gallo pinto, sopa de gallina india, arroz aguado, entre otras comidas exóticas que es costumbre comer en algún lugar de la comunidad a como son venados, piteros, chachalacas (nombre como se le conoce en la comunidad, es un ave), tortugas, garrobos entre otras.
- **Fiestas patrias:** En nicaragua se celebran las fiestas patrias el 14 y 15 de septiembre en honor a la batalla de San Jacinto y la Independencia de Centro América, en la escuela que está en esa comunidad y con los pocos estudiantes que en esta se educan, hacen el recorrido de cierta distancia tocando sus instrumentos y desfilando por la escuela.

### **Recurso socio económico.**

**Económico:** La principal fuente económica que tiene la finca regalo de Dios es la ganadería, dado que de esta se producen distintos tipos de lácteos como son: Leche, queso, Crema al igual que a la producción de carne.

Otra fuente económica de la Finca Regalo de Dios, es la producción del café ciertamente la finca no es una gran productora de café como otras fincas, pero con la producción que se realiza basta para aportar a la economía.

**Social:** La finca Regalo de Dios en Ciertas formas ayuda a la economía de ciertas familias en la comunidad realizando compra de los granos básicos que estos producen u de otra manera aportando con ciertos proyectos pequeños pero beneficioso para algunas familias algunos de estos proyectos son la construcción de una carretera puesto que en la comunidad solo existían caminos donde se podía andar a pie o montado en bestias (caballos, mulas).

De otra forma la finca Regalo de Dios aporta comprando algunos productos que cosechan algunos pobladores como: granos básicos, guineos, platanos, malangas, huevos entre otros productos.

## **“Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”**

Tomando en cuenta que la Finca no es turística los atractivos naturales no están en condiciones para realizar actividades turísticas, pero si cuentan con los recursos naturales y económicos para hacer de estos un producto turístico.

## **6.2. Objetivo 2. Determinar la oferta y demanda turística de la comunidad de Wamblancito.**

Mediante la investigación se determinó que la comunidad de Wamblancito no cuenta con servicios de alimentación, hospedaje e infraestructura adecuada para dar una atención de calidad a turistas, sin embargo, las personas de la comunidad están dispuestas a dar un servicio de alimentación ofreciendo únicamente con lo que se pueda y mantengan en el hogar.

Por lo tanto, se consideraron pequeñas empresas que están a pocos kilómetros de la comunidad que cuentan con servicios de alojamiento y alimentación, los que cuales no cuentan con adecuados para una buena atención, pero la finalidad de hospedar y ofrecer alimentación a los huéspedes si existe.

### **Alojamiento**

Una vez confirmado que en la comunidad no existe servicios de alojamiento y alimentación que son los principales en una oferta turística, se identifican algunos que son los más cerca a la comunidad de Wamblancito esto están ubicados en la comunidad de las piedras, comunidad el Carmen, comunidad Wamblan, comunidad las Posas todas ubicadas en el municipio de Wiwili departamento de Jinotega.

En la comunidad de las piedras existen apenas 2 casas de alojamiento, bien que no están registrados por la alcaldía o por INTUR, esto se refiere a que no cuentan con una caracterización de hotel, hostel, casa rural o Motel, simplemente los propietarios de estas casas han decidido llamarlos hoteles por el siempre hecho de que rentan habitaciones a los que lo desean.

### **Alimentación**

Por tanto, en servicio de alimentación existen aproximadamente 7 casas, que ofrecen alimentos y bebidas ya que esta comunidad se encuentra a las orillas del rio coco por donde se trasladan o regresan muchas personas que han estado en la ciudad de wiwili

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

bien sea, por motivos de compras, salud entre otras, siempre tienen que pasar por esta comunidad. Al igual que los hoteles estos no están registrados en ninguna institución por lo cual no existe algún tipo de documentación de estos.

### **Transporte:**

Existen dos formas de llegar a la comunidad por agua y por tierra, ambas seguras para viajar resultandos efectivos.

Para viajar por agua se debe de abordar en un Bote a motor en Wiwili Jinotega, el viaje durara al menos 3 horas recorriendo el rio coco, donde se podrá ver una vista estupenda (véase en anexos), al igual viendo especies de animales en su propio habitat, las personas de la localidad que viajan en este medio de transporte lo han hecho durante muchas veces lo cuales la mayoría de transporte no cuentan con medidas de seguridad como: salva vidas, ballas de seguridad entre otras.

En cuanto al viaje por tierra, hay camiones de marca IFA que llegan hasta la comunidad de las piedras, este viaje se hace en el territorio de Wiwili Jinotega, por el momento no se tiene transporte publico terrestre que llegue hasta la comunidad, lo cual hace que el viaje por tierra quede incompleto varado en la comunidad de las piedras, para llegar a la comunidad se deberá tomar un bote a motor, o ir en un transporte privado de doble atracción o motocicletas aptas para un terreno brusco y en mal estado.

### **Seguridad**

La comunidad de Wamblancito está bajo la protección del Ejército de Nicaragua, comando ubicado en la comunidad de las piedras, el ejercito hace brigadas en todas las comunidades al norte del rio coco.

El rio coco esta custodiado por el ejército de nicaragua ya que dicho rio es una frontera Natural entre Honduras con Nicaragua, previniendo el tráfico ilegal del ganado hacia el país vecino Honduras como también la exportación ilegal de productos lácteos como el queso y leche.

## **Salud**

En salud la comunidad cuenta con un centro de salud ubicado aproximadamente a unos 300 metros del río Coco, al igual en casos de gravedad, de emergencia se trasladan en botes a motor hasta la comunidad de las piedras donde estará una ambulancia para hacer el traslado adecuado hacia la ciudad de Wiwili.

## **Demanda.**

Debido a que la comunidad de Wamblancito aún no se ha desarrollado turísticamente no cuenta con una demanda turística, las personas que se desplazan a la comunidad son por motivos de viaje en la comunidad como negocios, salud o compras, lo cual no pernoctan en la comunidad ni consumen algún tipo de servicio pues no existe una fuerza

**6.3. Objetivo 3. Elaborar una propuesta de desarrollo turístico para la Finca Regalo de Dios.**

Con los datos recolectados se identifica que la finca regalo de Dios tiene potencial turístico, debido a sus bellezas únicas que la hacen diferente a los demás sitios turísticos existentes en el país, en cambio la demanda es una debilidad debido a que la comunidad no es turística y el único lugar que tiene turismo es la ciudad de Wiwili por el desarrollo que tiene.

Debido a las amenazas encontradas se pasa a hacer un análisis DAFO

<p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demanda Turística.</li> <li>- Oferta Turística.</li> <li>- Deterioro en las vías de acceso.</li> <li>- Sensibilización Turística.</li> <li>- Centros de salud no aptos para una emergencia.</li> <li>- Deforestación</li> <li>- Incendios antrópicos.</li> </ul>	<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accesibilidad.</li> <li>- Infra estructura.</li> <li>- Actividades ganaderas.</li> <li>- Distancia.</li> <li>- Seguridad.</li> </ul>
<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Posición Geográfica</b></li> <li>- <b>Atractivos Naturales</b></li> <li>- <b>Flora y fauna</b></li> <li>- <b>Ganadería</b></li> </ul>	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recursos naturales</li> <li>- Recursos Económicos.</li> <li>- Potencial Turístico</li> </ul>

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Mediante el análisis DAFO se identificaron amenazas, debilidades, oportunidades y fortalezas estas permiten hacer una buena estrategia de un trabajo en desarrollo o una empresa

Entre las amenazas se encontró la oferta turística esto debido a que en la comunidad de Wamblancito no existe turismo, lo cual no se ofertan ningún tipo de servicio bien sean de hospedaje, alimentación, transporte turístico entre otras.

Debido a la falta de una oferta turística se ve afectada la demanda, puesto que no existe un producto turístico, la única de manda que tiene la comunidad es por viajeros de la zona que pasan siendo la comunidad una ruta de tránsito.

Otro problema que se identificó como amenaza en el análisis FODA son la contaminación producida por los incendios forestales e incendios provocados, estos debido a la actividad agrícola.

Al igual la concientización turística forma parte de las amenazas debido a que los habitantes de la comunidad des conocen sobre el turismo, estos hacen un mal aprovechamiento de los recursos naturales, destruyendo así el habitat de muchas especies, como también fomentando la caza ilegal.

En las debilidades se identificaron pocas, pero de igual importancias entre ellas está la distancia, ya que el trayecto hasta la finca regalo de Dios es largo además se pueden presentar deterioros en las vías de acceso bien sea por tierra como por agua.

La actividad Ganadadera en el modo ambiental es una debilidad ya que debido a las grandes ganaderías se talan miles de hectáreas donde se ven afectadas muchas especies de animales de vida silvestre, destruyendo los recursos naturales de una manera irresponsable

Siendo una comunidad no turística, no cuentan con infraestructuras adecuadas para hacer turismo, no se cuentan con medidas de seguridad, senderos, señalización alguna, Hoteles, restaurantes, etc.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Por otro lado se identificaron oportunidades que son beneficiosos para la propuesta de desarrollo, entre ellos está la Ubicación geográfica, la finca regalo de Dios cuenta con sin números de recursos naturales únicos a como lo es el rio coco o rio Segovia, siendo el rio más largo de toda nicaragua y de Centro América con una extensión de 680 Km<sup>1</sup>, haciendo un atractivo, ya que para llegar a la finca regalo de Dios se debe de navegar por el rio disfrutando de una impresionante vista. (ver en anexos).

En las fortalezas que tiene la finca están los recursos naturales, la finca regalo de Dios cuenta con innumerables atractivos entre ellos montañas, ríos, miradores naturales, flora, fauna. Con las medidas adecuadas todos estos recursos pueden ser turísticos y de gran protección para el medio ambiente.

La parte económica también es esencial, la finca Regalo de Dios siendo una finca que se dedica a la ganadería se mantiene en una economía accesible.

Ya que la finca tiene potencial para ser turística, se prosiguió a realizar la siguiente propuesta de desarrollo turístico, que consta de hacer la finca regalo de Dios en un parador turístico

### **Propuesta de desarrollo turístico, Parador Turístico Regalo de Dios**

Parador Turístico Regalo de Dios es un Proyecto ubicado en Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito, Jinotega, Nicaragua en la Propiedad del señor Edilberto Gonzales. Ocupando un área de 70 manzanas, ubicado en un área determinada con vista panorámica del Rio Coco o Segovia, Contará con un total de 5 Cabañas, las cuales estarán divididas en 3 familiares y 2 dormitorios, el tiempo que se demorara será de largo plazo ya que es un proyecto que se iniciara de cero el periodo estipulado es de 2 años.



## **Descripción del Parador**

### **Visión**

Ofrecer a los clientes un lugar de alojamiento, priorizando la satisfacción de sus necesidades a través de una oferta Turística que garantice seguridad, comodidad

### **Misión**

Somos una empresa de servicios, que brindamos a nuestros huéspedes una conexión directa con la naturaleza, con plena satisfacción a través del buen servicio y calidad para hacer de su día una experiencia inolvidable.

### **Valores**

Ambiente de Confort / Calidad /Seguridad / Naturaleza / Higiene

## **Objetivos estratégicos**

- 1. Fomentar el amor por la naturaleza y protección de nuestros recursos naturales a la vez que convivimos con los mismos.
- 2. Lograr la mayor familiarización posible con el entorno comunitario donde desarrollaremos nuestras actividades turísticas.
- 3. Beneficiar a la comunidad de Wamblancito.

## **Estrategias**

- Monitoreo continuo para medir el grado de satisfacción e introducir las mejoras demandadas por los mismos.
- Promover actividades deportivas y culturales de la comunidad.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

- Participación en jornadas de reforestación y / o saneamiento ambiental.
- Articular a la comunidad en beneficio en el turismo Rural comunitario.
- Cumplimiento estricto de las normas ambientales vigentes por el Ministerio de Medio\_Ambiente y Recursos Naturales MARENA e INTUR.
- Crear estrategias de marketing para el parador Turístico.

### **Demanda del parador turístico.**

Se espera que la mayor demanda sea de turistas extranjeros que de Nacionales, debido a que la Demanda nacional del turismo en nicaragua pone como tendencia el turismo rural comunitario haciendo de esto una ventaja para el parador turístico.

### **Descripción del Producto / Servicio**

El objetivo en cual se basa esta propuesta es la creación de un parador turístico que proporcione a los clientes una nueva opción al momento de elegir este tipo de servicio.

Contaremos con el servicio de alojamiento (5 Cabañas) familiares, matrimonial, individual y dobles con vista al rio Coco o Segovia.

En cuanto a la calidad y el servicio se puede considerar que éstos son de primera, ya que una de nuestras metas es llenar o exceder las expectativas de los clientes.

Las cabañas constaran con: sala de estar, cocina, recamaras, baños, comedor al igual que pérgolas a fueras de las cabañas.

**¿Como nos venderemos?** debido a que el parador turístico es un sitio nuevo y no cuenta con una demanda, se empezará a trabajar con reservaciones telefónicas o por emails esto dando la mayor seguridad y privacidad que se tendrá como empresa.

Se trabajará en estrategias de marketing para dar publicidad al parador turístico, se iniciara a publicitar en las distintas redes sociales Facebook, Instagram, twitter entre otras, al igual se publicitara haciendo convenios con el instituto Nacional de Turismo (INTUR) que es la máxima autoridad cuanto a turismo se refiera.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

¿Que nos hace únicos en el país? El parador turístico limita con el país de Honduras, además cuenta con el Rio más Grande de Nicaragua que es el Rio coco o Segovia que Se forma por la confluencia de los ríos Comalí (Honduras) y Tapacalí (Nicaragua), tiene una longitud de 680 km,<sup>1</sup> y una cuenca que ocupa un área de 24,767 km<sup>2</sup> así convirtiendo al Parador turístico en único en el país.

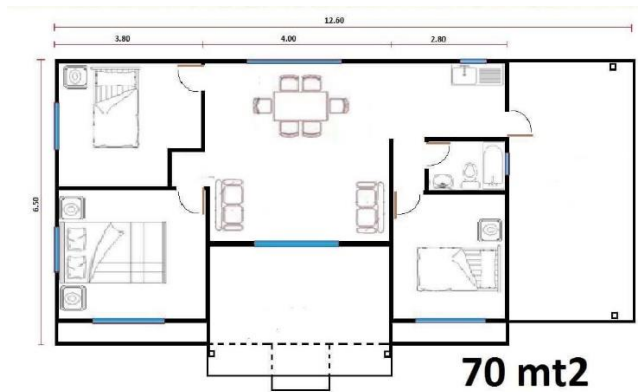


### Ruta

- Salida de Managua (Capital) a Jinotega 2 hora y media “142 Km”  
Jinotega a Wiwili 2 hora “98 Km”  
Wiwili a la finca regalo de Dios 2 horas 30 minutos “30 Km”
- Salida de Managua (capital) a Esteli 2 horas y 25 minutos 148km, de ciudad de esteli a Wiwili Jinotega 3 horas 4 minutos 153 Km de wiwili a la finca regalo de Dios 2 horas y 30 minutos 30 km



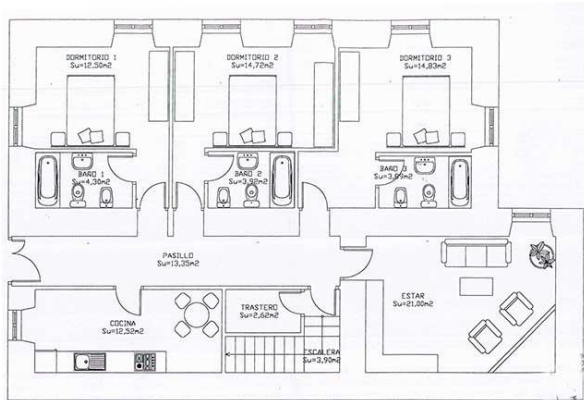
## Diseño de cabañas



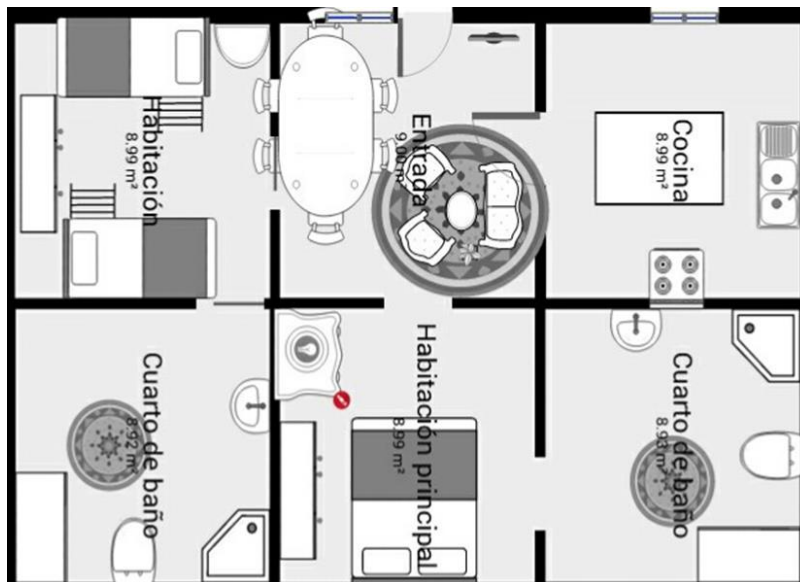
Fuente ing. Rodríguez F

Cabaña familiar 3 recamaras, un baño, un comedor, sala de estar y una cocina cabe resaltar que la luz eléctrica será con paneles solares, y el agua para el uso de baños será de manantiales naciente en la comunidad.

**Dormitorios.**



**140 mt2**



**Fuente ing. Rodríguez F**

Este constara con tres recamaras estas tres tendrán Camarotes puesto que serán dormitorios estará en la planta principal junto a oficina de resección, e igual contarán con 6 camarotes, baños, sala de estar, cocina.

## Presupuesto

<b>Materiales</b>	<b>Cantidad</b>	<b>precio Unitario</b>	<b>Total</b>
alfajillas 2x4	150	120	30,000
columnas 4x4	50	250	12,500
reglas 1x3	250	80	20,000
clavos 2 pulgadas	40	20	800
clavos 4 pulgadas	40	20	800
reglas 2x2	150	80	12,000
Teja	8000	5	40,000
<b>camas</b>	8	3500	28,000
sábanas	10	250	2,500
fundas	20	50	1,000
almohadas	20	200	4,000
cubrecama	5	150	750
toallas	18	200	3,600
Alfombras	25	356	8,900
cortinas	10	150	1,500
lampara de noche	20	150	3,000
Cerámica			33,500
<b>Electricidad</b>		250,000	
<b>herramientas de trabajo</b>		1500	
limpieza de terreno manual		2500	
<b>abastecimiento de agua potable</b>			18,000
Pintura	8	1000	8,000
Lavamanos	5	3000	15,000
inodoros Ecológico	5	30000	150,000

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

puertas	5	2000	10,000
ventanas de vidrio	5		
televisores	9	14,000	126,000
mesa de noche	5	4000	32,000
comedor	5	11,000	55,000
espejos	12	5000	60,000
<b>Total, de inversión en materiales:</b>			930,850

Los precios en el presupuesto son valorados con la moneda nacional (Córdoba), los precios presentes son vigentes hasta el año 2020.

Algunos materiales y accesorios no se incluyeron en el presupuesto debido, a las sugerencias del dueño de la finca ya que para considerar este proyecto planteo que solo se incluyera el presupuesto de lo más importante para esta propuesta.

### Oferta y Producto del Parador Turístico

Debido a que en la comunidad no existen más lugares que ofrezcan el servicio de alojamiento, se reflejara este servicio en todos los paquetes.

Turista que viajan Solos, los precios varían dependiendo el servicio que deseen.

- Alojamiento----- 50 dólares por noche.
- Alimentación ----- 15 dólares almuerzo, Desayuno y cena 8 dólares.
- Tours ----- 10 dólares cada tour
- Transporte ----- 20 dólares ida y regreso.
- Alojamiento, alimentación, tour ----- 60 dólares por noche
- Alojamiento, transporte (ida y regreso), alimentación ----- 80 dólares por noche.
- Alojamiento, transporte (ida y regreso), tours ----- 65 dólares por noche.

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

- Alojamiento, Alimentación, transporte (ida y regreso), tours -----  
100 dólares.

El precio del transporte reflejado en los paquetes es de la ciudad de Wiwili a la Comunidad de Wamblancito.

Todos los precios incluyen: cama matrimonial, baño, cocina, sala de estar, botiquín médico, transporte para emergencia, equipos de seguridad en los tours, guías turísticos locales, Seguridad las 24 horas, servicios básicos (luz, agua).

**Paquetes Turísticos Familiares. 4 a 6 personas. Niños (as) menores de 10 años no pagan Alojamiento.**

### **Paquete 1. 250 dólares**

Incluye Transporte acuático de la ciudad de Wiwili hasta la finca Regalo de Dios en bote a motor, Cabaña Familiar para 3 noches, alimentación desayuno, almuerzo y cena, Guía local, tour por los distintos miradores naturales de la finca Regalo de Dios, tour por las distintas actividades campesinas en la comunidad como la ganadería y agricultura.

### **Paquete 2. 200 dólares**

Incluye Transporte acuático de la ciudad de Wiwili hasta la finca Regalo de Dios en bote a motor, cabaña familiar 2 noches incluye la alimentación desayuno, almuerzo y cena, tour por las distintas actividades campesinas en la comunidad como la ganadería y agricultura.

### **Paquete 3. Relax package 300 dólares**

Incluye transporte por tierra o por agua, desde la ciudad de Wiwili hasta la finca Regalo de Dios, alimentación desayuno, almuerzo y cena, más meriendas, cabaña familiar 5 noches, guía local, caminata por las zonas naturales de la finca Regalo de Dios y la Comunidad de Wamblancito, tour por las distintas actividades Campesinas en la comunidad, como la ganadería y agricultura.



## **“Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”**

El viaje inicia en la ciudad de Wiwili Navegando y recorriendo el maravilloso río Coco o Segovia, disfrutando de una belleza inigualable donde se observan maravillosas especies de aves y reptiles que se encuentran en el río, al igual las montañas que se alzan alrededor del río formando así cadenas montañosas, pasando por comunidades que viven cerca del río, terminando en la comunidad de Wamblancito donde se disfruta del clima cálido, con la tranquilidad del cantar de las aves y el mugido de algunas reses que se logran escuchar a la distancia.

## **VII. Conclusiones y Recomendaciones**

### **7.1. Conclusiones**

Se determino que en la comunidad si existe potencial turístico pero debido a que la comunidad no es turística estos atractivos se encuentran sin infraestructuras o medidas de seguridad, La finca Regalo de Dios cuenta con recursos naturales como lo son ríos, montañas, miradores, en recursos económicos la ganadería y la agricultura de igual manera recursos culturales que se implementa dentro de la comunidad.

La oferta y demanda turística en la comunidad de Wamblancito es casi inexistente, debido a la distancia en la cual esta se encuentra, de igual forma los pobladores de la comunidad están dispuestos a ofrecer un servicio de alimentación y de hospedaje.

Se tomaron en cuenta las comunidades más cerca que con diferencia a la comunidad de Wamblancito, estas si cuentan con un servicio más complementario como lo son hospedajes y restaurantes, pero muchos de estos no cuentan con la categoría correspondiente indicadas por el INTUR.

En conclusión, esta propuesta tendrá beneficios económicos sociales y ambientales, aportando al desarrollo rural para la Finca regalo de Dios, como a la comunidad en general.

## **7.2. Recomendaciones**

### **A los propietarios.**

- Capacitarse más sobre el oficio del turismo.
- Cuidar de manera responsables los recursos Naturales.

### **A la alcaldía de Wiwili.**

- Capacitar a los pobladores de las comunidades sobre el turismo.
- Concientizar a las familias sobre el turismo Rural comunitario.

### **A las pequeñas empresas**

- Inscribir los negocios al margen de la ley.
- Capacitarse para dar un servicio mejor.

### **A los propietarios de transportes públicos**

- Mantener equipos de seguridad como chalecos salva vidas, barras de protección o seguridad entre otros.

## VIII. Bibliografía.

(Rainforest Aliance. (2000).

Bembibre, C. (febrero de 2011). *definicion ABC*. Obtenido de <http://www.definicionabc.com/general/parador.php>

blanco, H. (2003). *Agroturismo una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local* . Lima.

Calderon , E., Centeno , M., & Moreno, Y. (2017). “*Estrategias de desarrollo turístico sostenible para el Hospedaje Rural*. Esteli.

Casal, F. M. (2002). *Turismo Alternativo*. Mexico D.F.: trillas .

CEUPE. (s.f.). Obtenido de <https://www.ceupe.com/blog/oferta-turistica.html>

Diaz Toruño Mirian . (s.f.).

Diaz Toruño, M., Sevilla Obregon , A. K., & Toruño Saenz, K. (2012). *Propueta de desarrollo en turismo rural comunitario para la reserva*. esteli.

Dumazeider, J. (1962). *sociologia del ocio*. Francia: autoestudio.

*entorno turistico*. (2019). Obtenido de <https://www.entornoturistico.com/la-demanda-turistica-clasificacion/>

Gisolf, M. C. (25 de noviembre de 2012). *Turismo en teoria*. Obtenido de <https://www.tourismtheories.org/?p=1586&lang=es>

*Glosario*. (2012). Obtenido de <https://glosarios.servidor-alicante.com/turismo/oferta-turistica>

OMT. (1998). *UNWTO*. Obtenido de <https://www2.unwto.org/es>

OMT. (2001). *organizacion mundial del turismo*. 21.

RAE. (2014). *RAE*. Obtenido de <https://dle.rae.es/?id=axaWB7V>

Ramirez. (2013).

Sampieri , Collado , & Lucio. (2006). *Metodologia de la Investigacion, Cuarta edicion*. DF: Graw-hill interamericana.

Sampieri, R. (2010). *Metodologia de la investigacion*. Mexico: Sexta Edicion.

TAYLOR. (1998).

Turistico, E. (2017). *Entorno Turistico*. Obtenido de <https://www.entornoturistico.com/los-recursos-turisticos-se-clasifican/>

UNESCO. (2012 ). *Educacion para el desarrollo Sostenible* . Francia: Organizacion de las Naciones Unidas.

## **IX. ANEXOS.**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-ESTELI

Guía de entrevista dirigida a los propietarios y pobladores de la Finca Regalo de Dios

Somos estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de la Facultad Regional Multidisciplinaria (FAREM-ESTELI), actualmente se está realizando una investigación con el objetivo de hacer una propuesta de desarrollo turístico en la Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega, lo cual le solicito por favor con el respeto que se merece a responder a las preguntas que se le va a formular en esta entrevista, La información recolectada de esta entrevista se usara únicamente con fines académicos, agradeciendo su colaboración.

¿Cree usted necesaria una propuesta de desarrollo turístico para la finca regalo de Dios?

¿Qué tipo de propuesta es necesaria plantear para un desarrollo?

¿Quiénes serán los beneficiados con esta propuesta de desarrollo turístico?

¿Qué papel juega la comunidad con este plan de desarrollo turístico?

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

Entrevista dirigida a Alcaldesa de la comunidad de Wamblancito

Somos estudiantes de la carrera de Turismo Sostenible de la Facultad Regional Multidisciplinaria (FAREM-ESTELI), actualmente se está realizando una investigación con el objetivo de hacer una propuesta de desarrollo turístico en la Finca Regalo de Dios en la comunidad de Wamblancito departamento de Jinotega, lo cual le solicito por favor con el respeto que se merece a responder a las preguntas que se formularan en esta Entrevista, La información recolectada de esta entrevista se usara únicamente con fines académicos, agradeciendo su colaboración.

1. ¿Tiene algún registro de los servicios de alimentación, hospedaje, transporte de la zona?
2. ¿Qué tipo de servicios turísticos se pueden ofertar en la Comunidad?
3. ¿En qué estado se encuentran?
4. ¿Qué tipos de servicios deben de mejorar?
5. ¿La comunidad cuenta con centro médicos y seguridad pública?
6. ¿La comunidad cuenta con acceso a transporte público?

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”



Vista del Rio coco



Sitio donde se propondra una cabaña Turistica



Vista del Rio Coco



Sitio don de se propondra una cabaña turistica

## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”



Vista desde un mirador natural en la comunidad Wamblancito



Rio coco



Mirador natural en la Finca Regalo de Dios



Personas viajando en Bote a motor



Rio coco





**Ficha de observacion**

Nombre del atractivo	Categoria	Tipo
	Atractivo Natural	Natural
<p>En el rio coco se encuentra sinnumero de especies de fauna y flora silvestre, el rio es navegable, sirviendo como via de acceso a muchas comunidades</p>		



## “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

Nombre del atractivo	Categoria	Tipo
Rio Wuamblancito	Atractivo Natural	Natural
	<p>Este rio que lleva el nombre de Wamblancito debido a que así se llama la comunidad atravieza la mayoría de las fincas existentes en dicha comunidad, sirviendo así como fuente de agua para las ganaderias y como fuente de riego para los agricultores. Este rio desemboca al rio coco o rio segovia</p>	

# “Propuesta de Desarrollo Turístico para la Finca Regalo de Dios en la Comunidad de Wamblancito”

## Brochure

