

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua

UNAN- Managua

Recinto Universitario Rubén Darío

Facultad de Educación e Idiomas

Departamento de Francés

Carrera Turismo Sostenible



*Trabajo Monográfico para Optar al Título de
Licenciatura de Turismo Sostenible*

Estrategias de Desarrollo Turístico Rural Sostenible para la finca “El Rayo”

Comarca península de Asese, Departamento de Granada.

Agosto 2015-Abril 2016

⌘ *Cerna Arroliga Alexandra Deyanira.*

⌘ *González González Jeanina del Carmen*

Tutor: Msc. Olga Gómez

Managua, Nicaragua Abril de 2016



RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente trabajo investigativo permitió identificar el potencial turístico que posee la Finca El Rayo y hacer un propuesta de desarrollo con enfoque Sostenible.

Las propuestas de desarrollo turístico sostenible servirá como base para orientar y dirigir al dueño de la finca en toma de decisiones a corto, mediano y largo plazo y así alcanzar determinados objetivos en pro de la inserción de la actividad Turística como una alternativa para el aprovechamiento de los recursos y compartir con los visitantes.

Este trabajo cumplió con los objetivos generales y específicos los cuales se desarrollan como resultados obtenidos a partir de ellos.

El estudio es descriptivo con enfoque cualitativo, de acuerdo a la cobertura fue transversal porque se realizó en el periodo transcurrido de agosto a diciembre de 2015.

Parte de los resultados fueron caracterización de la finca, elaboración de diagnóstico turístico, un análisis FODA para examinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, para finalizar con una propuesta de desarrollo para la implementación de la actividad turística.

El beneficio de las propuestas de desarrollo partiendo que se lleva a cabo para la implementación del turismo en la finca el Rayo vendrá a impactar a la comunidad porque se pretende generar empleos directos e indirectos, protección y conservación de los recursos, al propietario le generará ingresos, el municipio tendrá un espacio más que ofertar y será un ejemplo porque se está pensando en que todo lo que se haga tiene que estar presente la filosofía de la sostenibilidad.

A decorative border with a gold, ornate scrollwork pattern. It features several roses in various colors (white, pink, yellow) with green leaves, interspersed with circular medallions containing floral designs. The border frames the central text area.

Dedicatoria

El presente documento se lo dedicamos a Dios nuestro señor por que él ha sido nuestro mayor pilar en todo estos 5 años de estudios recorridos, por darnos salud y permitirnos llegar a esta etapa de nuestras vidas y culminar nuestra carrera universitaria de turismo Sostenible.

De la misma forma se lo dedicamos a nuestros padres por todo el apoyo que nos han dado, por su sacrificio de sacarnos adelante, para ver nuestros sueños realizados, finalmente a la Msc. Olga María Gómez por ser nuestra guía y tutora en todo el proceso de la realización de dicho informe monográfico.



Agradecimiento

Quiero agradecer primeramente al Rey de Reyes por haberme regalado la vida así poder llegar a uno de los momentos tan esperados en mi vida. En segundo lugar también quiero agradecerle con todo mi corazón a la persona que con tantas lágrimas en sus ojos me sacó adelante, siendo esta un gran pilar en mi vida quien me ha dado el apoyo y dedicación incondicional e irremplazable sabiéndome guiar con la ayuda de DIOS por el camino del bien, enseñándome a nunca dejarme caer y si lo hago aprender a levantarme, a proponerme metas en la vida y alcanzarlas no dejarlas en simples sueños porque con fe, esfuerzo y dedicación todo es posible, gracias Aída Leonor Arroliga, mi madre quien me dio la vida, y que a pesar de las circunstancias supo sacarme adelante sola siendo madre soltera lo cual no le impidió trabajar mucho para que no pereciera nunca quiero decirles que todos sus esfuerzos a tenido una recompensa ya que hoy por Dios y ella he logrado culminar mi carrera y tener una profesión

Alexandra Deyanira Cerna.



Agradecimiento

En primer Lugar, quiero agradecerle a Dios nuestro señor por haberme permitido concluir mis estudios y por ser la fuerza y el apoyo espiritual a lo largo de estos años.

También quiero agradecer a mis padres, Jeannette González y Luis Delgado, quienes fueron un pilar muy importante en la realización de esta meta, quienes con sus esfuerzos lograron que yo culminara mi carrera, y por estar incondicionalmente conmigo hombro a hombro, luchando por mis sueños de convertirme en una profesional.

En tercer lugar y no menos importante quiero agradecer a mi abuela María Elena González, que aunque ya no este físicamente conmigo, fue una gran motivación para mí, ya que me brindo su entusiasmo hacia la vida y me enseñó que con amor y dedicación podría llegar lejos.

Jeanina del Carmen González González



Contenido

I.	INTRODUCCION	1
II.	OBJETIVOS.....	3
	Objetivo general	3
	Objetivos específicos	3
III.	MARCO TEORICO	4
	Tema 1: Caracterización de un sitio.....	4
	Tema 2: Turismo rural y sus modalidades	8
	Tema 3: Diagnóstico Turístico	10
IV.	Pregunta Directrices	23
V.	Diseño Metodológico	24
VI.	Matriz de descriptores	26
VII.	Caracterización de la comarca Península Asese	31
	Negocios del propietario	35
	Recursos Naturales.....	38
	Recurso socioeconómico	47
	MATRIZ DE CONSOLIDADO DE RECURSOS TURÍSTICOS	49
	Servicios Básicos.....	51
	Vialidad	51
	Transporte.....	51
	Comunicación	52
	Energía	52
	<i>Agua Potable</i>	52
	Aguas Residuales	53
	Servicios Turísticos	54
	Demanda Turística.....	55
	Análisis de la demanda	55
	Fortalezas.....	59



Debilidades.....	60
Oportunidades.....	61
Amenazas	62
VIII. Línea estratégica de desarrollo turístico rural sostenible	64
2. Propuesta de Publicidad y Comercialización	95
IX. CONCLUSIONES	99
X. RECOMENDACIONES.....	100
XI. Bibliografía.....	107
XII. Fuentes electrónicas	107
XIII. Anexos	108



I. INTRODUCCION

Nicaragua actualmente está siendo participe de la actividad turística por el potencial turístico que posee y ha experimentado un crecimiento significativo en los últimos años, convirtiéndose en unos de los principales rubros económicos del país y generador de empleo para muchos nicaragüenses.

Para que se lleve a cabo la actividad turística en nuestro país se necesita hacer un buen uso de los recursos, para ello, es necesario la realización de una planificación turística ya que es la base fundamental para el surgimiento del turismo en cualquier área en la que se desee desarrollar.

La ciudad de Granada es uno de los destinos turísticos de Nicaragua más visitados. La arquitectura colonial de su antiguo centro, sus museos, galerías, hoteles, restaurantes, bares y ambiente cosmopolita así como sus áreas rurales la convierten en un municipio turístico por excelencia.

En el espacio rural de este municipio se encuentran ofertas de servicios en áreas naturales y fincas pero aún existen algunas zonas no estudiadas y con potencial para el turismo. Lamentablemente muchas iniciativas carecen de una planificación, lo cual limita el desarrollo de la actividad turística. Una de ellas es la finca El Rayo ubicada en la comunidad península de Asese.



Donde se está realizando un turismo espontáneo, es decir, se lleva algunos visitantes para que se observe la naturaleza que existe, no hay nada planificado por ende hace falta un estudio que oriente como aprovechar el potencial existente. Por lo que fue necesario la creación de un diagnóstico turístico donde se evaluó e identificó el potencial turístico natural, histórico-cultural y Socioeconómico que posee la finca de igual manera visualizar la propuesta de desarrollo turística para implementar la actividad.

La presente investigación beneficiará directamente al propietario e indirectamente a los pobladores aledaños, ya que este estudio tiene como objetivo principal orientar a los administradores encargados del desarrollo turístico de la finca a concretar lo que se pretende realizar en el sitio y así tener una visión del tiempo en el que se puede ejecutar ya sea a corto, mediano y largo plazo.



II. OBJETIVOS

Objetivo general

- Elaborar propuestas estratégicas de desarrollo rural sostenible para la Finca el Rayo, situada en el municipio de Granada, apuntando a un desarrollo turístico planificado y con calidad para los futuros visitantes de Granada.

Objetivos específicos

1. Caracterizar aspectos demográficos, geográficos y económicos de la Comarca península de Asese y la finca El Rayo
2. Elaborar un diagnóstico de la oferta y demanda turística que posee la finca El Rayo.
3. Realizar un análisis FODA partiendo de los resultados del diagnóstico turístico de la finca el Rayo
4. Diseñar líneas estratégicas para la inserción de la finca el Rayo en el desarrollo de turístico de la ciudad de Granada.



III. MARCO TEORICO

El Marco Teórico, no es más que un conjunto de Conceptos y Conocimientos que pueden ser aplicados a la tarea científica realizada, pudiendo aportar datos de interés tanto al Objeto de Estudio como a la experimentación en sí y sobre todo a lo que hemos concluido, por lo que también se los conoce bajo el nombre de Fundamentos Teóricos, siendo la base de porqué se considera una cosa y no otra.

No debemos pensar entonces que el Marco Teórico es el sustento de toda la investigación, sino que la finalidad principal es la de guiarla, dar los principios y la base para la misma, tomando distintos conceptos y en base a éstos arribar a un resultado en particular, lo cual garantiza la correcta aplicación del Método Científico evita que el azar o distintos factores aleatorios alteren este resultado y garanticen su repetición por parte de otros operadores.

Tema 1: Caracterización de un sitio

(Sanchez Upegui, 2010), Desde una perspectiva investigativa la caracterización es una fase descriptiva con fines de identificación, entre otros aspectos, componentes, acontecimientos (cronología e hitos), actores, procesos y contexto de una experiencia, un hecho o un proceso.

(Bonilla, Hurtado y Jaramillo, 2009) Define que la caracterización de un sitio es un tipo de descripción cualitativa que puede recurrir a datos o a lo cuantitativo con el fin de profundizar el conocimiento sobre algo. Para cualificar ese algo previamente se deben identificar y organizar los datos; y a partir de ellos, describir (caracterizar) de una forma estructurada; y posteriormente, establecer su significado (sistematizar de forma crítica).



(Strauss y Corbin, 2002), define que la caracterización de un sitio se hace desde la perspectiva de la persona que la realiza. Esta actividad de caracterizar (que puede ser una primera fase en la sistematización de experiencias) parte de un trabajo de indagación documental del pasado y del presente de un fenómeno, y en lo posible está exenta de interpretaciones, pues su fin es esencialmente descriptivo.

Se puede decir que la definición de esos tres autores es equitativamente válida ya que llegan a la misma conclusión; es decir definen que la caracterización es un conjunto de variables descriptivas a cerca de un sitio donde aglomeran diversos datos.

1.1 Espacio Geográfico

(Sanchez Upegui, 2010) El espacio geográfico es un concepto utilizado por la ciencia geográfica para definir al espacio físico organizado por la sociedad o bien a la organización de la sociedad vista desde una óptica espacial. El espacio físico es el entorno en el que se desenvuelven los grupos humanos en su interrelación con el medio ambiente, por consiguiente es una construcción social, que se estudia como concepto geográfico de paisaje en sus distintas manifestaciones (paisaje natural, paisaje humanizado, paisaje agrario, paisaje industrial, paisaje urbano, etc.).

También se emplea el término territorio. Como punto de vista para el estudio de la organización de la sociedad, el término espacio geográfico hace referencia a la organización económica, política y cultural de la sociedad observada desde un punto de vista geométrico como un conjunto de nodos (ciudades, hitos), líneas (infraestructuras de transporte y comunicación), áreas (usos del suelo, lugares), flujos (intercambios de información, mercancías), jerarquías (rango de ciudades y lugares) y difusiones. Esta última definición está muy relacionada con la tradición del análisis espacial en geografía.

(Jean Tricart, 2009) “En su sentido más amplio, el espacio geográfico es la epidermis del planeta Tierra”. El espacio geográfico posee dos dimensiones



fundamentales, la locacional y la ecológica. De allí se definen dos grandes sistemas que interactúan entre sí y que conforman el espacio geográfico. Esta definición agruparía tres de las principales tradiciones de investigación geográficas: la de análisis espacial, la paisajística y el ecológico-ambiental

En conclusión espacio geográfico se refiere a cualquier territorio en específico que posee ciertas características, climáticas, orográficas, bióticas, abióticas, entre otras.

1.2 Ubicación

(Larousse) Define la ubicación como la acción y efecto de ubicar (situar. Localizar, o instalar en determinado lugar o espacio) el termino puede asociarse a un cierto espacio geográfico.

Por esta razón cuando de ubicación se trata, siempre será necesario disponer de una relación entre el lugar en el cual nos encontramos y por ejemplo aquellos establecimientos, calles o plazas, en caso que las hayan, que existen alrededor, es decir, tales cuestiones actuarán de referencias concretas para poder ubicarnos y también ubicar a quienes queremos que visiten tal o cual lugar.

1.3 Límites Geográficos

(Larousse) Un límite es una división, ya sea física o simbólica, que marca una separación entre dos territorios o naciones.

Es la línea o término imaginario que se utiliza para dividir dos o más espacios, los límites naturales se dan a través de accidentes geográficos, como un rio, montaña, entre otros.

1.4 Geomorfología

(Hubp, 1989) Es la rama de la geografía física que estudia de manera descriptiva y explicativa la manera de la tierra, el cual es el resultado de un balance dinámico que evoluciona en el tiempo entre procesos endógenos y exógenos, dinámica que se conoce de manera genérica como ciclo geomorfológico.



1.5 Económico

(Robbins, 2010) Dice que: “los aspectos económicos son una ciencia que se encarga del estudio de la satisfacción de las necesidades humanas mediante bienes que siendo escasos tienen usos alternativos entre los cuales hay que optar”. Esta es la que se conoce como la definición subjetiva o marginalista de la economía.

(Norris C. Clement y John C. Pool, 2008) En su libro ‘Economía: Enfoque América Latina’, definen a los aspectos económicos “como una rama de la economía de las ciencias sociales que estudia los procesos de producción y distribución y el carácter de los ingresos reales”

(Fischer, Dornbusch y Schmalensee, 2007), los aspectos económicos es el estudio de la forma en que las sociedades deciden que van a producir, como y para quien, con los recursos escasos y limitados.

Casi todas estas definiciones y otras más, resaltan la importancia que tiene los aspectos económicos y la economía ya que esta ciencia al dedicarse al estudio de los recursos escasos y limitados, la distribución de los mismos entre los diferentes individuos para así satisfacer las necesidades humanas. Además señala que las sociedades deben determinar que van a producir, como y para quien con los recursos disponibles.



Tema 2: Turismo rural y sus modalidades

(INTUR, 2013) Turismo Rural cualquier actividad que se desarrolle en el medio rural y áreas naturales, compatibles con el desarrollo sostenible, esto último implica permanencia y aprovechamiento “óptimo” de los recursos, integración de la población local, preservación y mejora del entorno, en contraposición al concepto de la máxima rentabilidad. En otras palabras el turismo rural, se define por el ámbito en que los pasajeros desarrollan sus actividades más que por el contenido de las tareas que realizan, es así que la base de este tipo de turismo es el medio rural en un sentido amplio, posee un interesante patrimonio natural, histórico-cultural y arquitectónico que despierta el interés de las personas que habitualmente viven en el medio urbano y que están dispuestas a “invertir” parte de su tiempo libre y recursos en reencontrarse en muchos casos con sus orígenes o simplemente buscan formas o lugares para vacacionar que se encuentran más allá de su tenor de vida habitual. En consecuencia el turismo rural se clasificar en:

- a) **Agroturismo:** Está asociado a la prestación de alojamiento, servicios de gastronomía local y/o actividades relacionadas con la actividad agropecuaria donde el turista puede participar activamente. (Ej: elaboración de mermeladas, ordeñas, cosechas, trillas, rodeo, etc.).
- b) **Turismo Deportivo:** En él, la práctica de cualquier actividad deportiva en el ámbito rural es la base de la actividad. (Ej: pesca deportiva, caza, ciclo turismo, etc.).
- c) **Turismo Aventura:** Utiliza el entorno o medio natural como recurso para producir sensaciones de descubrimiento, por lo que su objetivo básico es poder conseguir transmitir estas sensaciones, necesitando en consecuencia espacios poco utilizados turísticamente. (Ej: parapente, descensos en balsas por los ríos, caminatas, etc.).



- d) **Turismo Cultural:** Se basa en la utilización de los recursos culturales, históricos, costumbristas de un territorio como histórico y costumbrista... orientándose hacia la preservación y mejor conocimiento de los mismos. Desde un pueblo hasta un caserío pueden constituir el ámbito de desarrollo de esta forma de turismo. (Ej: estudio de culturas indígenas, circuitos históricos, visitas a sitios de interés arquitectónico, etc.).
- e) **Ecoturismo:** Es una de las formas de turismo rural, definida como “segmento turístico en el que se prioriza la preservación del espacio natural donde se realiza, por lo que su diseño contempla ante todo el medio natural y por ende su conservación, frente a cualquier otra actividad”.(Ej: observación de flora y fauna)

El turismo rural se caracteriza por ser un turismo deseado y controlado por la gente de la localidad que lo desarrolla, es de encuentro y donde se comparten experiencias de vida de la comunidad, y por tanto es un turismo:– de iniciativa local, que se basa en la capacidad que tiene el habitante rural para dar a conocer sus aspectos culturales y costumbristas.– de gestión local, en donde las empresas de pequeños productores agrícolas pueden desarrollar interesantes estrategias de administración de las iniciativas de turismo rural ya que es un turismo de empresas pequeñas o medianas, en donde el elemento central y esencial es el hombre mismo.– con efectos locales, esto significa que diversifica e incrementa los ingresos de los pequeños productores agrícolas y sus familias como también genera nuevas alternativas de empleo, especialmente para el joven y la mujer rural. Que valoriza la cultura local.

El estrechar los vínculos con los turistas que buscan conocer forma de vida o costumbres distintas a las cuales ellos están habituados provoca en la población residente un sentimiento de orgullo y deseo de preservarlas, situación positiva, especialmente para las culturas tradicionales que corren riesgo de ser absorbidas o reemplazadas por prácticas tomadas de otras culturas., definido por los paisajes locales, ya que cuenta con un variado número de recursos naturales y



socioculturales como amplios espacios de tranquilidad y reposo, paisaje atractivo, importante patrimonio arquitectónico y urbanísticos, etc...

La fortaleza del turismo rural reside en gran parte, en aspectos relacionados con las capacidades del habitante rural para relacionarse con los turistas, es decir, capacidad de comunicarse con el visitante, por medio de palabras, actitudes, a través del entorno y las actividades propias del medio rural, como también en la capacidad del habitante rural para distanciarse de su propia ruralidad, con la finalidad de comprender mejor lo que de ellos se espera y poder entregarlos así sin complejos ni restricciones.

Tema 3: Diagnóstico Turístico

Diagnostico constituyen la base para desarrollar el estudio de un fenómeno determinado, ofreciendo elementos para valorar la situación actual y a partir de este conocimiento implementar las posibles soluciones del problema.

Desde este punto de vista, el diagnóstico constituye la fuente directa de información que nos permite tomar decisiones acerca de las futuras estrategias, así como la herramienta que nos va a permitir evaluar el éxito o fracaso de planes, programas y proyectos. En definitiva, constituye el punto de partida y los cimientos sobre los cuales se asienta todo proceso de planificación turística.

2.1 Conceptos de Diagnóstico Turístico.

(Rousskary, 2011) Define el diagnóstico turístico como la etapa del proceso de planificación donde se establece y evalúa la situación de un destino en un momento determinado. En otras palabras, el diagnóstico consiste en una serie de corte temporal que establece una diferencia entre la situación del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de acciones o estrategias de planificación turística en un destino.



Según el Instituto Nicaragüense de Turismo, INTUR El diagnóstico turístico es la etapa del proceso de planificación donde se establece y evalúa la situación de un destino en un momento determinado. En otras palabras, el diagnóstico consiste en una suerte de corte temporal que establece una diferencia entre la situación del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de acciones o estrategias de planificación turística en un destino.

3.1 Oferta Turística

(INTUR, 2013) La Oferta Turística corresponde a los elementos internos del diagnóstico y se estructura en tres pilares íntimamente relacionados entre sí, conformado por los Recursos Turísticos, Infraestructura y Equipamiento Turístico y Servicios Turísticos como se presenta a continuación de acuerdo a la última reingeniería del sistema de información turística georeferenciada SIGTUR.

- a. **RECURSOS TURÍSTICOS:** En esta categoría se incluyen todos los elementos que motivan la movilización del turista. Estos pueden ser Recursos Naturales, Histórico Culturales y Socioeconómicos.
- b. **SERVICIOS TURÍSTICOS:** Agrupa los diferentes servicios que permiten la visitación y disfrute de los recursos. Este Pilar se corresponde con el Registro Nacional de Turismo del SNCT.
- c. **INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO:** Este pilar incluye elementos de Infraestructura y servicios que complementan la oferta, que facilitan la movilización de turistas y mejoran el disfrute de los recursos.
- d. **PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN:** Se incluyen en este pilar toda la información de apoyo para el sistema de Planificación y Gestión en los que participan tanto el sector público (INTUR y otras instituciones públicas), privado (inversión, comercialización) y la población (formación, asociaciones).



e. MAPA BASE: Son elementos de información básica que permitirá completar la modelación y representar de una manera más acertada la realidad y e sistema turístico a diferentes niveles de detalle, desde el nivel mundial hasta el nivel local.

➤ **RNA - Recursos Naturales**

(INTUR, 2013), Son aquellos espacios que presentan un valor turístico, sin alteración por parte del hombre, que son en sí motivo suficiente de emprender un viaje y forman parte del patrimonio natural turístico del municipio.

Incluye elementos del Patrimonio Natural del país, como: formaciones físicas y biológicas; formaciones geológicas y fisiográficas; lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas con valor estético o científico, o

(UNESCO, Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, 1972) Ejemplo: El Cañón de Somoto, Isla de Ometepe, Reserva de Peñas Blancas entre otras.

➤ **RHC - Recursos Históricos - Culturales**

(INTUR, 2013) Agrupa los elementos del Patrimonio Cultural del país, que incluyen; obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

Además se incluyen aquí los elementos que se corresponden con el Patrimonio Cultural Inmaterial, el cual el cual puede no tener una expresión no material pero si puede correlacionarse con el espacio y el tiempo en que se manifiesta dicho Patrimonio.



Se define como los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.

(UNESCO, Convención para la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial 2003) **Ejemplo:** Expresiones del pueblo a través de sus costumbres y tradiciones como Danzas (El Gueguense, El Palo de Mayo) manifestaciones religiosas como La Gritería, Peregrinaciones (Virgen de Cuapa, El Señor de Esquipulas), Creencias Populares como la Carreta Nahual entre otras.

➤ **RSE - Recursos Socioeconómico**

Incluyen obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, que son parte de un proceso

(UNESCO, Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, 1972 De carácter productivo, investigativo u obra de ingeniería que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico. **Ejemplo:** Zoológico, Mariposario, Vivero, Practicas de Agricultura Diversificada, Procesos Industriales como Tabacaleras entre otros.

➤ **INFT – Infraestructura de apoyo al turismo**

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



a. Vialidad

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) La vialidad es la red de carreteras donde se trasladan los turistas. Es necesario describir las principales vías de acceso, partiendo de los centros emisores más importantes.

El propósito es conocer y evaluar la red vial municipal, por tanto se deben identificar, caracterizar y valorar cada tramo de esta red.

Es necesario diferenciar las vías principales y troncales o secundarias según la clasificación del Ministerio de Transporte e Infraestructura y describir: nomenclatura, tipo de vías, su condición, seguridad, señalización y temporalidad.

b. Transporte

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) El transporte turístico, se refiere a instalaciones de infraestructura y/o obras físicas que facilitan y apoyan la movilidad por medio de las siguientes vías: Terrestre, Acuática y Aérea. Se debe hacer una evaluación de la calidad del servicio prestado en base a horarios, cobertura, seguridad y atención a los turistas. La información será recopilada en la Matriz 5. Inventario de Transporte.

c. Servicios básicos

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Los servicios básicos se agrupan en los elementos de infraestructura de comunicación, energía y agua potable, considerados estos como aspectos esenciales en el desarrollo del municipio como destino turístico. Para la construcción de los indicadores de cobertura de servicios básicos es necesario obtener los datos del número de viviendas en el municipio.

Los servicios básicos son las necesidades primordiales de las familias y visitantes del municipio, la cobertura se determina en base al número de viviendas en el



área correspondiente, entre el número de usuarios registrados multiplicando por cien para expresar la cifra porcentualmente.

d. Comunicación

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Se caracterizan todos los medios de comunicación existente en el municipio, ya que es parte fundamental para la seguridad y comodidad de los turistas. La información corresponde a indicadores oficiales o estudios del Instituto Regulador de las Telecomunicaciones (TELCOR) y de empresas privadas como CLARO y MOVISTAR.

e. Energía

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Es necesario describir la cobertura, la continuidad del servicio y la disponibilidad del servicio en el municipio, describiendo las redes de distribución, cantidad usuarios de energía a nivel urbano y rural según ENEL central, municipalidades o empresas afines al sector de energía como Gas Natural. Es importante tener presente los datos sobre el suministro de energía eléctrica para el desarrollo de productos turísticos, ya que permite la integración de servicios complementarios, el manejo apropiado de los alimentos y cobertura de los principales proveedores.

f. Agua potable

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) El abastecimiento de agua para consumo humano es un elemento fundamental para el posible desarrollo de la oferta turística nacional, es necesario identificar dos puntos: la disponibilidad de agua potable, la continuidad de la misma y la cantidad de agua suministrada.



g. Aguas residuales

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) El servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas negras son fundamentales en la integración de la oferta turística de un territorio, el desarrollo de la inversión turística y el incremento de los visitantes aumenta la demanda de este servicio.

h. Consolidado de servicios básicos

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Es necesario consolidar en una sola matriz los datos de los servicios básicos en la que diferencie la cobertura a nivel urbano y rural, la cobertura se determina en base al número de viviendas en el área correspondiente, entre el número de usuarios registrados multiplicado por cien para expresar la cifra porcentualmente.

➤ Equipamiento de Recreación y Entretenimiento

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Es el conjunto de instalaciones que complementan la actividad turística o sirven para organizar el ocio de los visitantes de un destino. Pueden ser servicios de carácter comercial, esparcimiento y recreo, que fueron creados para prestar un servicio de índole turística.

a. Espacios de recreación

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Son espacios de uso público ubicado dentro del área urbana o rural, destinados a gran medida para el esparcimiento, algunas veces se complementan con servicio de alimentos tradicionales y artesanía típica de la región.

b. Sitios de venta de artesanía

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Sitios públicos destinados permanentemente o en días



señalados para vender, comprar. Los centros de venta de artesanía típica desempeñan una doble función: por una parte operan como punto de atracción a turistas y por otra parte integran a los pobladores de las comunidades en la prestación de este servicio turístico.

3.2: Demanda Turística

La demanda turística está determinada por el perfil del turista, es decir todos aquellos elementos que refleja el turista en cuanto a gustos, deseos y motivaciones que en algún momento han sido influenciadas por factores externos derivados a las diferentes tendencias de los diversos tipos de turismo que se desarrollan a nivel mundial.

a) Análisis de la Demanda Turística

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) En este tipo de análisis se incluyen antecedentes cuantitativos y cualitativos que permitan conocer las características y comportamiento del turista nacional, regional y global, así mismo el análisis de la situación de productos turísticos existentes con el objetivo de crear nuevos productos.

b) Perfil del turista

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Elementos que definen gustos, preferencias y motivaciones que determinan a un turista y que estos dependen de factores como: sociales, económicos, culturales, de salud y edad. Que en algún momento son derivados del proceso de los avances tecnológicos y de su aplicación para mejorar las condiciones y calidad de vida de cada individuo.

c) Análisis de la Competencia

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Consiste en analizar la situación, estado y condiciones de la



actividad turista que se desarrolla en un entorno, con respecto a la oferta turística y al segmento de mercado al que apunta. Con el objetivo de mejorar los servicios prestados, brindar una mejor calidad y seguridad del producto una vez pensionado en el mercado turístico.

d) Análisis FODA.

¿Qué es el análisis FODA?

(INTUR, 2013) El FODA es una herramienta de planificación estratégica utilizada para analizar los factores internos tomando en cuenta los diversos componentes de la oferta como los recursos, los servicios, el equipamiento y la infraestructura, todos ellos expresados en la identificación del producto turístico. Por otro lado se analizan los factores externos, como: La demanda y los mercados; además de aspectos económicos, socioculturales y ambientales.

La suma de puntos débiles y limitaciones, nos permite, ver las señales de alerta sobre aquello que debemos mejorar, si se desea ser un sitio Turísticamente Competitivo.

¿Cómo se hace un FODA en la elaboración de estrategias?

(INTUR, Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible PNDTS - Estrategia de Desarrollo, 2011) Una vez definido el **proceso** y los 2 primeros pasos para el desarrollo del análisis *FODA*, es momento de asegurarnos en **implementar las estrategias** que nos lleven a sacar el máximo provecho de nuestras oportunidades y minimizar las amenazas que se presentan en nuestro entorno.

Es indispensable definir las *estrategias* que seguirás para aprovechar todos los elementos que identificaste en tu *análisis FODA*. Para esto se puede construir una matriz en que se relacionen los 4 grupos de factores generados.

1) F – O: Estas son las *mejores estrategias para sacar el máximo provecho de las oportunidades que se presentan*. No podemos aprovecharlas si no tenemos



desarrolladas las fortalezas que necesitamos. Si hay **oportunidades** muy importantes y no tenemos **fortalezas** para sacar provecho de éstas, considera su desarrollo o la incorporación de aliados o entidades externas que si las tengan.

2) D – O: Estas **estrategias** se generan para reducir o eliminar las debilidades de tal manera que no inhiban el aprovechamiento de las oportunidades que tenemos. Es conjunto con las **estrategias** MAX-MAX, nos llevan a sacar el máximo provecho posible de las oportunidades que se presentan en el entorno.

3) F – A: Estas **estrategias** se desarrollan para *identificar las vías que necesitamos para reducir los efectos negativos de las amenazas* que se presentan en el entorno. Las fortalezas bien canalizadas, nos protegen y nos hace menos vulnerables a estos factores para mejorar nuestras posibilidades de éxito en el entorno.

4) D – A: Estas **estrategias** son muy importantes para prevenir que las amenazas nos debiliten a través de la vulnerabilidad que las debilidades nos generan. Estas estrategias son hechas como un plan defensivo contra el entorno.

Es fundamental que priorices las estrategias de cada cuadrante de la más a la menos importante, para que al momento de llevarlas a cabo, utilices tus recursos (tiempo, dinero, capacidades) en el mismo orden de importancia.

Ninguna estrategia funciona si no generamos una serie de acciones para llevarla a cabo. El desarrollo sistemático de un *plan de trabajo* para definir actividades, responsables y tiempos de desarrollo es fundamental para implementar los 4 grupos de estrategias identificadas.

➤ **Propuesta de Desarrollo Turístico.**

(Fuente propia) Son las diferentes líneas y herramientas que aportan al crecimiento y progreso de un territorio, que busca como fin un desarrollo integral de la actividad turística. Es importante mencionar que estas se crean a partir



insumos o elementos que están directamente ligados al sector turístico para alcanzar nuevas y mejores metas. (Fuente propia)

➤ **Caracterización**

(Academia, 2003) “determinar los atributos peculiares de alguien, de algo o algún lugar, de modo que claramente se distinga de los demás” puede referirse a diversos tipos de elementos que son muy particular y/o a veces generales que pueden distinguir a una persona o lugar de otro como: personajes, tipografías, condiciones climáticas, flora, fauna, atractivos, población, idioma, religión, entre otros, esto con respecto a un lugar determinado.

Tema 4: Líneas Estratégicas

¿Qué es una estrategia Turística?

(INTUR, 2013) Una estrategia es un plan que especifica una serie de pasos o de conceptos nucleares que tienen como fin la consecución de un determinado objetivo. El concepto deriva de la disciplina militar, en particular la aplicada en momentos de contiendas; así, en este contexto, la estrategia dará cuenta de una serie de procedimientos que tendrán como finalidad derrotar a un enemigo. Por extensión, el término puede emplearse en distintos ámbitos como sinónimo de un proceso basado en una serie de premisas que buscan obtener un resultado específico, por lo general beneficioso. La estrategia, en cualquier sentido, es una puesta en práctica de la inteligencia y el raciocinio.

(INTUR, 2013) Una estrategia es la Implementación de la política traducida en acciones concretas dentro de lineamientos Estratégicos y sus programas. Los programas a su vez cuentan con: objetivos específicos, actividades, Resultados esperados e indicadores.



¿Cómo diseñar una estrategia Turística?

(INTUR, 2013) Las estrategias deben diseñarse bajo un enfoque de desarrollo sostenible, donde se consideren los ejes fundamentales para contribuir a la sostenibilidad ambiental, sociocultural y económico, de tal manera que aporten a la lucha contra la pobreza, empoderamiento y participación con equidad de género.

Las líneas del plan nacional de desarrollo turístico sostenible de Nicaragua, apuntan a la promoción, gestión, mejoramiento de infraestructura, diversificación de productos, comercialización y acceso a nuevos mercados con el fin incrementar la demanda de nuestra oferta turística, lógica que debe manejarse para la planificación municipal en base a la realidad de cada municipio o región

Esta etapa plantea la realización de un análisis prospectivo del turismo por medio del diagnóstico, con el fin de hacer una proyección realista de una situación actual a una situación futura deseada, determinando la visión de desarrollo y las líneas estratégicas del sector, enfocando que las inversiones turísticas sean coherentes con el desarrollo del municipio en el corto, mediano y largo plazo.

Las líneas estratégicas turísticas se elaboran en base a la identificación de los atractivos turísticos actuales y potenciales contribuyendo así a mejorar la competitividad del destino.

Definición y desarrollo de líneas estratégicas

(INTUR, 2013) Las líneas estratégicas son el camino que permite concretar y ejecutar la visión de desarrollo turístico y los programas, proyectos y las acciones.

Los insumos para determinar las líneas estratégicas son: La visión turística del sitio, el análisis FODA, el análisis de los productos turísticos actuales y potenciales y las estrategias por producto del destino turístico



Para redactar las líneas estratégicas debe considerarse la estrategia nacional, que propone: Promoción, Coordinación y Gestión, Mejoras a la Infraestructura, Diferenciación y Diversificación del Producto, Comercialización y Acceso a Nuevos Mercados, así como una visión de desarrollo turística con compromiso de corresponsabilidad del sector, definir el alcance de los objetivos y resultados que deben ser dimensionadas en el tiempo y tener claro la disponibilidad real de recursos financieros y humanos para su cumplimiento.



IV. Pregunta Directrices

1. ¿Cuáles son las características demográficos, geográficos y económicos que posee la Comarca península de Asese y la finca El Rayo ?
2. ¿Qué valor tiene la elaboración de un diagnóstico de oferta y demanda turística para la finca El Rayo?
3. ¿Cuáles son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presenta en materia turística el sitio de estudio según los resultados del diagnóstico?
4. ¿El diseño de las propuesta de líneas estrategias le permitirá a la finca el Rayo la inserción en la actividad turística?



V. Diseño Metodológico

Tipo de Investigación

El presente trabajo investigativo según su enfoque filosófico es cualitativo, porque se estudió la realidad en su contexto natural, es decir tal y como sucede en el espacio que se investigó como lo es finca El Rayo, implicó interpretar datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas y tener posibles respuestas. Se logró la indagación de los hechos particulares que dieran pista de la situación de la finca para el desarrollo del turismo.

Según su nivel de profundidad, el estudio tuvo un carácter exploratorio y descriptivo. En el caso exploratorio porque que el tema elegido no ha sido explorado y reconocido en este caso particular como lo es la finca, no así en otro espacio a nivel nacional o internacional que se ha logrado investigar. También se podría decir que es un estudio piloto que se hizo para la finca, se investigó por primera vez porque no existe algún antecedente que aborde la temática sobre diagnóstico con un enfoque de turismo rural sostenible en la finca, la idea fue identificar una problemática y darle una respuesta.

Es descriptivo porque se realizó una caracterización general del sitio, es decir se describen los hechos como son observados en la finca.

El método del estudio es inductivo, se analizó solo un caso en particular la finca, cuyos resultados fueron tomados para extraer conclusiones de carácter general. A partir de las observaciones sistemáticas de la realidad se descubre la generalización de un hecho. Se empleó la observación para llegar a las generalidades de lo encontrado en la finca.

La dimensión del presente estudio es de corte transversal, dando inicio en Agosto de 2015 y finalizando en marzo de 2016.



Unidad de Análisis

Para la realización de éste estudio, Fue seleccionado el Departamento de Granada zona rural del municipio de Granada en la comarca de Asese donde se ubica la Finca El Rayo.

Técnicas e Instrumentos

Como base para definir las técnicas e instrumentos se aplicó la Guía de Planificación Turística diseñada por el INTUR para arribar a resultados específicos.

Las técnicas que se utilizaron para la recopilación de la información fueron: la observación directa durante las visitas de campo, revisión documental y entrevistas. Como instrumentos para acompañar estas técnicas fueron: guías de observación, guía de entrevistas, aplicación de fichas y matrices que proporciona la Guía de Planificación Turística Municipal.

Cabe recalcar que acudimos a la delegación departamental del INTUR y Alcaldía de Granada para adquirir información de la comarca península Asese y Finca el Rayo, pero las autoridades correspondientes no nos atendieron por lo cual la información obtenida fueron proporcionada por investigaciones propias y entrevistas a la familia Salablanca.

Herramientas

Para la recopilación de la información se utilizaron las siguientes herramientas de apoyo:

-  Libreta de apuntes.
-  Lapiceros
-  Cámaras digitales
-  Memorias USB
-  Grabador



VI. Matriz de descriptores

Objetivo Especifico	Pregunta directriz	Descriptores	Pregunta Variable	Herramientas	Fuente
<p>Caracterizar aspectos demográficos, geográficos y económicos de la Comarca península de Asese y la finca El Rayo</p>	<p>¿Cuáles son las características demográficos, geográficos y económicos que posee de la Comarca península de Asese y la finca El Rayo ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demográficos • Geográficos • Económicos 	<p>¿Cómo se caracteriza la población dela comarca Asese? ¿Quiénes son las entidades encargadas de la actualización de datos generales y estadísticos de los sitios en estudio?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Guías de Entrevistas • Guía de observación 	<p>Propietario de la Finca El Rayo Pobladores</p>



<p>Elaborar un diagnóstico de la oferta turística que posee la finca El Rayo.</p>	<p>¿Qué elementos de la oferta turística posee la finca El Rayo para ser aprovechada dentro del sector turismo?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oferta <ul style="list-style-type: none"> a) Recursos Turísticos b) Servicios Turísticos c) Infraestructura de apoyo al turismo d) Planificación y gestión • Demanda <ul style="list-style-type: none"> a) Análisis de la demanda turística b) Perfil del turista c) Análisis de la competencia 	<p>¿Cuál es el potencial turístico existente dentro de la finca el Rayo?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Guías de entrevistas • Observación del sitio
--	---	--	--	---



<p>Realizar un análisis FODA partiendo de los resultados del diagnóstico turístico de la finca el Rayo</p>	<p>¿Cuáles son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas presenta en materia turística el sitio de estudio?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fortaleza • Oportunidades • Debilidades • Amenazas 	<p>¿Cuáles son las fortalezas y oportunidades turísticas que posee la comunidad y municipio de estudio? ¿Cuáles son las debilidades y como esto perjudica al desarrollo de la actividad turística de la zona? ¿Cuáles son las amenazas que posee el sitio en estudio?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Guía de entrevista. • Observación del sitio.
<p>Diseñar líneas estratégicas para la inserción de la finca el Rayo en el desarrollo de turístico de la ciudad de Granada.</p>	<p>¿El diseño de estrategias le permitirá a la finca el Rayo la inserción en la actividad turística?</p>		<p>¿De qué manera se han dado a conocer?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Guía de entrevistas • Fichas de Oferta y demanda



Resultados

Capítulo I

Caracterización de la comarca
Península de Asese
y Finca el Rayo



ambiente fresco y agradable en tiempo de verano ya que se conforma por un bosque trópico húmedo

- e) **Población:** En esta península habitan de 1000 a 1500 personas, equivalente a más de 200 familias en toda la zona.

Caracterización de Finca el Rayo

a) Historia

Finca el Rayo, anteriormente era llamada y conocida como Finca La Esperanza en los años de los 80 en la época de la revolución que tenía como propietaria a la Sra. Claudia Chamarro la cual ella decidió convertirla y dividirla en cooperativa porque la finca contaba con 174 manzanas.

En la época de los 90 gran parte de la propiedad de la finca fue confiscada por un supuesto coronel quedando esta con tan solo 22 manzanas de territorio pero sin propietario legal hasta los años del 95 cuando la familia Salablanca se apodero de esa propiedad y son los dueños hasta la actualidad.



Ilustración 2CASA SALABLANCA

El nombre se decide cambiar porque según los historiadores dentro de la finca se situaba una enorme roca que un día fue partida por un rayo y desde entonces la finca se le llamo Finca El Rayo.



b) Límites

La finca limita actualmente al sur con la comunidad del chocote y zapatera al norte con la comunidad el diamante y comarca playa grande, al este con el lago Cocibolca y al oeste con la comunidad playita asese.



Ilustración 3 entrada el diamante



Ilustración 4 MAPA PENINSULA

c) Ubicación

A pocos minutos del centro de la ciudad de Granada se encuentra Finca el Rayo se sitúa a 2 km y medio del Astillero el Diamante con vías de acceso en buen estado ya sea por tierra o por agua. La finca por su ubicación favorecedora posee gran variedad de flora la cual le permite adquirir un clima fresco y agradable casi en todo el tiempo.

Alberga gran variedad de fauna entre ellas especies de aves muy representativas de la ciudad por su extraña manera de elaboración de nidos como lo es las aves Oropéndolas, también especies de monos congós y monos carablanca.



Ilustración 5 NIDOS OROPENDOLAS



Existe un estudio realizado por científicos y estudiantes de Canadá que hicieron una excavación y por medio de ella se pudo constatar que esas tierras eran anterior mente un cementerio indígena lo que lo convierte aún más en una finca interesante y única.

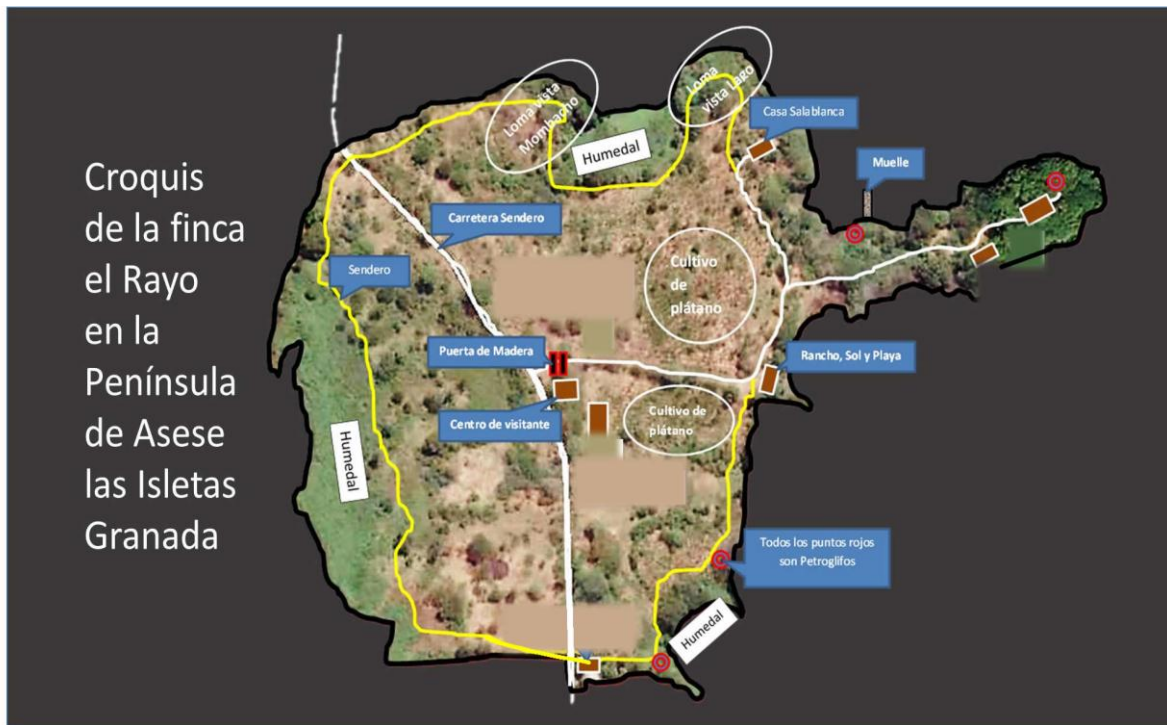


Ilustración 6 CROQUIS DE FINCA EL RAYO



Negocios del propietario

El Lic. Noé Salablanca, es propietario activo de una tour operadora llamada Explorer tours. Perfilada a promover el turismo rural comunitario, esta idea nace de la Cooperativa EL Rayo, en Asese, Granada, y es manejada por uno de los guías locales originario de El Rayo el Lic. Noé Salablanca.



Ilustración 7 logo tour operadora

Está orientada específicamente a promover los diversos destinos turísticos que posee la ciudad de granada, de esta manera surge la idea de aprovechar Finca el Rayo como una iniciativa turística y así incluirla dentro del destino turístico debido al gran potencial que esta posee.

Dentro de los destinos que posee la tour operadora explore tour se encuentran:

- Isletas de Granada
- Volcán Mombacho
- Turismo de Aventura
- Granada urbana
- Hiking
- Biking
- Rural tours en Asese



Ilustración 8 propietario

Ubicada en el casco urbano de granada a la vista del público, cerca de la famosa calle la Calzada.



Capítulo II
Diagnóstico de la Oferta y Demanda
Turística de la Finca el Rayo





RECURSOS NATURALES





Recursos Naturales



Descripción: Finca el rayo cuenta con una gran variedad de recursos naturales entre ellas su principal atractivo son las aguas calmas del gran lago Cocibolca ,que hace de este un lugar excepcional ya que las aguas en su gran parte bordea los alrededores del sitio , esto permite la existencia de abundante vegetación lo que hace de este sitio un lugar fresco y agradable donde albergan gran variedad de especies de fauna desde mono congós, hasta un gran número de aves estrellas la más representativas son las aves de oropéndolas que por su peculiaridad en la forma de como elaboran sus nidos con una forma algo extraña como una gota de lluvia las hacen únicas , por otra parte se encontró humedales en varios puntos de la finca de manera natural.



Tipo de propiedad: Privada



Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Caminatas, Observación de flora y fauna, toma de fotografías.



Costas del lago



Descripción: Cocibolca es el lago más grande de Nicaragua, único en poseer tiburones de agua dulce, ubicado en la ciudad colonial Granada.

Finca el Rayo cuenta con aproximadamente 2.5km de costas del lago de Nicaragua (Cocibolca), la que son aptas para ser usadas como balneario.

Tipo de propiedad: Privada



Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Caminata a la orilla del lago, Balneario.



Senderos Naturales



Descripción: Finca el Rayo, posee senderos naturales, que se han ido formando conforme el tiempo, en los cuales mediante la caminata se disfruta de la armonía de la naturaleza.

Dichos senderos encaminan a conocer los recursos con los que cuenta la finca, tales como: Naturales, Culturales y Socioeconómicos.

Tipo de propiedad: Privada



Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Caminatas, Toma de fotografías.



Humedales



Descripción: Finca el Rayo, posee humedales los cuales además de brindar belleza paisajística son cuna de la biodiversidad biológica, fuentes de agua y productividad primaria de especies vegetales y animales que dependen de ello para subsistir.

Tipo de propiedad: Privada



Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Toma de fotografías, caminatas alrededor de ellos.



Flora Y Fauna



Descripción: En la finca El Rayo, se es posible observar los nidos de Oropéndolas, una admiración única que demuestra la belleza paisajística que posee dicho lugar. En el cual también se puede escuchar el canto de las aves.

También se es posible admirar una variedad de flora, entre la más encontrada esta la Flor de Avispa, de color rojo.

Tipo de propiedad: Privada

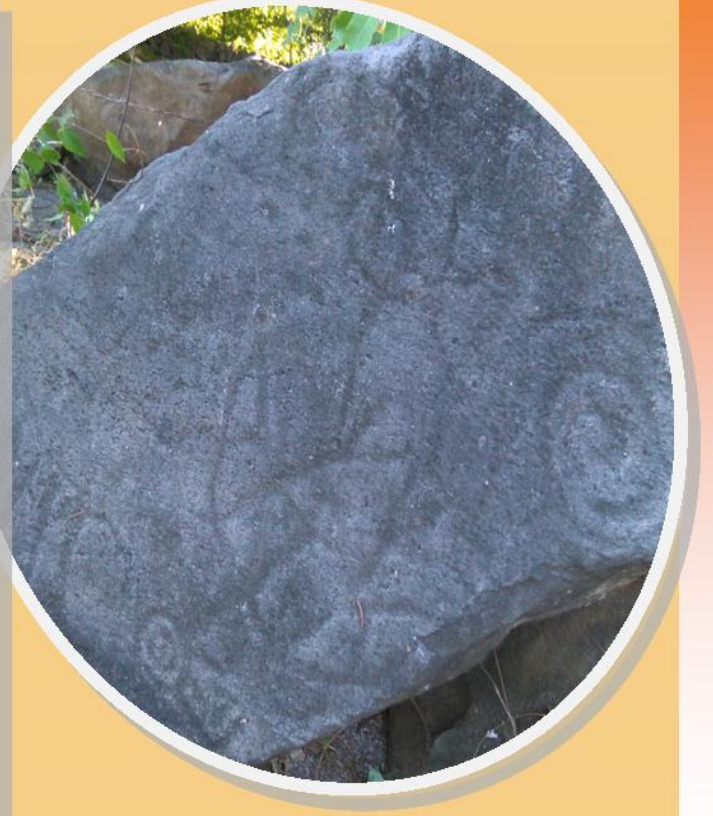
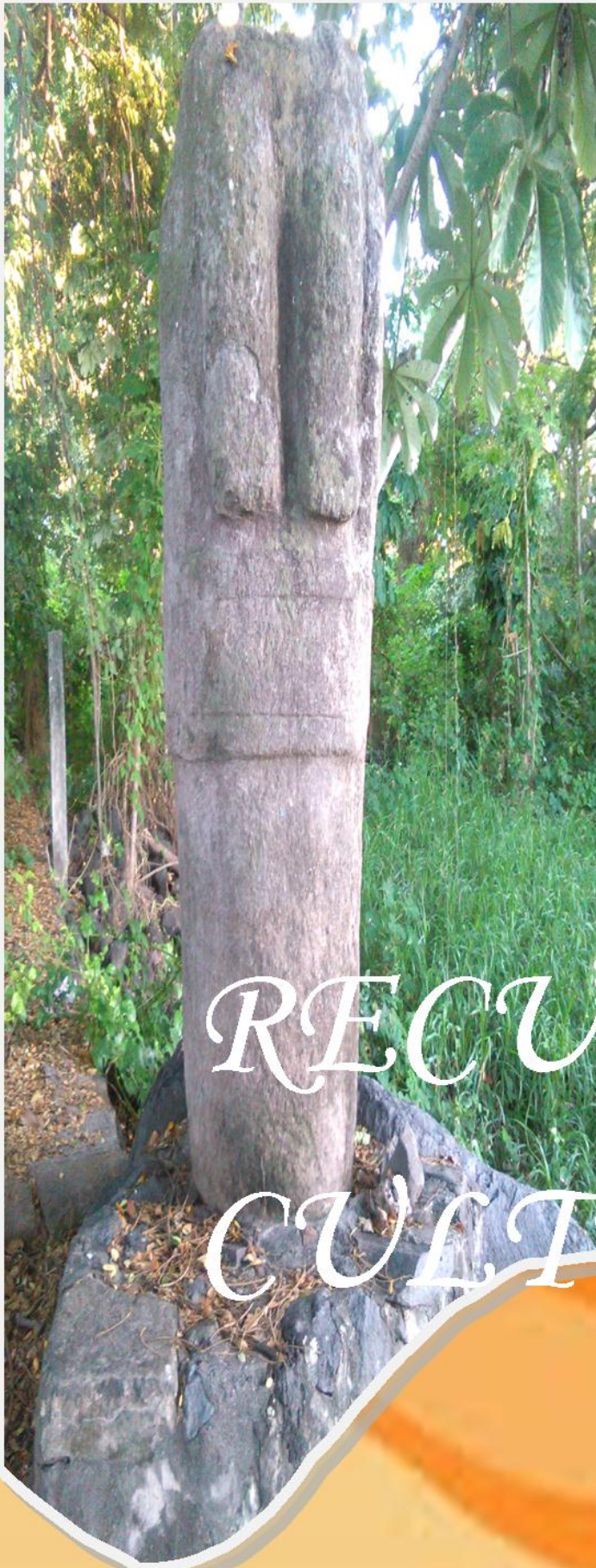


Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Toma de fotografías.



*RECURSOS
CULTURALES*



Recursos Culturales



Descripción: Se identificaron en la finca el Rayo petroglifos en distintos puntos del lugar, lo que hace de este sitio hasta el momento una de la únicas fincas en esa zona donde se han encontrados estas piezas se dice que algunas de estas piezas fueron extraídas e islas zapateras por tribus indígenas, convirtiéndose así en un lugar atractivo por el descubrimiento de estas, también existen estudios realizados por unos científicos con ayudas de estudiantes provenientes de Canadá, estos investigadores descubrieron que estas tierras anteriormente era cementerios de indígenas lo que la hace aún más interesante para conocer su historia.



Tipo de propiedad: Privada

Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Desarrollo de turismo histórico, toma de fotografías, observación de estructuras antiguas.



Petroglifos



Descripción: Se identificaron en la finca el rayo petroglifos según la historia estas piezas fueron extraídas de islas zapateras por tribus indígenas, lo que provocara interés de escuchar y conocer más sobre estas piezas, también existen estudios realizados por unos científicos que con ayuda de estudiantes provenientes de Canadá, estos investigadores descubrieron que estas tierras anteriormente era cementerios de indígenas lo que le agrega más valor histórico a la zona.



Tipo de propiedad: Privada

Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y extranjeros

Actividades potenciales: Desarrollo de turismo histórico, toma de fotografías, observación de estructuras antiguas.



RECURSOS SOCIOECONOMICOS





Recurso socioeconómico



Descripción: La principal actividad económica que posee la finca es la agricultura, ya que ellos cultivan plátano, frutas cítricas como naranja que son para el abastecimiento de la misma y otra parte para la comercialización.



Tipo de propiedad: Privada

Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y Extranjeros

Actividades potenciales: Toma de fotografías, caminata por los cultivos de plátanos.



Plantaciones de plátanos



Descripción: Finca el Rayo, cuenta con plantaciones de plátanos, que es uno de los frutos tropicales más cultivados y comercializados en todo el país.

Constituye una importante fuente de empleo e ingresos en varios países en desarrollo.



Tipo de propiedad: Privada

Ubicación: Finca El Rayo

Señalización: Nula

Demanda potencial: Nacional y Extranjeros

Actividades potenciales: Toma de fotografías, caminata por los cultivos de plátanos.. Observando todo el proceso de cómo es la siembra de este producto alimenticio



MATRIZ DE CONSOLIDADO DE RECURSOS TURÍSTICOS

A continuación se presenta una matriz de Consolidado de Recursos Turísticos, donde se detalla el tipo de recurso, la cantidad, y su jerarquía, esto a partir de los recursos inventariados en la Finca El Rayo, es importante mencionar que debido a que no existen las condiciones necesarias para el desarrollo del turismo en dicha finca o bien no se le da la importancia merecida a los recursos la mayoría de los recurso poseen jerarquía número 1.

Con los recursos identificados se puede apuntar a distintos tipos de turismo como

- Turismo de naturaleza
- Turismo histórico, cultural.
- Turismo deportivo
- Turismo de sol y playa

Según el valor del concepto que ha sido otorgado por el INTUR permite la atracción al visitante lo que pueden ser aprovechados a corto plazo ya que todos los recursos se encuentran clasificados en jerarquía 1.

NOTA: matriz de tipos de jerarquía véase en anexos.

Jerarquía	Tipo de Recurso	Cantidad	Porcentaje
1	Natural	4	100%
	Histórico-Cultural	1	
	Socioeconómico	1	
Totales		6	100%



Capítulo III

Infraestructura de Apoyo al Turismo





Servicios Básicos



Ilustración 9 calle hacia la entrada de la comunidad

Vialidad

En península de Asese y Finca el Rayo todo referente a camino se encuentra en óptimas condiciones la mayoría es carretera pavimentada hacia el astillero el Diamante de ahí hasta llegar a la finca es camino de tierra pero este se encuentra en buen estado.

Transporte

La península cuenta con el servicio de transporte público, existen solo 2 buses que entran a la comunidad con un valor módico de 15 córdobas hasta el casco urbano de la ciudad de Granada aun así con las pocas unidades que existentes hace de este un difícil acceso en la entrada y salida del sitio.



Ilustración 10 transporte colectivo



Comunicación

La Península de Asese, cuenta con buena cobertura de red de comunicación debido a que posee antenas de las compañías Movistar y Claro. Sin embargo En algunas zonas de la península no es tan accesible la comunicación vía telefónica. En el caso de Finca El Rayo, la red movistar es regular, sin embargo la red claro es excelente.



Ilustración 11 antena de comunicación



Ilustración 12 enegia

Energía

Península de Asese posee energía eléctrica cuya administración está a cargo de Unión Fenosa del municipio de Granada, la cual beneficia en su totalidad a la población del sector. De igual manera finca el Rayo cuenta con el servicio de energía.

Agua Potable

En lo que respecta a la Península de Asese fundamentalmente se utilizan Fuentes de agua naturales, además existen pozos perforados y pozos excavados a mano.



Ilustración 13 agua potable



Aguas Residuales



El territorio en estudio no cuenta con aguas residuales ni con servicio de Alcantarillado Sanitario y en su lugar se utilizan letrinas, sumideros y fosas, sépticas privadas. Finca el rayo no cuenta con el tratamiento de aguas residuales.

Ilustración 14 letrinas



Servicios Turísticos

Los servicios turísticos son importantes dentro de una investigación de desarrollo de la actividad turística porque permite identificar los diferentes prestadores es decir a la competencia, todo esto es de suma importancia vincularlo ya que para los visitantes es unas de las principales necesidades.



Ilustración 15 RESTAURANTE 1

Es necesario recopilar la información de las empresas prestadoras de servicios turísticos existentes en un espacio con vocación turística, necesarios para la satisfacciones de necesidades que demanda el turista.

Por qué se realizó un estudio de prestadores de servicios turísticos dentro de la comunidad Península de Asese y se pudo determinar que no existe ningún tipo de empresa ofrezca un tipo de servicio.



Ilustración 16 restaurante

Con lo que respecta a Finca EL Rayo, se encontraron vestigios de lo que fue un Bar y Restaurante que aproximadamente hace 7 años dejó de funcionar. Esto se emprendió con la iniciativa de crear un sitio de recreación para la población donde se ofrecieran servicios de alimentos y bebidas así también como el uso de sus costas en el área de sol y playa.

Atrayendo así a una demanda, todo esto con el fin de ir fortaleciéndose dentro del mercado de la ciudad con el fin de ir poco a poco introduciéndose en la actividad turística.



Demanda Turística

La demanda turística es uno de los principales factores que permite que se desarrolle satisfactoriamente un destino turístico por eso es de suma importancia saber el mercado a quien estará dirigido, una vez finalizado el estudio de la demanda con el que se estará compitiendo y así no tener ningún factor de riesgo que induce al fracaso.

Finca El Rayo, y el estudio realizado de la demanda existente dentro de la comunidad se constató que no hay ningún otro prestador de servicio que este dirigido a la segmentación con la que Finca El rayo apunta como lo es el Turismo Rural Sostenible. Por lo tanto la hace única dentro de la comunidad lo que aporta gran ventaja para el aprovechamiento a nivel de turismo.

Análisis de la demanda

Demanda actual

Referente a las demanda actual es inexistente porque aún no se ha diseñado un producto turístico, sin embargo es importante mencionar que el propietario Lic. Salablanca comentó «que en tres ocasiones una tour operadora le pidió darle lugar para hacer un recorrido en su finca con unos turista y de ahí nace la idea que puede ser parte de la oferta de Granada». Otro comentario del propietario fue «Que no sé cómo realizar un diagnóstico turístico, soy de profesión abogado y me gusta leer, investigo en internet para tener una idea de este sector, es decir soy empírico.

- Las personas que visitaron la finca fueron europeas.
- Les motivó la naturaleza que posee la finca, el hecho de estar a orilla de un recurso hídrico, el clima y quedaron encantados por el ambiente.



- interés de los petroglifos.



Ilustración 17 visitantes de la finca

✚ Demanda Potencial.

Partiendo de la descripción de los recursos turísticos existentes en la finca y las posibles actividades turística se podría atraer a una demanda. Se ha definido varias variables para describir la potencial demanda.

Segmentación de mercado

Segmento de mercado: Extranjero y nacional con sus respectivos nichos jóvenes, adultos, familias, parejas y amigos, que busquen realizar turismo rural sostenible, turismo histórico-cultural, agroturismo y ecoturismo

Descripción: La finca en estudio cuenta con atractivos diversificados naturales, históricos-culturales y socioeconómicos que pueden ser aprovechados para el desarrollo múltiples tipos de turismos logrando satisfacer la demanda de Turistas una vez creada la infraestructura de los atractivos que se identificaron mediante el diagnóstico turístico.

Perfil demográfico:

Edad: 10 a 60 años



Sexo: Indistinto

Nacionalidad: Indistinta

Perfil Socioeconómico: Clase media

Educación: Secundaria, Superior

Nivel socioeconómico: clase media

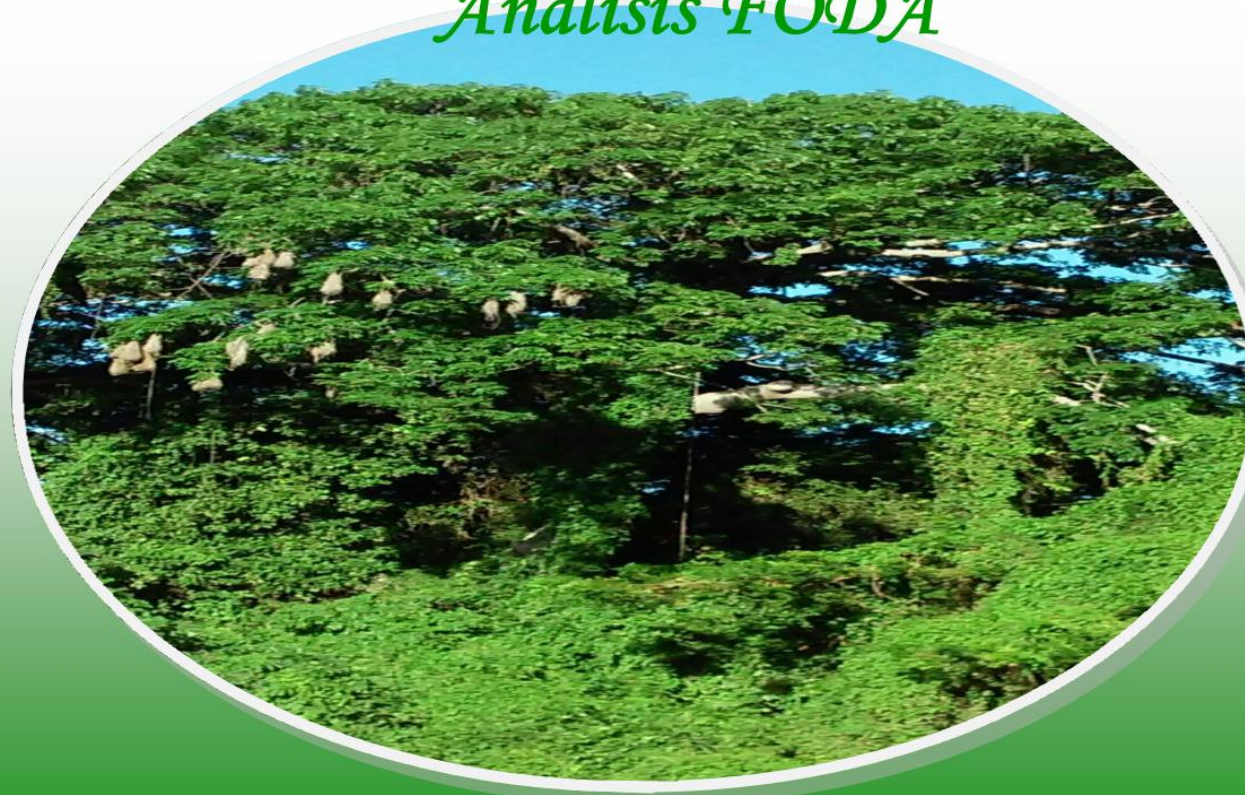
Motivaciones:

- ✓ Naturaleza
- ✓ Senderismo
- ✓ Recreación
- ✓ Historia
- ✓ Aprendizaje



Capítulo IV

Análisis FODA





Fortalezas

Posee recursos naturales e históricos-culturales.	Única finca en la comunidad
Ubicación geográfica estratégica, se encuentra en la parte rural de la ciudad turística de Granada a orillas de las costas del lago de Nicaragua.	El dueño de la finca, es propietario de una tour operadora ubicada en la ciudad de Granada
Vías de acceso en buen estado.	El propietario tiene la visión de desarrollar el turismo en la finca.



Debilidades

El dueño de la finca no tiene una formación en turismo	Finca el Rayo carece de estrategias de desarrollo Turístico.
La oferta de servicios turísticos es inexistente.	La finca no cuenta con servicio de agua potable ni tratamiento de aguas residuales.



Oportunidades

<p>Crecimiento de la actividad turística en el municipio y a nivel nacional oportunidad para insertarse en la oferta.</p>	<p>La oferta turística a desarrollarse en la finca puede ser parte de los paquetes turísticos de la tour operadora del propietario.</p>
<p>Inserción del producto de la finca en los circuitos turísticos de la Ruta Colonial y de los Volcanes en su segunda etapa.</p>	<p>Constante afluencia de turistas por el buen estado del acceso y única vía principal terrestre donde se ubica la finca.</p>
<p>Establecer alianzas con tours operadoras nacionales e internacionales para posicionarse en el mercado.</p>	



Amenazas

Desastres naturales que se pueden presentar en cualquier momento.	Cambios climáticos que afecten a los recursos naturales y socioeconómicos existentes en el sitio.
Factores políticos y sociales del país que afecte la llegada de turistas extranjeros.	Sobre explotación de los recursos por la llegada de turistas en grandes cantidades.
Transculturización entre visitantes y receptores.	



Capítulo IV
Líneas estratégicas de Desarrollo
Turístico Rural Sostenible





VIII. Línea estratégica de desarrollo turístico rural sostenible

Nota: a continuación se presenta puntos clave del por qué son líneas estratégicas de desarrollo rural sostenible, con el fin de tener una perspectiva más clara de lo que se estará efectuando, donde se consideren los ejes fundamentales para contribuir a la sostenibilidad ambiental.

¿Por qué son Estrategia de Desarrollo rural sostenible?

- Las estrategias están diseñadas para conservación del Medio Ambiente.
- Se ha pensado en la generación de empleo directo e indirecto.
- Materiales de construcción amigables con el Medio Ambiente.
- La gestión sostenible de la energía fomentando el uso energía limpias (paneles, solares, bombillos ahorrativos, etc.)
- Las construcciones de infraestructura será en una superficie adecuada que permita la evolución natural ya sea de flora y fauna.
- La decoración de cada infraestructura será partiendo del arte local que se haga en Granada para promover la cultura.



La línea estratégica de organización empresarial, es de suma importancia para fijar un posicionamiento en el mercado al que se estará dirigiendo. Siempre de manera que no perjudique el medio ambiente.

Para tener un mejor manejo se debe:

- Planificar y asegurar el futuro de la misma tomando buenas decisiones, que orienten hacia nuevos proyectos que beneficie a la finca.
- Ayuda a obtener mejor personal, equipo, materiales, dinero y relaciones humanas.
- Se mantiene al frente de las condiciones cambiantes y proporciona previsión y creatividad.

Línea estratégica 1	Objetivos
Organización de la empresa turística.	1. Saber el ¿Quiénes somos?
	1. Saber ¿Qué queremos?
Objetivo 1 Elaborar la misión turística de la finca	
Meta	1. calidad del sitio ya sea en servicios, precios etc.
	2. capacidades del empresario.
Objetivo 2 Diseñar la visión de la finca	
Meta	1. Objetivos claro de lo que se pretende crear.
	2. Perfil de posicionamiento.
	3. Mercados al que se va a dirigir.
Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas	



Propuesta de misión y visión.

Somos una finca comprometida con el desarrollo de un turismo rural sostenible, en donde se brindan servicios de calidad, trabajando de manera equitativa y eficaz para satisfacer las necesidades de los turistas y promover el desarrollo integral de un turismo responsable.



Ser una finca que se desarrolle como uno de los mejores destinos turísticos rural sostenible extendiéndose a nuevos mercados, ofreciendo servicios de calidad y de esta manera llegar a ser una de las principales fuentes de empleo y generador de divisas, articulando esfuerzo entre las instituciones públicas, privadas y comunidad en general para alcanzar un posicionamiento en la oferta turística nacional e internacional.





2. La línea estratégica de creación y adecuación de infraestructura.

Estas propuestas se pretenden realizar con materiales que sean amigables con la naturaleza, que permita la evolución natural de las especies de flora y fauna existente en la finca.

- Introducirla dentro de la oferta turística existente en la ciudad de granada.
- Mejor condiciones de la finca.
- Mayor atracción de visitantes
- Existencia de una oferta consolidada que permita la atracción de visitantes.

Nota: todas estas propuestas se crearon con el aporte del propietario de la finca, trabajando de la mano con él, lo que es de suma importancia ya que estos diseños se tomaran en cuenta cuando se inicie la obra.

Línea estratégica 2	Objetivos
Creación y adecuación de la infraestructura para el desarrollo del turismo.	1. Mejorar la infraestructura de la FINCA EL RAYO
	2. Instalación de agua potable
	3. Creación de señalización para el debido conocimiento de las distintas áreas.
Objetivo 1 Mejorar la infraestructura de la FINCA EL RAYO	
Meta	1 Instalaciones de paneles solares que soporten la electricidad necesaria para toda la finca
	2 Creación de cabañas y Senderos, bar y restaurante, casa museo.
	3 Área de recreación y descanso (mesas, área de mirador)
Objetivo 2 Instalación de agua potable	
Meta	1 Mejoras en la calidad del servicio
	2 Mayor higiene
Objetivo 3 Creación de señalización para el debido conocimiento de las distintas áreas	



Meta	1 Orientación a los visitantes
	2 Conocimientos de los recursos existente de FINCA EL RAYO
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
1 Proyecto de sistema de acueducto.	
Instituciones de Apoyo	1 INTUR, Departamental GRANADA
	2 Alcaldía de GRANADA
	3 ENACAL
Responsables	Propietario de la FINCA EL RAYO



1. Propuestas de Infraestructura

Propuestas de la entrada de la finca.

En las siguientes imágenes se pueden apreciar lo actual de la Finca el rayo y su propuesta a desarrollar en un futuro, Se describe de la siguiente manera un portón grande de madera, con sus vayas de madera, marcando siempre el límite de propiedad, este será ubicado en la entrada de la Finca el Rayo.





2. Propuestas de cabañas

Se presenta las propuestas de cabañas creada para acoger de 6 a 12 personas por cabañas diseñada con una estructura moderna con techo de tejas y de madera con paredes que se pueden levantar para poder observar la naturaleza.

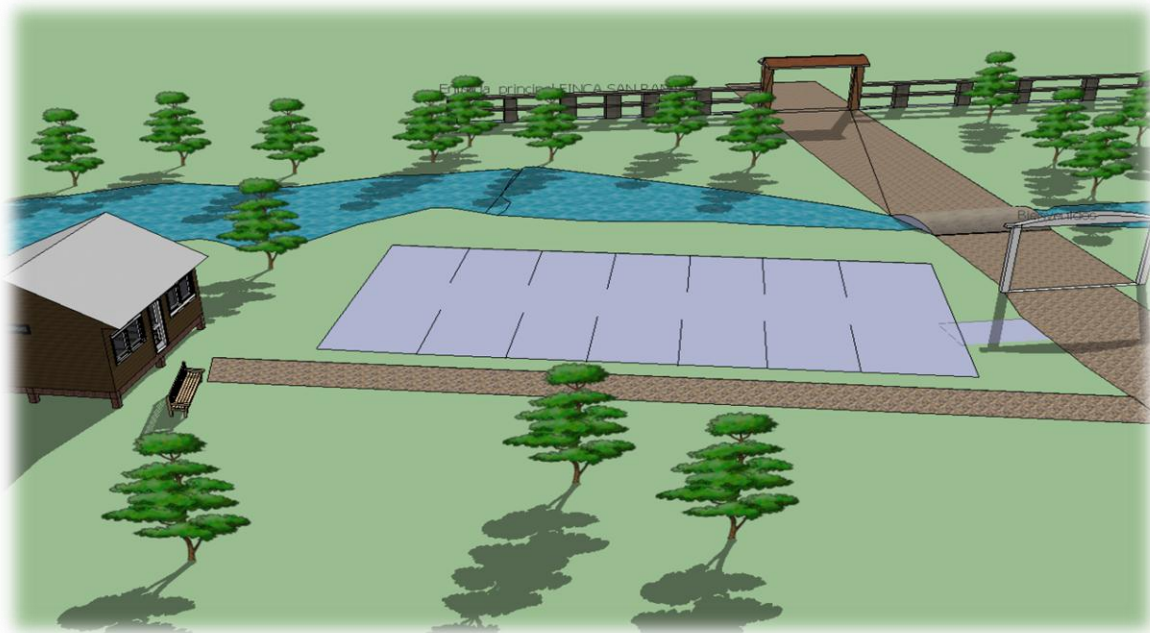






Propuesta de parqueo

Esta propuesta es creada para que el visitante tenga mayor seguridad con sus vehículos, diseñando así un área apta de estacionamiento.





Propuestas de restaurante

Crear un mejor diseño del lugar formando un área bar y restaurante elaborado de madera con concreto con vista hacia el lago. Para ofrecer al visitantes servicios de alimentos y bebidas.







Propuestas de mirador.

Área en el cual se pretende crear una planta alta donde el visitante logre tener una vista panorámica del lugar, elaborado de madera con techo de paja.







Propuestas de museo

Restaurar el área de Casa hacienda antigua convertirla en casa museo conservando así su diseño ya que para la Finca el Rayo esta representa un gran valor histórico.







Propuesta de chozas

Área cerca de las costas donde se espera que el visitante se pueda relajar y disfrutar del sol y la playa creado de madera y tejas. O bien de bambú.







Propuestas de muelle

Esta área es creada con el propósito de darles a los visitantes un acceso también por agua. Mejorando la infraestructura para la seguridad de las personas.





3. La línea estratégica de sensibilización de buenas prácticas,

Es una de las más importantes porque es en donde se les capacitara tanto a empleado como al empleador del buen uso de los recursos existentes en la finca y de la calidad en el servicio al turista.

Evitará la sobre explotación de los recursos y este ayudara a tener un mejor uso de los recursos.

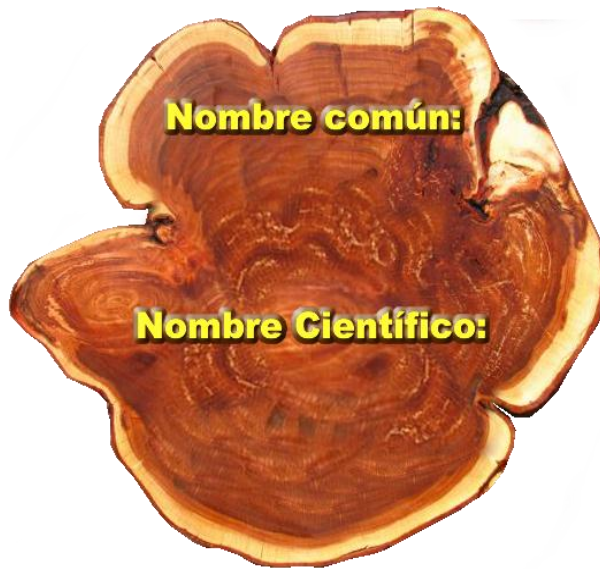
Mayor conocimiento a los colaboradores de las buenas prácticas sostenibles lo que le permitirá poder instruir a los visitantes.

Línea estratégica 3	Objetivos
Sensibilización en buenas prácticas sostenibles	1. Capacitar a los propietarios y trabajadores en el uso adecuado de los recursos.
	2. Concientizar a los trabajadores de la FINCA EL RAYO en temas medioambientales
Objetivo 1 Capacitar a los propietarios y trabajadores en el manejo adecuado de los recursos.	
Meta	1. Recurso Humano motivado
	2. Mejor uso de los recursos
	3. Calidad en el servicio.
Objetivo 2 Concientizar a los trabajadores de la FINCA EL RAYO en temas medioambientales	
Meta	1. Protección de las especies en peligro de extinción
	2. Mejor usos de los suelos y el manto acuífero.
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
1. Capacitaciones del MARENA en materia ambientales.	
2. capacitaciones del INTUR en el uso de buenas prácticas sostenibles.	
Instituciones de Apoyo	1 INTUR, GRANADA
Responsables	Propietario de la FINCA EL RAYO



Propuestas de señalización

En estas propuestas se plantió que sea elaborada de la madera de los arboles caído así haciendo usos sostenibles de ellos. Lo que permitirá señalar el lugar y también tendrán escritas idea de cómo proteger el medio ambiente.





Manual de buenas prácticas.

Este manual de buenas prácticas trata de recopilar aquellas acciones que se pueden emprender desde los colaboradores, turistas y propietarios de finca el rayo, para reducir los impactos negativos en la naturaleza, utilizarla de manera más eficiente y potenciar las buenas prácticas sostenibles que conllevan a un menor impacto socio ambiental.

Nota: en anexos se muestra otro manual de buenas prácticas que puede ser utilizado como ejemplo debido a que es un material completo.

	<ul style="list-style-type: none">• Realizar campañas de información y formación entre los empleados para promover el ahorro energético• Usar Bombillos ahorrativos• Utilizar paneles solares• Apagar las luces cuando no haya nadie utilizándolas• En el día utilizar la luz solar.
	<ul style="list-style-type: none">• Realizar campañas de información y formación entre los empleados para promover el ahorro de agua• Cierra levemente la llave de paso de agua.• No emplear el inodoro como una papelera.• Sustituir los grifos de ruleta (poco eficientes) de la finca por monomandos con aireador-perlizador más eficientes en el uso del agua.



- Realizar campañas de información y formación entre los empleados para promover el reciclaje.
- Reducción, reutilización, reciclaje y recuperación.
- Al utilizar papel para escribir, no escriba sólo en una cara y luego tire la hoja. Utilice el otro lado para notas, borradores, tomar apuntes, dibujar, etc. También puede utilizar el papel viejo para envoltorios.
- Separe los materiales que componen la basura para reciclar racionalmente. Utilice cestos distintos para la basura orgánica, para el papel y el cartón, para los envases de vidrio y otra para el resto de envases (brik, plástico, latas.



- Realizar campañas de información y formación entre los empleados para promover el uso adecuado de los recursos y su conservación.
- Construcción de infraestructura en un espacio donde no se afecte la evolución natural de la flora y fauna
- No talar árboles (si necesitan leñas usemos ramas y no arboles completos)
- Protección de la flora y fauna procurando en afectar lo menos posible su habitat natural y evolución de los mismos.



4. Línea estratégica de publicidad y comercialización

Esta propuesta es de mucha utilidad ya que nos permitirá brindarle al público toda la información requerida de la finca. Se garantizará el éxito de la finca como un destino turístico rural sostenible, en el cual el turista tendrá la visualización de lo que encontrará en dicho sitio.

- Mejor divulgación de la finca.
- Inserción a nuevos horizontes dentro del mercado turístico.
- Promoción constante lo que atraerá a más personas.
- Aumenta el desarrollo económico.

Línea estratégica 4	Objetivos
Publicidad y Comercialización	1 Capacitación en temas de Marketing.
	2 Convenios con diferentes prestadores de servicio.
	3 Diseño de materiales publicitarios.
Objetivo 1 Capacitación en temas de Marketing	
Meta	1 Conocimiento en relación a las 4 P (precio, producto, plaza, promoción).
	2 Mayor competitividad en el mercado turístico.
	3 Mejora el desempeño del empresario por ofertar un producto de calidad.
Objetivo 2 Convenios con diferentes prestadores de Servicio	
Meta	1 Garantiza una variada oferta turística.
	2 Asegura un mejor desarrollo económico.
	3 Crea unidad entre diferentes empresas para un mismo fin.
Objetivo 3 Diseño de materiales publicitarios	
Meta	1 Conocimiento en diferentes tipos de herramientas y programas para la creación de publicidad.



	2 Reconocimiento a nivel local, nacional e incluso internacional.
<i>Iniciativas de Proyectos y Acciones Estratégicas</i>	
1	
Instituciones de Apoyo	1 INTUR GRANADA
	2 CANTUR
Responsables	Propietario de la FINCA.

Diseño de Paquete Turístico.

Experimentar y vivir en Naturaleza.

Duración: 2 días y 1 noche.

Grado de dificultad: baja, apto para todas las edades.

Finca El Rayo.

Es una finca propiedad de la familia Salablanca, dicho sitio está rodeado de naturaleza y de gran armonía con la misma.

Posee infraestructura en buenas condiciones, personal de seguridad, espacios de recreación y establecimientos de alimentos y bebidas para brindar un servicio completo y de calidad al visitante.



Itinerario.

Hora

Itinerario.

Día 1

10:00 a.m. – 10:30 a.m.

Traslado de Granada a la finca.

10:30 a.m. – 11:00 a.m.

Recibimiento de los turistas.

11:00 a.m. – 12:00 a.m.

Tour histórico en la Finca.

12:00 m. – 1:00 p.m.

Almuerzo (Finca El Rayo)

1:10 p.m. – 3:00 p.m.

Baño y recreación

3:30 p.m. – 5:00 p.m.

Descanso en la finca

5:00 p.m. – 6:00 p.m.

Cena (finca el rayo)

7:00 p.m. – 9:00 p.m.

Fogata y narración de leyendas en la finca
Posteriormente traslado a las cabañas.

Hora

Itinerario.

Día 2

5:00 a.m. – 7:00 a.m.

Ordeño de Vacas.

7:00 a.m. – 8:00 a.m.

Desayuno (Finca El Rayo)

8:00 a.m. – 9:30 a.m.

Descanso (Finca El Rayo)

9:30 a.m. – 11:30 a.m.

Senderismo por los humedales, petroglifos y Cultivos de plátanos de la finca.

12:00 m. – 1:00 p.m.

Almuerzo(Finca El Rayo)



1:30 p.m. – 2:30 p.m.	Cabalgata por los alrededores de la finca.
2:30 p.m. – 4:00 p.m.	Kayack.
4:30 p.m. – 5:00 p.m.	Despedida.

Descripción del día a día

Día 1:

9:00 a.m. Traslado de los turistas de la ciudad de Granada a la Finca El Rayo.

9:40 a.m. 10.00 am Recibimiento de turistas en la Finca El Rayo, por parte de la familia Salablanca.

10.00 a.m. 12.00 am. Ubicación en las instalaciones –12: 00 m. Almuerzo en la finca.

1:10 p.m. – 4.00 pm Baño y recreación en las costas de la finca el rayo, a la vez podrá disfrutar de un ambiente natural y cálido que brindan las instalaciones del sitio. Así como del uso del bar y restaurante.

4:30 p.m. Después de haberse sumergido en las refrescantes costas del Rayo, nos dirigimos a un merecido descanso en las hamacas con una vista panorámica hacia las isletas de granada.

5:00 p.m. Cena en la finca.

7:00 p.m. Realización de una fogata en donde se disfrutará de un momento ameno y relajante a la luz de la luna, y para aquellos amantes a la narración de cuentos y leyendas será el momento apropiado para hacer gala de su arte narrativo. Posteriormente se trasladan a las cabañas.



Día 2:

6:00 a.m. la hora perfecta para disfrutar de una experiencia que le brinda la finca El Rayo, el ordeño de Vacas. Durante esta actividad el turista tendrá la oportunidad de observar y realizar si así lo desea el proceso de ordeño.

7:30 a.m. Desayuno en la Finca.

8:30 a.m. Luego de haber disfrutado de un desayuno típico nicaragüense, tendrán un descanso relajante en las instalaciones de la finca.

9:30 a.m. Realización de senderismo por los humedales, petroglifos y cultivos de plátanos de la finca, durante el recorrido se explicará cada uno de los puntos a visitar que se encuentran en el sitio. Así mismo el turista podrá realizar tomas de fotografías.

12:00 m. Almuerzo en la finca.

1:30 p.m. Cabalgatas en los alrededores de la finca, que pone en contacto directo al turista y a la vez el deseo de explorar el medio natural que nos rodea.

2:30 p.m. Realización de kayak en las costas de la finca, a la vez podrá disfrutar de un ambiente natural y divertido que brinda dicha experiencia.

4:30 p.m. Despedida a los turistas después de haber disfrutado de esta maravillosa experiencia en las instalaciones de la Finca. Terminado con souvenir.

El tour Incluye.

Transporte.

Guía turístico.

Tours.

Alimentación (Desayunos, almuerzos, cenas y souvenir)

Tabla de Costo tour: Experimentar y vivir en naturaleza.



Detalle de los servicios	Prestatario de servicios	Tarifa personas	1 Costo
Traslado (transfer)	Microbús privado	\$ 7.14/ C\$201.3	\$7.14/C\$201.3
Comidas	Finca El Rayo		
Desayunos		\$3.57/C\$100.6	
almuerzos		\$6/C\$169.2	\$34.7/ C\$ 978.5
cena		\$4/ C\$ 112.8	
cocteles		\$2.8/ C\$ 78.9	
Actividades	Tour en la finca	\$15/ C\$ 423	
	Ordeño	\$2/ C\$ 56.4	
	Senderismo por los humedales, petroglifos y cultivos de plátano.	\$1.4/ C\$ 39.4	
	Cabalgata alrededores de la finca.	\$2/ C\$ 56.4	
			\$4.8/ C\$ 135.3
		\$2.8/ C\$ 78.9	
Alojamiento	Cabañas	\$15/ C\$ 423	\$15/ C\$ 423
Otros servicios	Imprevisto	10%	\$5.44/ C\$153.6
Costo neto de los servicios			
Mark Up		15%	\$5.99/ C\$169
Precio de venta al publico			



\$65.9/C\$1,859.4

Diseño de paquete turístico.

Viviendo en Naturaleza.

Duración: 1 día

Grado de dificultad: bajo, apto para las edades de 12 en adelante.

Rodeado de gran exuberante naturaleza y fresca entre un ambiente totalmente agradable se encuentran la finca el Rayo, aquí podrá disfrutar de los mejores ambientes cálido y típico sabor nicaragüense de la mejor calidad.

El turista tendrá la experiencia de disfrutar de la tranquilidad de la tranquilidad de las costas de la finca y la experiencia única de andar en kayak.

Hora	Itinerario.
Día 1	
10:00 – 10:45 am	Traslado De Granada –Finca El Rayo
10:45 am – 11:40 am	Bienvenida y descanso.
11:40 am – 12:30 m.	Cabalgatas
12:30 md – 2:00 pm	Almuerzo y descanso
2:00 pm. – 2:40pm	Uso de las costas de la finca
2:40 pm. – 4:00 pm	Kayack
4:00pm	Despedida de los turistas



Descripción del día a día.

Día 1. El primer día el visitante será trasladado desde la ciudad de Granada hacia la finca, donde se les recibirá con la hospitalidad que nos caracteriza, luego se realizará una cabalgata por los alrededores de la finca, donde a lo largo de este recorrido podrán descubrir el encanto de convivir en armonía con la naturaleza.

Al regresar de las cabalgatas tendrán el almuerzo en la finca rodeado de un ambiente totalmente natural y un merecido descanso.

Después de relajarse tendrán la oportunidad de sumergirse en las costas de la finca del luego por la tarde realizaran Kayak, siendo una experiencia única para la mayoría de visitantes.

Posteriormente se les dará la despedida a los turistas con la regalía de un suvenires.

El paquete incluye:

Transporte de Granada hacia la finca.

Alimentación

Guía turístico

Actividades (cabalgatas, Deportes acuáticos)



Tabla de costo tour: Viviendo en Naturaleza

Detalle de los servicios	Prestatario de servicios	Tarifa 1 personas	Costo
Traslado (transfer)	Microbús privado	\$ 7.14/ C\$201.3	\$7.14/C\$201.3
Comidas almuerzos	Finca El Rayo	\$6/C\$169.2	\$13.14/ C\$ 370.5
Actividades	Cabalgata alrededores de la finca. Kayak	\$2/ C\$ 56.4 \$10/C\$282	\$12/C\$338.4
Otros servicios	Imprevisto	10%	\$2.5/ C\$70.89
Costo neto de los servicios			\$27.6/C\$ 779.7
Mark Up		15%	\$4.14/ C\$116.9
Precio de venta al publico			\$31.7/ C\$896.6



2. Propuesta de Publicidad y Comercialización

Propuesta de logo





Descripción del logo

Montañas: representa al volcán Monbacho que es muy representativo de la ciudad.

Las aves: la fauna del lugar y las especies de oropéndolas que es muy común en la zona.

El agua: representa al gran lago de Nicaragua el Cocibolca

La casa: infraestructura de la finca el Rayo

El árbol y toda el área verde: a abundancia de flora existente en la zona.

Las piedras los petroglifo encontrados en la finca que son uno de sus atractivos principales

El cerco de madera: identificación del sitio, la entrada que se dirige hacia la finca.

Significado de los colores

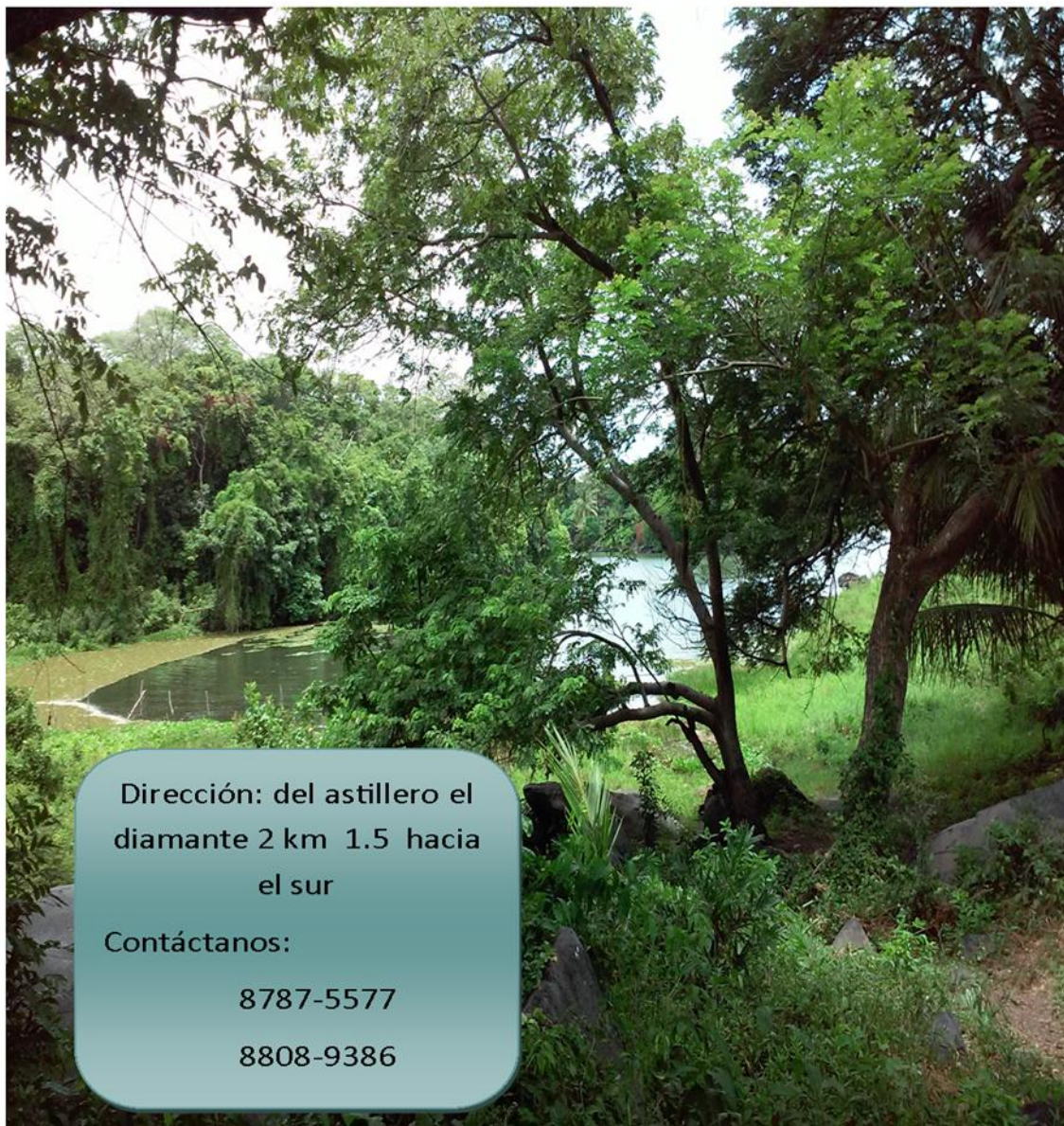
1. **Color verde** : Naturaleza
2. **Color blanco**: Pureza del aire en el sitio.
3. **Color café**: La madera que es reutilizada de los arboles caídos.
4. **Color celeste**: el lago de Nicaragua que bordea toda la finca El Rayo
5. **Color gris**: los petroglifos encontrados.



Se elaboró este brochure con el propósito de impulsar la variedad de con la que cuenta la Finca El Rayo

Finca el Rayo

Más que una finca ,
aventura!!!



Dirección: del astillero el
diamante 2 km 1.5 hacia
el sur

Contáctanos:

8787-5577

8808-9386



Propuesta de pág. web

Finca “El Rayo”

Inicio ¿Quiénes Somos? Contactos Proyectos Galeria de fotos



Si lo que quieres es un espacio para relajarte estar en contacto con la naturaleza finca ecoturística el rayo es tu mejor opción, tendrás la oportunidad de compartir esta experiencia con los habitantes que rodean esta iniciativa .



¡Experiencias que nunca se olvidan!

y si lo tuyo es la cultura y arte de nuestros ancestros te deleitaras con vestigios arqueológicos encontrados en esta tierra de indígenas.





IX. CONCLUSIONES

- Finca el Rayo, cuenta con diferentes tipos de recursos tales como natural e histórico-cultural, con potencial turístico que puede ser aprovechado para lograr un posicionamiento en la oferta turística del país.
- La realización de un Diagnostico turístico en la finca permitió la identificación de los diferentes tipos de recursos, servicios básicos e infraestructura con que cuenta actualmente el sitio así mismo brindo información para la elaboración del análisis FODA.
- A través del análisis FODA se pudo conocer que dicha finca posee importantes Fortalezas y Oportunidades, lo que permite que sea un destino que puede lograr el crecimiento y desarrollo de un Turismo rural sostenible.
- Se crearon líneas estratégicas que permitan un mejor desarrollo rural sostenible de la finca creando así infraestructura, organización y uso de buenas practica sostenibles para la finca.



X. RECOMENDACIONES

- ✿ Incluir a las instituciones encargadas en realizar estudios que puedan ser utilizados como información, sobre la península de Asese.

- ✿ Capacitar en temas de turismo, atención al cliente, medio ambiente, manejo de desechos, uso del agua y alternativas de energías a los propietarios de finca y población involucrada en el turismo.

- ✿ Incorporar más servicios de transporte público, con un mejor horario que permita el acceso a más personas

- ✿ Crear un pozo de agua potable que abastezca toda la península asese

- ✿ Realizar capacitaciones que sirvan para informar a la población de que trata la actividad turística.

- ✿ Considerar las líneas estratégicas elaborada para la mejora y desarrollo de la finca propuestas en este documento.

- ✿ Señalar la finca con materiales que no afecten al medioambiente.



- ✿ Diseñar un documento donde se refleje el reglamento del visitante, los valores, misión, visión y buenas prácticas que se realicen en la finca, el cual sirva para un progreso basado en la sostenibilidad.

- ✿ Realizar un estudio para así conocer la flora y fauna que existente y aprovecharlos de manera adecuada.

- ✿ Proyectar turísticamente la Finca el Rayo, estableciendo convenios con instituciones turísticas que promuevan el Turismo rural sostenible.

- ✿ Establecer alianzas o convenios con promotores del turismo ya sea agencias de viajes o tours operadoras para ofertar finca el Rayo como un destino.

- ✿ Seguir modelos y políticas de sostenibilidad que permita el desarrollo de un Turismo Responsable bajo los tres ejes de la sostenibilidad.

- ✿ Delegar a un trabajador la cuenta de correo electrónico, fanspage, páginas web entre otras redes sociales actualizadas.



Cronograma

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
ACTIVIDADES	MES	SEPTIEMBRE			OCTUBRE				NOVIEMBRE				DIC.		ENERO		FEBRERO
	SEMANA	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	1	2	1
FASE EXPLORATIVA																	
1. Elección Del Tema																	
2. Delimitación Del Tema																	
3. Planteamiento del Problema																	
4. Elaboración de Objetivos																	
5. Elaboración de preguntas De investigación																	



6. Elaboración de justificación



7. FASE DE ELABORACION DE INFORME



8. Diseño del marco teórico



9. Definición del tipo de Investigación



10. Establecer hipótesis

11. Elaborar la metodología

12. Aplicación de Instrumentos



FASE DE PROCESAMIENTO Y ANALISIS



13. Procesamiento de Resultados





Estrategias de Desarrollo Turístico Rural Sostenible para la finca “El Rayo” Comarca península de Asese, Departamento de Granada Agosto-Diciembre 2015

14. Elaboración de Introducción

15. Elaboración del Marco teórico

16. Elaboración de Metodología

17. Diseño de propuestas

18. Elaboración de Conclusiones

19. Revisión por el tutor

20. Corrección de Observaciones

21. Revisión por El tutor

22. Revisión final de Observaciones

DISEÑO DE PRESENTACION

23. Orientaciones para Pre-defensa

24. Diseño de Presentación

25. Pre-defensa



26. Defensa final



FASE DE ELABORACION DE INFORME

14. Elaboración de
Introducción

15. Elaboración del
Marco teórico

16. Elaboración de
Metodología

17. Diseño de propuestas

18. Elaboración de
Conclusiones

19. Revisión por el tutor

20. Corrección de
Observaciones

21. Revisión por
El tutor

22. Revisión final de
Observaciones

DISEÑO DE PRESENTACION

23. Orientaciones para
Pre-defensa



Estrategias de Desarrollo Turístico Rural Sostenible para la finca “El Rayo” Comarca península de Asese, Departamento de Granada Agosto-Diciembre 2015

- 24. Diseño de
Presentación
- 25. Pre-defensa
- 26. Defensa final





XI. Bibliografía

- ❖ Fuente de información: diagnóstico turístico de la finca ecológica San Isidro.
- ❖ Fuente de información (propietario de finca el rayo)
- ❖ INTUR (2013) planificando el desarrollo turístico de nuestro municipio.

XII. Fuentes electrónicas

- ❖ Recuperado el día 20 de septiembre del 2015
<http://www.granada.org/v2010.nsf/xxtod/historiagranada>
- ❖ Recuperado el día 01 de octubre del 2015 <http://www.intur.gob.ni/>
- ❖ Recuperado el día 05 de octubre del 2015 http://www.eumed.net/libros-gratis/2012b/1199/tipos_de_turismo.html
- ❖ Recuperado el día 30 de octubre del 2015
<http://www.buenastareas.com/ensayos/Concepto-De-Diagnostico-Turistico/>



XIII. Anexos

Anexo 1:

Instrumentos



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
UNAN- Managua
Recinto Universitario Rubén Darío
Facultad de Educación e Idiomas
Departamento de Francés
Carrera Turismo Sostenible



Guía de entrevista
Propietario de la finca

Objetivos:

- ✓ Conocer las características geográficas, climatológicas y actividades productivas de la finca.
- ✓ Identificar la visión turística que pretende desarrollar el propietario

Nombre del propietario: _____

Nombre de la finca: _____

Fecha y hora: _____



Entrevista

Característica de la finca

1. ¿Dónde se encuentra ubicada la finca?
2. ¿Desde hace cuánto es propietario de la finca?
3. ¿De dónde nace el nombre de la finca?
4. ¿Cuántos trabajadores laboran en la finca? ¿Y en qué áreas se desempeñan?
5. ¿Con que tipo de servicios básicos cuenta?

Perspectiva de la actividad turística

1. ¿De dónde surge la idea de incursionar en la actividad turística?
2. ¿Cuál ha sido su experiencia con el turismo?
3. ¿Cuál es la principal actividad de la finca?
4. ¿Se encuentra inscrito a alguna cooperativa?
5. ¿Han hecho estudios de índole turístico en la finca?
6. ¿Está ofertando algún tipo de servicio?
7. ¿Qué conocimiento tiene sobre la actividad turística?
8. ¿Qué tipo de visitantes ha recibido en la finca?
9. ¿Cuánto estaría dispuesto a invertir para el desarrollo turístico de la finca?
10. ¿Cuáles son las metas que espera lograr con la actividad turística?



Anexos 2:

Tipos de

jerarquía



C. Jerarquización de los recursos

Jerarquía	Descripción
Jerarquía 4	Recursos actuales o potenciales con rasgos excepcionales de interés y valor mundial, de gran significado para el mercado turístico internacional, capaz por si solo de atraer un flujo importante de visitantes que pueden aprovecharse en un mediano y largo plazo.
Jerarquía 3	Recurso actual o potencial excepcional o representativo en la región de Centro América, capaz de atraer turistas nacionales y extranjeros, ya sea por si solo o en conjunto con otros recursos contiguos y aptos de aprovecharse a corto y a mediano plazo.
Jerarquía 2	Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de largas distancias que llegan a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a largo plazo.
Jerarquía 1	Recurso actual o potencial de interés local, sin atractivos suficiente para ser incluido en las categorías anteriores, pero que juega un papel complementario, diversificando o potenciando a otros recursos que terminan despertando interés a los visitantes, que pueden aprovecharse a corto plazo.



Anexo 3: Manual de Buenas Prácticas



Manual de buenas prácticas

Estos Manuales de Buenas Prácticas surgen como complemento necesario al Módulo de Sensibilización Ambiental, dándole continuidad a una idea que, con carácter general y básico, integra consideraciones ambientales transversales en los cursos de formación ocupacional.

Qué son las buenas prácticas y cuál es su importancia?

Las buenas prácticas son acciones para prevenir, corregir y/o mejorar ciertos aspectos de la operación turística. Éstas se pueden implementar en todas las áreas de servicio y operación de las empresas. Su adopción y aplicación beneficiará ambiental, sociocultural y económicamente al emprendimiento y a la comunidad. Las buenas prácticas deben garantizar que se produce el menor impacto posible sobre los recursos.

Agua



Siempre debemos asegurarnos de usar agua potable para cocinar y para beber para evitar enfermedades en nuestra familia y en los turistas. Hay muchas formas de purificar el agua

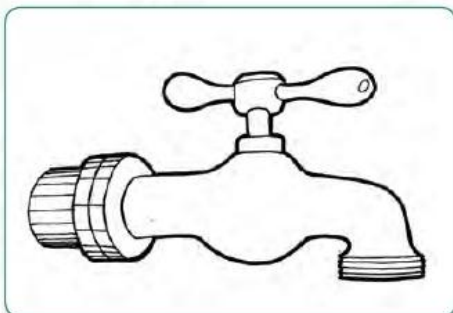
Filtremos el agua), de cloro, sistemas que utilizan la luz solar o el calor (agua hervida). Cada cierto tiempo debemos hacer exámenes del agua potable en un laboratorio para asegurarnos de que el agua que consumimos es de buena calidad.



Usemos aparatos y mecanismos para ahorrar agua



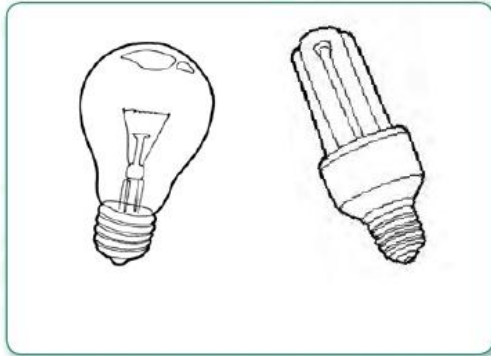
Además de cambiar nuestros hábitos, podemos colocar en las llaves de agua, sanitarios, regaderas y lavamos, aparatos o mecanismos que ayudan a usar menos agua. Los más comunes son: aireadores, tanques de sanitarios que usan menos agua (Ver ilustración: Sanitario de bajo consumo de agua), cabezas de duchas mejoradas, urinal para baños de hombres y otros.



Las fugas de agua representan un gasto innecesario y muy elevado de agua potable y posiblemente de dinero. Para evitar las fugas, es de suma importancia detectarlas y repararlas. Debemos realizar revisiones una o dos veces al mes en los tanques, tuberías y llaves de agua y darles mantenimiento para que estén siempre en buen estado



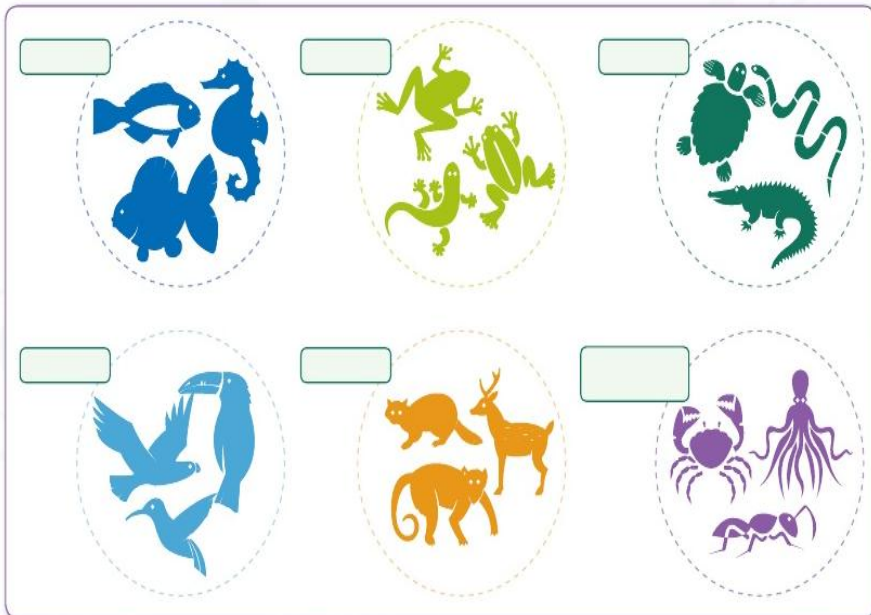
Energía



Además de usar menos energía a través del consumo responsable, podemos ayudarnos también con el uso e instalación de mecanismos que ahorran energía. Un ejemplo muy común es sustituir los bombillos tradicionales por ahorradores de energía.

Las fuentes de energía renovables, como el sol, el viento, el agua y otros, son soluciones muy ventajosas para la producción de energía, especialmente en las comunidades y áreas rurales. Representan formas de producción y consumo que no contaminan nuestro ambiente y que permanecerán a nuestro alcance toda la vida.

Medio Ambiente



Para conservar los bosques y todos sus recursos, lo ideal es no talarlos bajo ninguna circunstancia. Hay muchas actividades económicas que permiten aprovechar los árboles y recibir ingresos económicos al mismo tiempo que conservamos el bosque. Practiquemos nuevas formas de cultivo y de ganadería en las que se dejan o siembran ciertas especies de árboles para obtener beneficios como protección del suelo, humedad, sombra y otros. Utilicemos los recursos de forma inteligente, por ejemplo si necesitamos leña, usemos ramas y no árboles completos.



Residuos solidos

Como su nombre lo dice, la reutilización consiste en “volver a utilizar” las cosas una y otra vez, antes de sustituirlas por otras nuevas, destruirlas, deshacerse de ellas o de someterlas a un proceso industrial que las transforme. Existen decenas de productos que se pueden reutilizar y miles de formas creativas de hacerlo. Ejemplos comunes son la reutilización de frascos de vidrio para almacenar especias de cocina, comprar productos con envases que se pueden volver a llenar o retornar, convertir las latas de leche en polvo en macetas, elaborar artesanías con tubos de cartón.

Gestión de los recursos

- Utilizar productos de un solo uso.
- Consumir demasiado papel, tanto al imprimir como al fotocopiar
- No poseer un plan de ahorro de consumo eléctrico
- No contemplar medidas de ahorro en la gestión de consumo eléctrico
- Despilfarrar agua en limpieza y baños

Gestión de la contaminación y los residuos

- No realizar consumo óptimo del papel
- No seleccionar los residuos de origen
- Gestionar de forma incorrecta los residuos peligrosos
- Usar productos de limpieza con fosfatos



Gestión del espacio ocupado

Genéricamente no existen acciones significativas que produzcan impacto ambiental relacionado con la ocupación de espacio. Como norma general, la instalación y el funcionamiento de las empresas de servicio ha de cumplir con la legislación vigente sobre ordenación territorial

Nota: Manual de buenas prácticas retomado como ejemplo de magrama.gob.es “manual de buenas prácticas ambientales en las familias profesionales”



Anexo4: fichas de caracterización



D. Ficha de Caracterización de Recursos Turísticos

RESPONSABLE				NOMBRE DEL RECURSO	
DEPARTAMENTO		FECHA		UBICACIÓN/ DIRECCION	
MUNICIPIO					

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

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



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

JERARQUIA	JERARQUIA No. 1		JERARQUIA No. <u>2</u>		JERARQUIA No. <u>3</u>		JERARQUIA No. <u>4</u>	
JUSTIFICAR								

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

SERVICIOS BASICOS	CARACTERISTICAS GENERALES							ESTADO DEL DEL SERVICIO							
SERVICIO DE AGUA	POTABLE		POZO PRIVADO		POZO COMUNITARIO		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.
AGUAS NEGRAS	RED PUBLICA		SUMIDERO		PILA SEPTICA		LETRINA ECOLOGICA		LETRINA CONVENCIONAL		OTRA		PEND.		



ELECTRICIDAD	RED PUBLICA		PANEL SOLAR		PLANTA ELECTRICA		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
COMUNICACIÓN	RED PUBLICA		CELULAR CLARO		CELULAR MOVISTAR		OTRO SERVICIO		BUENA		REGULAR		MALO		PEND.	
CABLE TV	LOCAL		DEPART.		ANTENA CLARO		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
INTERNET	CIBERT		PRIVADO		INITUCIONAL		OTRO MEDIO		BUENO		REGULAR		MALO		PEND.	
OBSERVACIONES GENERALES																

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



EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS											
ALOJAMIENTOS	HOTELES		HOSPEDAJES		HOSTALES		MOTELES		POZADAS		ALBERGUES COMUNITARIOS
RESTAURACION	RESTAURANTES		CAFETERIAS		COMIDERIAS		FRITANGAS		BARES		
SERVICIOS	TOUR OPERADORA		EMPRESAS TURISTICAS		GUIA TURISTICO		TRANSPORTE TURISTICO				
<u>OBSERVACIONES GENERALES</u>											

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



E. Consolidado de la Oferta Turística

OFERTA TURISTICA DEL MUNICIPIO:													
1. Recursos Turístico				Los principales recursos son:			Jerarquía		Demanda				
Representatividad en base al tipo de Recursos:													
RNA		RHC		RSE									
Potencialidad en base a Jerarquía:													
1	2	3	4										
Oportunidad en base a Demanda:													
A		M		B									
2. Servicios Turísticos													
Alojamiento Alimentos y Bebidas Venta de Artesanías Servicio Recreativos Turismo Receptivo				Establecimientos		Plazas		Plazas/Categoría - SNCT					
								0	1	2	3	4	5
3. Infraestructura y Equipamiento													
Condición de accesibilidad a los recursos turísticos				Optimo	30%	Bueno	40%	Regular	10%	Malo	20%		
Cobertura de Servicios básicos				Urbana		Rural							
Transporte				Aéreo		Acuario		Terrestre					
Espacios de Recreación													
Instalaciones Comerciales													
Turismo Receptivo													
4. Organización y gestión turística local													
Organizaciones del sector turismo													



Proyectos Eventos			
5. Promoción del municipio			
Acciones promocionales Creación de material publicitario.			
6. Recursos Humanos	M	H	Personal Capacitado
			Mujeres
			Hombres
Personal Empleado			