

DISEÑO DE PRODUCTO TURISTICO FINCAMAR-CHINANDEGA



Elaborado por:
Facultad de Ciencias
Económicas y
Empresariales.
Carrera de Gestión y
Desarrollo del Turismo



INDICE

	Pág.
Introducción.....	3
Ubicación Geográfica.....	3
Características generales de la zona.....	3
Municipio del viejo, Chinandega.....	4
Tendencias del turismo en nicaragua.....	8
Perfil del turista que visita la zona de Chinandega.....	9
Análisis de la competencia.....	11
Descripción de los recursos naturales de la zona de FINCAMAR.....	14
Análisis de posibles impactos.....	19
Cuadro descriptivo FODA	21
Valoración del atractivo natural y desarrollo de producto.....	21
Diseño de producto turístico FINCAMAR-Chinandega.....	23
Bibliografía.....	40

ANÁLISIS DEL ENTORNO Y DISEÑO DE PRODUCTO

1. INTRODUCCIÓN

La Reserva Natural de Padre Ramos es una zona de gran potencial turístico por poseer una variedad de recursos naturales tales como playas, esteros, manglares, variedad de flora y fauna, etc. además de encontrarse en la zona diferentes cooperativas y asociaciones de lugareños que trabajan en la camaronicultura, la pesca, ganadería y agricultura, entre otros.

FINCAMAR, es un área de la Reserva que está conformada por un grupo de cooperativas que trabajan la camaronicultura, pesca y ganadería, y las cuales se encuentran ubicadas estratégicamente en la zona de mayor cantidad de recursos que pueden ser aprovechados Turísticamente y por lo tanto que los habitantes de la localidad puedan tener la oportunidad de trabajar otra opción económica para su subsistencia.

Es importante hacer notar que además de ser una Reserva Natural con gran variedad de recursos, la zona geográfica fuera de ella pero cercana posee distintos recursos que están siendo desarrollados Turísticamente en la actualidad, tales como el Volcán Cosiguina, la playa Jiquilillo, los Farallones del Cosiguina ubicados en la zona del Golfo de Fonseca y la Marina Puesta de Sol, punto de llegada de diferentes cruceros a Nicaragua y el mejor centro turístico de la región occidental del país.

El presente trabajo presenta una caracterización general de la zona con su potencial turístico junto a una propuesta de desarrollo de actividades su impacto y estrategia para desarrollarlas

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La Reserva Natural Estero Padre Ramos se encuentra localizada en la zona costera del Municipio del Viejo en Chinandega, al noroccidente del país a unos 170 Km. de la capital, en el cual dentro de sus territorios se acoplan las cooperativas que pertenecen a FINCAMAR; ésta se caracteriza por la presencia de manglares y esteros que albergan una fauna marina de gran diversidad.

Esta es una asociación conformada por diez grupos: Granja Rosita, Cooperativa Cristo Rey, Finca Chichigualtepe, Transportes Acuáticos Gonzáles, Cooperativa de Mujeres artesanas Altagracia, Grupo de mujeres de Bisutería marina, Asociación Jizopa, Cooperativa de Mario Carrillo, Finca el Cuajilote y parte de la Reserva Natural Estero Padre Ramos, las cuales están organizadas en forma de cooperativa, asociación, y colectivos de pequeños y medianos productores agrícolas, ganaderos, camarones, artesanos, prestadores de servicios de restaurante y lancheros que se unen con la iniciativa de impulsar el turismo alternativo como.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA

Chinandega, es uno de los departamentos que posee gran riqueza histórica y cultural, así como también una variedad de recursos naturales, ya que se caracteriza por tener escenarios espectaculares como hermosas playas, volcanes, ríos, esteros y el Golfo de Fonseca, territorio compartido con los países de Honduras y EL Salvador.

También es una de las regiones más importantes dentro de la agricultura, debido a que presenta suelos fértiles, lo cual la hace una de las zonas con mayor producción nivel nacional. Dentro de los productos

más relevantes se encuentra: el cultivo de la larva del camarón, el arroz, café, sorgo, maíz, banano, maní entre otros.

En cuanto al turismo en la zona, se encuentra en etapa inicial, por lo que es necesario la organización de las alcaldías así como también incentivar a la población a que trabajen en conjunto con estas (alcaldías e instituciones gubernamentales) con el objetivo de dar a conocer la importancia y belleza de los recursos, que se encuentran en el departamento de Chinandega y a la vez la preservación de estos.

Pese a la variedad de recursos y que los lugareños se encuentran organizados para trabajar en conjunto, FINCAMAR ha presentado en el transcurso de los años, un descenso en el nivel de vida de sus pobladores, asociado al poco o nulo acceso a servicios básicos y bajos niveles de ingresos y de productivo, como resultado de limitaciones en el presupuesto de las instituciones estatales, poco acceso al crédito, una agricultura de subsistencia, falta de alternativas económicas sostenibles y relativos volúmenes de captura y extracción de recursos hidrobiológicos¹

Sin embargo la zona se está desarrollando Turísticamente debido a la presencia de la Marina Puesta de Sol, puerto de llegada de yates y turistas de diversas edades, la cual posee uno de los mejores hoteles de toda la zona de occidente. Otro elemento motivador para el desarrollo del turismo es el trabajo que realiza la Fundación Líder, comanejantes de la Reserva Natural Volcán Cosiguina, la que se encuentra dentro del mismo territorio y quienes han creado un eco albergue y desarrolla un turismo rural comunitario. Estos dos elementos sumados a la variedad de recursos que poseen y la motivación que tienen los miembros de las diferentes cooperativas de FINCAMAR, hacen que la posibilidad de crear una oferta turística pueda ser viable para la mejora de la economía de la población. Marina puesta del sol, está ejerciendo el papel de dinamizador de la actividad turística y de difusor de turistas en la zona, aunque se encuentra en una etapa de iniciación como tal, fundamentalmente por la poca asociatividad entre los oferentes de servicios turísticos.

4. MUNICIPIO DEL VIEJO, CHINANDEGA

A continuación se presenta un resumen de la ficha municipal del 2008 para el municipio del Viejo, trabajada por el Instituto nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM), y la cual describe al municipio con las siguientes características:

a. Los recursos naturales que posee están trabajados en un 50 % del potencial agropecuario, el 50% de los suelos cultivados del país con buenos niveles tecnológicos y una producción orientada principalmente a mercados internacionales.

Sin embargo expresa el INIFOM, a pesar de ello, los recursos naturales presentan un manejo irracional; particularmente los suelos, el agua y forestales el resto presentan un inadecuado o escaso aprovechamiento debido a la práctica común de utilizar solo unos pocos recursos de manera exclusiva e intensiva. El ejemplo más claro, es la actividad productiva que se concentra en el cultivo de productos tales como el ajonjolí, banano, la caña de azúcar y el cultivo de camarones. También cuenta con los siguientes potenciales y restricciones.

b. Sus principales potenciales están distribuidos de la siguiente manera

Potencial Agropecuario para cultivos anuales, perennes, pasto y especies forestales

¹ Diagnostico del Potencial de Fincamar, CIDEA-UCA, página 14, edición 2006.

Potencial para el establecimiento de áreas de manejo forestal con fines de Reforestación, Industria, Energía, Medicinas, Alimentos, etc.
Alto potencial de recursos hídricos subterráneo.
Alto potencial turístico tradicional de naturaleza y cultural.

Alto potencial minero no metálico para la construcción, Rocas Industriales para la construcción y artesanía local.
Alto potencial de pesca oceánica y cultivos de especies crustáceas
Ubicación de los principales puertos marítimos del país.
Dotación de buena infraestructura vial y medios de transporte
Mano de obra con nivel de calificación.
Tradición industrial, orientada principalmente a la agroindustria.

c. Pueden considerarse las principales restricciones o limitantes territoriales:

Población rural dispersa.
Desgaste de suelos agrícolas, por manejo inadecuado.
Erosión eólica e hídrica de los suelos, no controlada.
Contaminación de los principales acuíferos por intrusión salina y por uso indiscriminado de agroquímicos en la actividad agrícola.
Concentración de servicios sociales e infraestructura en el eje León-Chinandega, Permaneciendo el resto del territorio con bajos niveles de servicios, incluyendo la zona de FINCAMAR en La Reserva Natural Padre Ramos.
Bosques naturales han desaparecido por despale excesivo.
Potencial hídrico subterráneo aprovechado sin control.
Baja capacidad de recarga de cuencas superficiales.
El 75% de los caminos secundarios en mal estado
Potencial de zonas costeras aprovechado inadecuadamente; Manglares, arrecifes, Salineras, Camaronicultura.

d- **Su población** se calcula que sobrepasa los 80,000 habitantes dividiéndose en un 50% entre hombres y mujeres respectivamente. Siendo la densidad de su población de 61 habitantes por kilómetros cuadrado.

De la población municipal el 33, 607 habitantes (48.67%) es población urbana y 35 448 habitantes (51.33%) conforman la población rural. Siendo el nivel urbano el que cuenta con el 52 % de población femenina. A nivel rural la relación se invierte, siendo el 52% población masculina.

La población urbana esta conformada por la cabecera municipal, EL VIEJO, por el Ingenio Monte Rosa, Punta Ñata y Potosí para un total del 48.6% de la población municipal. La población rural se aglutina en más de 50 comarcas reconocidas por el municipio, se estima que unos 25 380 habitantes se encuentran en localidades pequeñas rurales concentradas, esta población representa un 71 % del total de la población rural. Las comunidades rurales con 1000 habitantes y más son en orden de importancia; Mata de Caco, Cosigüina, Jiquilillo, Chorrera, Aserradores y Quilaka.

e- El Clima

El clima de la zona es definido como Sabana Tropical (AW), el cual se presenta en todo el Litoral Pacífico caracterizado por una marcada estación seca de seis meses durante los meses de noviembre a abril. Siendo esta zona ampliamente cálida en las bajuras (0-100 msnm), con temperaturas promedio anual entre 24° y 28° C. Entre Jiquilillo y Cosigüina, la temperatura es de las más frescas. En las prominencias entre 300 y 1,745 msnm, la temperatura desciende progresivamente entre 24° y 18° C. con una precipitación pluvial promedio anual entre 750 y 2,000 milímetros. Entre Jiquilillo y Potosí, el dato es de unos 2,000 mm, la dirección prevaleciente de los vientos durante el año influyen en la distribución de lluvias haciendo que unas zonas sean más secas y otras más húmedas.

La situación del clima en este municipio, se ve influenciado y afectado por las múltiples variaciones que sufre el clima a nivel global y la región del Pacífico en particular, ocasionando constantes períodos de sequía e inundaciones por la presencia de fenómenos meteorológicos en la región,

f. Biodiversidad: Flora y Fauna

Flora

La Vegetación existente, corresponde con dos tipos de Formaciones: Las Formaciones Vegetales Zonales, conformados por Bosques Medianos o bajos Subcaducifolios. La cual se extiende por todo el litoral Pacífico, desde Punta Cosigüina hasta San Juan del Sur. Este bosque latifoliado del tipo ralo y denso, presenta los últimos reductos de bosque existente, localizados en Península de Cosigüina. Presenta alturas de 0 a 500 msnm. También se presentan las Formaciones Vegetales Azonales conformados por Bosques Bajos de Esteros y Marismas representados por los Manglares del Litoral del Océano Pacífico, localizados entre las costas desde Punta Cosigüina hasta Puerto Sandino.

Siendo los principales ecosistemas de manglares de mayor importancia del Pacífico ubicados en éste municipios los siguientes:

Estero Real, presenta una de las mayores extensiones de manglares de la región, y una estructura de bosque mejor desarrollada, con una extensión de 603.49 Km² (72.6 %), se encuentra generalmente asociado a las zonas donde se concentra el mayor potencial para el desarrollo de la acuicultura del camarón y forma parte de los ecosistemas de manglares del Golfo de Fonseca, recurso que comparte con los países de el Salvador y Honduras. El área de Manglar dentro de la cuenca, es de aproximadamente 700 km², identificándose 4 especies de Mangle. Mangle rojo, Mangle Colorado, Angelín, Palo de sal, Mangle Blanco, Botoncillo.

Estero Padre Ramos, es uno de los ecosistemas mejor conservado dentro de la zona, con una extensión de 70.98 Km²), cuenta con un bosque en su mayoría achaparrado o poco desarrollado y presenta gran potencial para turismo.

El Estero Aserradores-Corinto, se caracteriza por ser uno de los ecosistemas con mayores formaciones de esteros permitiendo una diversidad de paisajes, presenta una extensión de bosque de manglar de 92.60 Km², en este bloque de vegetación la estructura del bosque varía.

Fauna

La Fauna se encuentra asociada a humedales costeros, siendo amplia su diversidad de especies en cuanto a su estadía temporal o permanente. Las especies más representativas son los peces, moluscos y crustáceos,

así como las aves, mamíferos y reptiles, de mucha importancia para las economías locales y base la dieta alimenticia.

La riqueza de la Fauna Acuática asociada a la vegetación de humedales y manglares, viene a sumarse al potencial existente en estos ecosistemas, donde se desarrolla una gama de actividades tales, como la pesca artesanal, turismo y recreación, producción de sal, producción de camarones, extracción forestal, extracción de moluscos y crustáceos. Siendo 10 especies de peces, 3 de crustáceos y 3 de moluscos los de mayor importancia económica en el municipio.

Las investigaciones alrededor de la fauna asociada al manglar, se ha concentrado principalmente en inventarios de aves, mamíferos y reptiles, moluscos y crustáceos, desconociéndose sobre la ecología, población y distribución de estos últimos. A pesar de estas las especies de mayor explotación en la zona costera, a nivel de manejo de poblaciones naturales y semiartificiales, ya que representan un rubro de importancia para la economía nacional y local.

Entre la fauna acuática explotada con fines comerciales en ese sector, se encuentran los moluscos Concha Negra, *Anadara tuberculosa*, los crustáceos *Ucides Occidentalis* y *Penaeus*., los considerados de beneficios indirectos del manglar por encontrarse asociadas con este tipo de bosque. La concha negra, esta siendo sobre explotada, debido a que su extracción se realiza antes de alcanzar su madurez sexual

Entre las principales especies de Fauna Terrestre localizadas tanto en la zona litoral como continental se encuentran registradas: 9 especies de mamíferos, 5 de Reptiles y más de 11 de aves. Ver Recursos Naturales.

g. Intermediación e información

Los turistas podrán obtener información mediante dos Organismos no Gubernamentales existentes en la zona, estos son: la Fundación Selva, que se encarga de la promoción de actividades turísticas en el área de Jiquillo y el Estero Padre Ramos; y la Fundación Líder, que fomenta la preservación y turismo en los alrededores de la Península de Cosiguina. Éstos organismos apoyan en la información que permite identificar sitios que se pueden visitar y a la vez indican en qué lugares pueden permanecer durante su estadía.

h. Trámites económicos (cambio de monedas, seguros, etc.)

Las personas que visiten el Departamento de Chinandega, pueden realizar sus transacciones en las siguientes Instituciones Financieras ubicadas en la cabecera y el municipio del Viejo, ambos a distancia corta de la zona de FINCAMAR (30 minutos de camino):

i. Transporte

Para acceder a la zona, el turista puede valerse de vehículo o servicio de transporte público, el cual será explicado a continuación:

El servicio de transporte colectivo funciona en 66 comunidades. Existen las rutas El Viejo a Cosiguina, Puerto Morazán, Chinandega y Potosí, cubriendo un horario de las 5 de la mañana a 6 de la tarde, y un

servicio de taxis ínter locales y buses que comunican con Managua, León y Chinandega, con horario de tres de la madrugada hasta las 10 de la noche².

El acceso a la ciudad de El Viejo desde Chinandega es pavimentado; de la cabecera municipal a las comunidades rurales hay una carretera de asfalto de 48 kilómetros en dirección a Cosiguina, y el resto de comunidades tienen carreteras de tierra con balastre y de tierra sin balastre, normalmente en mal estado³. Sin embargo hacia la zona de FINCAMAR el acceso es bueno exceptuando el último kilómetro que es de tierra.

El transporte público entre la zona y la ciudad de El Viejo es bastante fluido, con unidades que recorren la carretera El Viejo-Cosiguina cada hora, cobrando entre 10 y 15 córdobas, desde la entrada de Jiquilillo hasta la bifurcación de la carretera a Mechapa

Sin embargo, el transporte no entra hasta las comunidades que están situadas fuera de la carretera, a excepción de Jiquilillo y Padre Ramos comarcas a las que llega y sale una unidad de transporte público cada cuatro horas⁴.

5. TENDENCIAS DEL TURISMO EN NICARAGUA

La oferta turística de Nicaragua cuenta con una serie de fortalezas, el país goza de un número considerable de atractivos que pueden satisfacer las necesidades de diversos segmentos de mercado ya que ofrece la posibilidad e realizar actividades de sol y playa, ecoturismo, aventura, turismo agrario y cultural. Otra característica importante es el hecho de que Nicaragua se encuentra ubicado en una zona geográfica que cada vez es mas visita por turistas extranjeros sobre todo norteamericanos y europeos, además de estar promoviendo como un destino integrado con el resto de países centroamericanos a través de la Agencia de Promoción de la Región CATA la cual realiza un fuerte trabajo de promoción para la región en diferentes países de Europa y Asia.

De acuerdo a las estadísticas del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) las características Demográficas del Turista Internacional que Visitó Nicaragua entre el 2004-2006 y las principales actividades realizadas por los turistas que llegan al país en los años 2005. 2006 son las siguientes⁵

Región de Residencia	%
Centroamérica	46.00
Norteamérica	29.20
Europa	18.10
Suramérica	03.50
Otras Regiones	03.20

Actividades Realizadas	%
Surfing	26.5
Escalar volcanes	25.1
Senderismo	17.9
Kayak	09.7

² Ortega, Marvin, "Estudio de Línea de base de la Reserva Natural Padre Ramos", 2000, Pág. 21.

³ Ídem.

⁴ Ídem.

⁵ Sistema estadístico del INTUR, año 2004 y 2006.

Canopy	09.2
Ciclismo	06.0
Tours café	03.1
Pesca deportiva	02.0
Sky sobre arena	00.6

Un estudio de mercados, realizado en el año 2007, por el Servicio de Holandés de Cooperación y Desarrollo (SNV), realizado para apoyar a los municipios de la región norte de nuestro país, indica que las nuevas tendencias del turismo a nivel internacional clasifican de manera general a los turistas actuales con las siguientes características:

- ❖ Viajeros experimentados
- ❖ Buscan destinos saludables y seguros
- ❖ Respetuosos del medio ambiente
- ❖ Prefieren unidades de alojamientos pequeños
- ❖ Demandan actividades complementarias de calidad
- ❖ Micro segmentación, autenticidad y personalidad

El mismo estudio indica que los turistas que están llegando a la zona norte del país, la cual posee diferentes reservas naturales y promueve el turismo rural, al igual que FINCAMAR, aunque con recursos diferentes a los de la zona de occidente, son principalmente turistas europeos y norteamericanos, ambos grupos con características similares, bastante activos, de clase media o media alta, respetuosos del medio ambiente y que gustan de actividades vinculadas a la naturaleza (ecoturismo y agroturismo) y cultura. El turista europeo permanece más tiempo y la estadía del norteamericano es más reducida.

En el caso del turista nacional que busca la zona este gusta de las actividades de ecoturismo, historia y cultura, pero es menos activo y de un nivel económico medio

Con base a estos datos podemos decir que en los últimos años la tendencia del turista que visita Nicaragua esta dirigida a las actividades de aventura, ecoturismo y agroturismo y que nuestros principales visitantes son los centroamericanos y los norteamericanos con un 75% entre ambos.

6. PERFIL DEL TURISTA QUE VISITA LA ZONA DE CHINANDEGA

La segmentación según Philip Kotler y Gary Armstrong se define como "un grupo de consumidores que responden de forma similar a un conjunto determinado de esfuerzos de marketing" ⁶ Y los autores Stanton, Etzel y Walker, definen un segmento de mercado como "un grupo de clientes con diferentes deseos, preferencias de compra o estilo de uso de productos" ⁷

De lo expuesto, se puede definir un segmento de mercado como: "un grupo de personas, empresas u organizaciones con características homogéneas en cuanto a deseos, preferencias de compra o estilo en el uso de productos, pero distintas de las que tienen otros segmentos que pertenecen al mismo mercado. Además, este grupo responde de forma similar a determinadas acciones de marketing; las cuales, son realizadas por empresas que desean obtener una determinada rentabilidad, crecimiento o participación en el mercado".

⁶ Philip Kotler y Gary Armstrong, Fundamentos de Marketing 6ta Edición, Pág. 61.

⁷ Fundamentos de Marketing, de Stanton, Etzel y Walker, 13va Edición, Pág. 167.

La segmentación del mercado es una de las principales herramientas estratégicas de la mercadotecnia, cuyo objetivo consiste en identificar y determinar aquellos grupos con ciertas características homogéneas (segmentos) hacia los cuales la empresa pueda dirigir sus esfuerzos y recursos (de mercadotecnia) para obtener resultados rentables.

Para ello, es de vital importancia que las empresas y organizaciones realicen una buena segmentación del mercado, eligiendo aquellos segmentos que cumplan los requisitos básicos (ser medibles, accesibles, sustanciales y diferenciales). De esta manera, las empresas y organizaciones gozarán de los beneficios de una buena segmentación del mercado que van desde mejorar su imagen al mostrar congruencia con el concepto de mercadotecnia hasta ser más competitivos en el mercado meta.

Por tanto para conocer la estructura del mercado del Sector Turístico del Estero Padre Ramos se debe ubicar los criterios para segmentar el mercado. Los criterios son diversos y según encontramos en la teoría del mercadólogo José Nicolás, en su libro *Investigación Integral de Mercados*⁸, estos pueden ser: el geográfico, demográfico, psicográficos y específicos del comportamiento de compra o conductuales, los cuales se detallan a continuación:

Criterios Geográficos

La segmentación geográfica exige la división del mercado en diferentes unidades geográficas como países, autonomías, regiones ciudades entre otras, Una empresa decide operar en una o varias áreas geográficas u operar en todas, prestando atención a diferencias geográficas en las necesidades y deseos. También se puede dividir el mercado en áreas geográficas más pequeñas, según el tipo de empresa y el tipo de producto.

Criterios Demográficos

La segmentación de acuerdo con criterios demográficos consiste en dividir el mercado en grupos a partir de variables demográficas como edad, ciclo de vida, sexo, ingresos, ocupación, educación, religión, raza y nacionalidad. Los factores demográficos son la base más popular para segmentar grupos de clientes, pues los deseos del consumidor, sus preferencias y sus índices de uso están con frecuencia muy relacionados con las variables geográficas, tales como: **Etapas, edad y ciclo de vida, Genero, Ingresos, Multiatributos demográficos.**

Criterios Psicográficos

En esta segmentación los compradores se dividen en diferentes grupos con base en su clase social, estilo de vida, y/o características de personalidad. Las personas clasificadas en un mismo grupo demográfico pueden exhibir perfiles psicográficos muy diferentes: **Clase social diferente, estilos de vida personalidad**

Criterios Conductuales

En la segmentación conductual los compradores están divididos en grupos basados en sus conocimientos, sus actitudes, su uso o sus respuestas hacia un producto; muchos mercadólogos consideran que las variables conductuales son el mejor punto de partida para formar segmentos de mercado. **Ocasiones de cara a la necesidad, Beneficios que buscan obtener, estado del usuario (futuros presentes, regulares etc), clasificación de uso (ligero, medio e intenso), etapas de lealtad, etapas de disposición del comprador y actitud (entusiasta, positiva, indiferente, negativa y hostil).**

⁸ Investigación Integral de mercados. Jose Nicolás Jany 3ra Edición Mc Graw Hill Pág. 57

Para la zona de FINCAMAR, el CIDEA apoyados con los estudiantes de tesis define en el estudio de perfiles de visitantes de la zona, encuestando a los visitantes de Marina Puesta de Sol, El Viejo y Fundación Líder y la zona de León y Chinandega, en ello se caracteriza a los turistas de la siguiente manera:

Extranjeros:

Amantes de la Cultura: *muchas personas coincidían en el estudio en que* buscan lugares para poder conocer otras culturas, la forma de vida de otras personas. Estar en contacto con la gente y su vivir diario. Para este segmento el Estero podría ofrecer la visita a las fincas, a las granjas camaroneras.

Los Aventureros: algunos de los turistas, sobre todos los encuestados en la zona de Fundación Líder son turistas amantes de la aventura, buscan actividades que suban su adrenalina. Para ellos el Estero puede ofrecer escalar los cerros, poder navegar en el estero, cabalgatas.

Amantes de la Naturaleza: un buen grupo de encuestados son personas que desean un lugar tranquilo, pacífico, para poder estar rodeado de la naturaleza, de la biodiversidad de especies, y de los paisajes. Para ellos se existe en FINCAMAR diversidad de flora y fauna, y pueden desarrollarse las caminatas por los senderos, acampar en la zona, observación de flora y fauna, recorridos por los manglares, vía terrestre o acuática

Sol y Playa: un buen grupo gusta del sol y a playa, unas buenas olas, broncearse un poco, lo cual pueden satisfacer en el Estero, por medio de las diferentes playas costeras, actividades al aire libre como juegos en la playa.

Todos estos grupos coinciden en que no es necesario mucha comodidad, pero si lugares seguros, donde no haya mucha afluencia de gente, ya que desean mas tranquilidad, cabe mencionar que estos grupos cuentan con recursos económicos moderados.

Nacionales:

Los aventureros extremos: este grupo son personas jóvenes entre un rango de edad 17 – 25 les gusta relacionarse con la naturaleza, poder excursionar, visitar playas, conocer los diferentes departamentos, escalar montañas, etc.

Los amantes de la Cultura: personas mayores de 35 años en adelante, buscan lugares cercanos, buscan lugares para descansar, apreciar la cultural, a la gente, los monumentos, playas para apreciar el paisaje, y l

7. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Es importante indicar que el departamento de Chinandega, es uno de los departamentos que posee gran riqueza histórica y cultural, así como también una variedad de recursos naturales, poco desarrollados. El turismo en la zona, se encuentra en etapa inicial, los principales atractivos son el Volcán Cosiguina, El Golfo de Fonseca, las festividades religiosas del Municipio el Viejo, La Marina Puesta de Sol y el Puerto de Corinto.

De estos atractivos los más cercanos a la zona de FINCAMAR son, en orden de cercanía, La Marina Puesta de Sol, el Volcán Cosiguina, y el Golfo de Fonseca.

7.1. Oferta de servicios

En la cabecera del Departamento y los municipios aledaños encontramos pequeños hoteles, restaurantes y bares que ofrecen servicios a los visitantes sin embargo en el presente trabajo abordamos los servicios principales que se ofrecen en los atractivos cercanos a la zona de FINCAMAR, los cuales pueden ser aliados estratégicos para la comercialización de un producto turístico en la zona.

FUNDACIÓN LIDER: Ofrece un hostel, en la faldas del Volcán Cosiguina, dentro de la reserva del mismo nombre. Este hostel ofrece servicios de hospedaje y alimentación además de realizar diferentes actividades turísticas tales como senderismo, escalamiento al volcán, recorrido por los humedales, recorrido en lancha por la zona del Golfo.

ALBERGUE RURAL AGUAS TERMALES. Compuesto por 6 cabañas rústicas elaboradas a base de paja, 2 servicios higiénicos con sus respectivas baños, la energía la obtienen de manera alternativa a través de paneles solares y el servicio de agua logran adquirirlo por medio de bombas. Cabe destacar que es un alojamiento que le permite al visitante estar en contacto directo con la vida silvestre por lo que se recomienda llevar repelente, focos y ropa adecuada para realizar las actividades que se presenten.

MARINA PUESTA DE SOL: El hotel más lujoso de la zona, tiene un puerto donde llegan yates privados y cruceros con grupos de turistas que visitan la zona. Marina Puesta de Sol ofrece diferentes servicios tales como habitaciones de lujo, piscina, restaurante, actividades recreativas y además ofrecen servicios de tour a zonas cercanas para los visitantes que llegan al lugar. De acuerdo a una conversación sostenida con don Juan, Dueño de la Finca Cristo Rey de FINCAMAR, Marina Puesta de Sol ha realizado reuniones con los dirigentes de la Asociación FINCAMAR, para ver la posibilidad de desarrollar servicios complementarios que puedan ser de interés para los turísticas que llegan donde ellos.

EL GOLFO DE FONSECA: En si el lugar no ofrece servicios sino que estos se canalizan por medio de la fundación Líder o los lancheros que se ubican en el Puerto Potosí y que realizan alianzas con la Fundación u hoteles de la cabecera para ofrecer recorridos por el Golfo. a naturaleza, poder conocer la diversidad de flora y fauna.

7.2. Recreación

En la Reserva, los turistas tienen diferentes opciones de esparcimiento ya que tienen la opción de visitar la Asociación FINCAMAR, las playas del Golfo de Fonseca, Las Playas el Rosario y Mechapa, los Manglares, Las Aguas Termales, el Volcán Cosiguina, Estero Padre Ramo y Jiquillo.

A continuación se describen los atractivos de cada lugar:

- ◆ La Asociación FINCAMAR, es una opción para que el visitante, sea participe en la faena típica de pesca de camarón y posteriormente la preparación al gusto del alimento. Asimismo, un recorrido a caballo o tractor dentro de las fincas; y en lancha para conocer los manglares y paisaje estuarino. Lo anterior, promete un ambiente diferente.
- ◆ El Golfo de Fonseca, ubicado en la comunidad de Potosí, permite al visitante realizar un paseo en lancha mar adentro y observar los farallones del Volcán Cosiguina, así como las cordilleras pertenecientes a los países aledaños de Honduras y El Salvador, pero sobre todo, recrearse con los Islotes que son formaciones rocosas que se originaron después de la última erupción del volcán y

- ◆ Las Playas del Rosario y Mechapa, se caracterizan principalmente por ser zonas costeras vírgenes, prácticamente inexploradas por el visitante, añadiéndole un valor de exclusividad a los turistas que deseen disfrutar de su entorno.
- ◆ Los manglares son otra forma de recreación turística para el visitante, el cual podrá observar cómo el bosque de trópico seco se torna húmedo y se forman los denominados manglares con aspecto de candelita y botoncillo. Además, éstos se encuentran dentro de la categoría de áreas especiales, certificados por medio del convenio de Ramsar⁹ en el cual intervienen Estado y localidad para la preservación y protección de los humedales compuestos por la ñanga (lodo de los manglares). Los manglares resultan atractivos por la circulación de senderos, puentes y la ayuda de guardabosques, especialmente para los ecoturistas que gocen de la naturaleza exótica.
- ◆ En las cercanías del Albergue Aguas Termales se encuentra el llamado “ojo de agua termales” con una temperatura de 40 °C, que a pesar de la cercanía con el Volcán Cosiguina, el grado de temperatura es menor comparado con Las termales de Tipitapa las cuales tienen una temperatura de 70 °C y deben ser combinadas para poder ser utilizadas. Cabe destacar que este tipo de aguas es muy importante, ya que el ser humano en su mayoría está compuesto de líquido y al frecuentar este tipo de lugares con propiedades medicinales le sirve a personas con síndrome de Down o problemas de circulación y para el relajamiento.

Un turista procedente de España expresó : *“Me siento extasiado con este lugar (donde se encuentran las aguas termales) ya que alberga mucha naturaleza y en España, aunque existen sitios donde hay aguas termales, estos son lugares céntricos con grandes complejos turísticos y llenos de bullicio; en cambio aquí es un lugar apartado en zonas selváticas al aire libre con la opción de apreciar el bosque”*; además recalcó que en España esto era un servicio que costaba alrededor de los 60 y 70 dólares, caso contrario aquí podía pasar todo el día sin costo alguno.

- ◆ El Volcán Cosiguina, ubicado en el centro de la península del mismo nombre, presenta un enorme cráter con laguna al fondo, propicio para el turismo de aventura.
- ◆ Las playas de Jiquilillo son largas, pero tienen la inconveniencia que el agua del mar se introduce y va ocupando parte de la costa, por lo que las casas aledañas peligran en desaparecer. Por otro lado, todas las propiedades ubicadas en el área son arrendadas debido a que son propiedad de la Alcaldía. Sin embargo, es el punto turístico con mayor afluencia, sobre todo durante la temporada de Semana Santa, en donde se aprecian cabañas a base de bambú y centros recreativos. Otra de sus atracciones es el inicio del período de reproducción de ballenas durante el mes de noviembre.

⁹ Es el primero de los tratados modernos intergubernamentales sobre conservación y uso racional de los recursos naturales; cuyo objetivo general es el uso racional de los humedales debido a su abundante riqueza en cuanto a flora y fauna, sus funciones y valores económicamente importantes (información facilitada por el CIDEA).

8. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA ZONA DE FINCAMAR

Los recursos naturales existentes en la cooperativa FINCAMAR son de interés e importancia para el provecho de las presentes y futuras generaciones, pues gracias a estos se podrá lograr en un futuro desarrollo económico y social para las comunidades pertenecientes al sitio. La identificación de estos recursos pertenecientes a la reserva se enfoca en la búsqueda de los elementos que constituyan riquezas naturales, a partir de una exploración que se realizó en la zona que forma parte de la asociación FINCAMAR y el análisis de un inventario de recursos realizado por la Universidad Centroamericana, UCA, por medio de el Centro de Investigación de Estudios Acuáticos, CIDEA (año 2006-7) y el Plan de Manejo de la Reserva. Se detectan diferentes y abundantes tipos de recursos naturales como: Estero, Manglar, Islas, Playas y mucha biodiversidad de flora y fauna.

Con base a las características biofísicas del área, su estado actual y el panorama socioeconómico resultante de la relación de sus pobladores internos, aledaños y de la administración institucional con los recursos del ecosistema de manglares, se determinaron tres (3) valores naturales de relevancia: el valor de

Ecosistema Especial, que se traduce en el ofrecimiento de hábitat para especies de flora y fauna; el valor de Biodiversidad Marino – Costera, que se manifiesta en un área de corredor biológico para especies marino – costeras residentes y migratorias; y el valor de las Formaciones Forestales de Humedal, que pone de manifiesto el papel esencial de los bosques de manglares para la protección y conservación de hábitat y especies ligadas o asociadas a la biodiversidad costero marina.¹⁰

En el ámbito cultural se determinaron dos (2) valores de importancia actual, siendo ellos, los Paisajes Estuarinos de manglares, que ofrecen una oportunidad potencial para el aprovechamiento eco turístico y los conocimientos científico – técnicos; y el valor de sostenimiento de actividades de pesquerías extractivas y de acuacultura que dan a conocer de su utilización y aprovechamiento de sus bienes y servicios ambientales dentro de su categoría de manejo (Reserva Natural).¹¹

A continuación se detalla las características de cada recurso natural de la cooperativa FINCAMAR dentro de tres categorías:

Biodiversidad: comprende el número, variedad y caracterización de las especies tanto de flora como de fauna encontradas el sitio.

Recursos Hídricos: clasificación y caracterización de los cuerpos de agua que comprende la cooperativa Finca Mar.

Recursos Pesqueros: utilidades y manejo de sus receptores (pescadores).

8.1. Biodiversidad

Flora: En este recurso nos encontramos con 3 tipos de bosques o ecosistemas en el área de la Cooperativa FINCAMAR:

Bosque matorraloso: Con precipitaciones de 500 a 1000mm³ anuales, árboles ubicados esporádicamente y predominación de pastizales.

¹⁰ Plan de Manejo Reserva Padre Ramos, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales MARENA, pág. 98, 2006

¹¹ Ídem.

Bosque seco: Con precipitaciones de 800 a 2000mm³ anuales, con árboles espinosos y hormigueros –que casi siempre se encuentran cubiertos por hormigas- y presencia de arbustos de 3 a 5 metros de altura.

Manglar: Como parte de la belleza escénica que ofrece el estero, se observa la constante predominación de este bosque. Existen dos tipos de mangles: el mangle rojo a orillas del estero, y el mangle negro o Curumo estos se encuentran en tierras que en cierto periodo del año se secan.

Un gran estero al norte de Jiquilillo (principal playa de la zona), llamado Estero Padre Ramos, tiene un impresionante bosque de manglares y ofrece una gran posibilidad para disfrutar de la naturaleza. Dentro del área del Estero se encuentran dos tipos de Mangles: Mangle Rojo y Mangle Blanco.

Los manglares son un recurso natural importante porque:

- Son los ecosistemas naturales de mayor productividad debido a su alta producción de materia orgánica.
- Actúan como criaderos para muchas especies de peces y otros mariscos.
- Sirven de hábitat para una gran variedad de aves y otros organismos marinos.
- Protegen la costa contra la erosión, las marejadas, tormentas y huracanes.
- Similar a otras plantas y árboles, funcionan como “pulmones” del medioambiente porque producen oxígeno y usan el bióxido de carbono del aire.
- Son usados para la recreación pasiva, los deportes acuáticos y actividades turísticas.
- Son importantes para la educación e investigación científica¹².

Con base a los tipos de bosques que el estudio del CIDEA hizo se elaboro de un inventario de las especies de flora, ubicadas en los mismos, a continuación se presenta aquellos que pueden ser de mayor atractivo área la actividad turística: ya sea por la poca producción en el país, por su utilidad o por su belleza:

Guanacaste negro y blanco, Mangle rojo y blanco, Cedro espino, Chilamate, Carao, Jenízaro, Palma de coyol, Ceiba, Pochote, Madroño (árbol nacional), Cedro real, Roble, Cortes, Pitahaya, Guayaba (utilizado para bebidas refrescantes), Sacuanjoche (Árbol que produce la flor nacional), Jícara (del cual se produce una de las bebidas mas famosas del país, la Semilla de Jicaro).

Según el Plan de Manejo de La Reserva Junio 2002, Pág. 74- 76. El uso actual del suelo en la Reserva Estero Padre Ramos se distribuye de la siguiente manera:

- ✓ Bosque de mangle alto y bajos denso y alto claro, arbustivo.
- ✓ Bosque alto latifoliado denso y claro
- ✓ Bosque de galería denso
- ✓ Cultivo anual: Son áreas de cultivos anuales de maní, frijoles, sorgo, maíz y yuca
- ✓ Unidad cultivos mixtos: son áreas con diferentes tipos de cultivos entre cocoteros, cítricos, maíz, frijoles, sorgo y pastos mejorados
- ✓ Cítricos: Son áreas pequeñas donde se encuentran árboles de cítricos, cocoteros y musáceos.
- ✓ Tierra salitral albino: Son áreas de salitral albinas de uso para cultivo de camarón y salinera
- ✓ Granja camaronera. Son áreas de cultivo para camarón, ya sea de forma artesanal, semi tecnificada y tecnificada.
- ✓ Bahía y estero. Son cursos de agua salobre, que se comunican con el mar
- ✓ Playas Son áreas de arena, depositadas por el océano Pacífico

¹² Ídem

Además se cuenta con El Estero y las penínsulas que se encuentran en sus ramales, estas forman paisajes estuarinos y marinos fácilmente navegables en pequeñas embarcaciones con motor, en los que se refugian diversas especies de mamíferos, reptiles y aves, residentes y visitantes, así como peces, moluscos y crustáceos.

En el área de la Cooperativa FINCAMAR han sido determinadas, por observaciones de campo de parte del grupo de investigadores de la UCA un total de 80 especies de las cuales el 62 % pertenece a flora y el 28 % pertenece a fauna. No hay un registro de cuántas especies se encuentran amenazadas pero este peligro se esta dando a causa del mal manejo de los recursos y al avance de las camaroneras.

La cantidad de mamíferos pertenecientes a la zona no es muy significativa, según pobladores de la cooperativa FINCAMAR se debe a la vegetación de bosques que se ha ido perdiendo en la zona, producto del avance de los espacios a las camaroneras. Cabe mencionar que producto de estas camaroneras se han ido perdiendo especies de moluscos como es la concha negra.

Referente a este recurso podemos decir que el tipo de ecosistema que más sobresale en el área es el Manglar en el cual se encuentran las especies más representativas de la zona tanto de flora (mangle puro) como de fauna (tihuacal, conchas negras, larvas de camarón blanco etc.) Importantes dado a que es uno de los principales atractivos del lugar debido a su belleza natural.

8.2. Recursos Hídricos

El sistema hidrográfico en la cooperativa FINCAMAR está comprendido por 4 sectores:

Embarcadero Yàskara: Embarcadero de Yàskara. A partir de este embarcadero se obtiene la entrada al estero, en donde el acceso a este depende de la marea. En este sitio la arena es muy fina y de color café, y la claridad del agua es opaca, pues tiene un característico color verde. No presenta rocosidad y sus orillas son planas.

Saliendo del embarcadero se logra el acceso al estero, en donde se logra observar una especie de pez llamado “Tijiriche” que se caracteriza por tener la boca alargada y se le puede ver brincado sobre la superficie del agua, además de otros peces como el Pargo, pez zapato, pez diablo, pez jabón (característico por soltar espuma al tomarlo), pez globo y el palometa que es un pez muy pequeño que lo ocupan como carnada. Así también se observan algunas aves como el pelícano, la garza, la gaviota (mayormente en el mar), pijul y en pocas ocasiones se logró ver tijereta.¹³

Isla Punta Piedra: Rodeado de este cuerpo de agua (el estero) se encuentra Isla Punta Piedra. Un recorrido hasta la cima de esta Isla permite ver las Islas aldañas y el extenso estero Padre Ramos. Desde este sitio se logra ver una pequeña isla en la que se dice vivió escondido un sacerdote llamado “Padre Ramos” (de aquí el nombre del sitio) ya que lo perseguían y se especula que ahí falleció.

Isla Ballona: Este sitio puede ser acondicionado para balneario, ya que la claridad del agua no es opaca, por el contrario es clara y no presenta rocosidad, únicamente sería necesario extraer arena de otro sitio y cubrir la costa con esta. Muy cercano a la costa es notable ver una pequeña base militar construida hace muchos años. El relieve esta representado por un cerro (arriba de este tenían la artillería que utilizaban para atacar).

¹³ Diagnostico del Potencial de Fincamar, CIDEA-UCA, página 25, edición 2006

En la cumbre del cerro ha una vista única por su atractivo ya que ofrece un paisaje bellissimo, se logra ver todas las ramificaciones del estero, así como también los manglares la entrada del golfo de Fonseca, etc.

Playa de Jiquilillo: Es una de las más visitadas de los balnearios de Chinandega en temporada de semana santa (verano). Esta playa es una de las más explotadas Turísticamente, contando con la infraestructura de hospedajes rústicos y restaurantes, aquí el turista puede adquirir de los servicios básicos necesarios para su estadía, también familias acampan en la playa para gozar de un rato agradable con la naturaleza al igual que utilizarla como balneario. Por otra parte esta playa es frágil a los desastres naturales como marejadas. La zona La Playa de Jiquilillo, se encuentra cerca del poblado y tiene una amplia costa.

8.3. Recursos Pesqueros

La participación de la actividad económica pesquera dentro de la reserva Padre Ramos a ejercido una fuerte presión sobre el recurso que cada vez es mayor, dado a que se está extrayendo no sólo el pescado si no que también especies de tortugas en extinción y concha pequeña y eso ocasiona que el recurso vaya desapareciendo, afectando a los concheros debido a que cada vez extraen menos producto y el precio en el mercado es bajo. Además de la contaminación de los mismos para con el estero y mar dado a que los desperdicios de los pescados son arrojados al agua, sin embargo la principal actividad pesquera es la camaronicultura.

En FINCAMAR existen 6 Granjas Camaroneras, las principales son dos:

Granja Rosita. Esta comunidad hace uso del suelo con pastizales y también de un bosque seco. Dentro del bosque se encuentran algunas lagunetas (2) en las cuales en la época de entre marzo – abril llegan venados a beber de sus aguas. También posee una quebrada llamada Macho muerto (nace en el cerro Roldan y se une con el estero San Cayetano) este es temporal ya que se encuentra lleno de Mayo a Diciembre con una longitud larga y con vegetación a orillas de el. Existe una unión del bosque seco con el bosque de manglar, y donde los suelos al pié de los manglares, son lodos orgánicos.

Cristo Rey: La granja posee parte del estero, hay caletas, un cerro, pilas para la crianza del camarón y tres potreros de ganado (bovino, vacuno y de peligüeyes). Son 90 manzanas para los tres tipos de ganado y 20 manzanas para el cultivo de camarón.

En general los recursos de flora, fauna, recursos hídricos y pesqueros identificados en la zona de la Asociación FINCAMAR representan una significativa cantidad de belleza e invaluable valor para el hábitat de infinidad de especies acuáticas y terrestres, que a su vez repercuten en la actividad económica de los pobladores.

Sin embargo, según en el inventario de especies realizado por el CIDEA, se ha reflejado el agotamiento de algunas especies marinas y en otros casos que se aproximan a esta lamentable situación, a causa del mal manejo de estos recursos y la sobreexplotación de los mismos.

8.4 Descripción del plan de manejo de la zona

El Estero Padre Ramos fue declarado Reserva Natural a través del decreto No 13.20 del 17 de agosto de 1983 y fue dada en comanejo (régimen de administración de manejo participativo entre el gobierno e instituciones privadas u ONG) a la ONG Somos Ecologistas para la vida y el Ambiente (SELVA)

Entre las principales razones del porque se decreta como Reserva Natural y se solicita la elaboración del plan de manejo, están las siguientes***:

- a. Es parte de los humedales del Corredor Biológico Mesoamericano
- b. Es un humedal importante para las aves migratorias
- c. Está siendo amenazado por la actividad de granjas camarónicas, sin controles
- d. Se desconoce el potencial ambiental del ecosistema estuarino

Entre los principales aspectos que se plantean en el plan de manejo están los siguientes:

1. Caracterización general del entorno donde se habla de la situación ambiental del pacífico de Nicaragua, la situación económica de la región donde plantean un desarrollo desproporcionado y desequilibrado en las distintas regiones debido aun sistema económico obsoleto, una ocupación territorial con marcada tendencia a la concertación poblacional y un cambio en el uso de la tierra producto de la Reforma agraria ocurrida en los años 80
2. Caracterización de la zona, en el cual describen las diferentes especies de flora y fauna existente en toda la reserva
3. Describen los principales problemas para la conservación de los recursos, basada principalmente en la explotación pesquera en la zona producida en las últimas décadas
4. Análisis de los principales valores de la zona: el ecosistema Especial (variedad de flora y fauna, corredor biológico de especies de aves y marinas, formación de humedales)
5. Dificultades sanitarias por causa de problemas de agua potable y situación deficiente de la higiene por problemas de letrinas y desechos.
6. Valoración hidrológica la cual analiza la importancia de mantener activos (limpios y en buenas condiciones de circulación) los flujos hidrográficos, los cuales afectan principalmente los ecosistemas estuarinos de mangles
7. Importancia de manejar de manera prudente y responsable la extracción de diferentes especies para su conservación tales como algunas especies de moluscos, tortugas, entre otras
8. Define cuatro zonas de manejo y los principales trabajos a promover para su conservación:
 - A. Conservación de la biodiversidad: protección a la ecología estuarina de mangles, protección a la anidación, incubación y migración de tortuguillas, a los peces y camarones principalmente en estadios larvales, postlarvales y juveniles.
 - B. Uso y manejo de los recursos naturales: Permitir el desarrollo planificado de la acuicultura con base al ordenamiento de la zona, permitir las actividades de ecoturismo y agroturismo debidamente planificado. Promover la implementación de actividades agrarias ecológicas preserven la ecología del área protegida.
 - C. Todo lo anterior organizado por medio de programas que fortalezcan la capacidad de las comunidades: programa de extensión pesquera, programa de inspección y registro, programa de uso sostenible de manglares, programa de evaluación, uso y supervisión forestal, programa de ordenamiento de la gestión ambiental de la camaronicultura

programa de monitoreo ambiental, programa de construcción de infraestructura para el desarrollo del ecoturismo.

8.6. Identificación de Atractivos turísticos

El presente trabajo enfatiza los atractivos identificados en: El Estero Padre Ramos, el Embarcadero Yascara, isla Punta Piedra, los Manglares, la isla Ballona y la playa en las costas del Estero Padre Ramos; así como las Granjas Camaroneras las cuales poseen infraestructura equipadas únicamente para la crianza de camarones, agricultura y ganadería pero su potencial turístico aún no ha sido explotado aunque se tiene planeado para un futuro un proyecto dentro de este sector, según comentaba Don Juan, dueño de una de las granjas.

Esta situación podría cambiar si se crean rutas turísticas, dentro de las cuales se fusionen las granjas que conforman la asociación de FINCAMAR junto con los recursos naturales existentes dentro o cerca de ellas para que de esta forma el turista conozca las distintos recursos que cada finca posee. Además hay otros Recursos implícitos como son la Flora y Fauna de los diferentes lugares que son atractivos turísticos con alto potencial por su desarrollo.

Estas áreas presentan condiciones propicias para la implementación de diversas actividades, pero cabe señalar que, el caso no es explotar los recursos, sino darle un uso sostenible que garantice un mejor desarrollo para la población y para la preservación de los mismos (recursos).

Los recursos de la cooperativa son aptos para implementar actividades de senderismo, caminatas, paseos a caballo y observación de flora y fauna (en las granjas camaroneras: Rosita y Cristo Rey), recorridos en lancha por los alrededores de los manglares, deportes acuáticos, pesca deportiva, observación de especies marinas tales como: tihuacales, conchas negras, cangrejos, entre otras (en el estero Padre Ramos). Una ruta ecológica a pie hacia el mirador de Punta Piedra, fotografía, camping y picnic. Deporte acuático y balneario (en la playa). Sesiones fotográficas, alpinismo (en Isla Ballona).

9. ANÁLISIS DE POSIBLES IMPACTOS

De acuerdo con Ceballos (1.998, Ecoturismo. Naturaleza y Desarrollo Sostenible) son numerosos los parques nacionales y otras áreas protegidas alrededor del mundo que están atrayendo a un número considerable de visitantes, tanto extranjeros como domésticos. El turismo puede ayudar a conservar los ricos –y muchas veces delicados- ecosistemas naturales de dichas áreas, así como contribuir al desarrollo sostenible entre las comunidades locales, pero si la actividad turística se lleva a cabo de manera desorganizada y descontrolada, puede causar más daños que beneficios, tanto en el medio ambiente natural como el cultural. Inclusive, en casos extremos, los daños pueden ser de carácter irreversible, llegando irónicamente a destruir los propios recursos que constituyen el atractivo turístico. Ello, evidentemente, traería consecuencias adversas tanto para el turismo como para la conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural y el desarrollo regional.

En términos generales, los impactos turísticos pueden ser negativos o positivos. Podemos clasificar a los impactos negativos del turismo en un área protegida en dos grandes categorías: *directos e indirectos*. Los impactos indirectos son los provocados por la infraestructura (tanto física como administrativa) creada para el manejo de los turistas. Toda actividad humana socioeconómica produce algún tipo de impacto sobre el entorno y el turismo no constituye una excepción.

Según Ceballos, los impactos del turismo en general dependen del número de turistas, de las modalidades de visita y de las características propias del sitio. Normalmente, el turista individual produce un impacto relativamente bajo. Los problemas principales ocurren cuando hay un número excesivo y descontrolado de visitantes, lo cual provoca una utilización inmoderada o un mal uso de los recursos. El manejo de las diferentes formas de impacto ambiental causado por el turismo requiere de medidas administrativas bien estructuradas y aplicadas. Es evidente que las actividades turísticas en áreas naturales, si son llevadas a cabo de una manera descontrolada e insostenible, pueden causar cambios ecológicos de muy diversos tipos en función de la variedad de condiciones ecosistémicas y de varias intensidades de uso.

9.1. Valoración de posibles impactos negativos en la zona de FINCAMAR:

Los principales impactos negativos que se pueden producir en la zona al desarrollarse con destino turístico:

1. Contaminación marina: se refiere a la contaminación que pueda producirse por desechos o por basura principalmente en el estero o en los recorridos por los manglares.
2. Ruido: que puede provocar el abandono o dispersión de algunas especies de fauna por la perturbación que estos puedan causar, sobre todo de las aves.
3. Eliminación y alteración de la flora: si la Asociación no tiene la capacidad para garantizar guías en los recorridos por lo senderos y protección a las diferentes especies, podríamos estar provocando un deterioro de la flora.
4. Afectación a la cultura local: se debe tomar en cuenta que esta comunidad es una zona de campesinos de escasos recursos con unas costumbres muy particulares y con un ritmo de vida propio de una zona rural bastante alejada de poblados muy activos socialmente ya que ellos tienen muy poco movimiento de gente ajena a la localidad, salvo en la zona de la playa para las épocas de verano.

Identificación de impactos positivos

1. Diversificación del sector productivo, que permitirá ofrecer servicios complementarios a sus medios de ingresos permanentes lo que trae consigo la:
2. Posibilidad de ingresos económicos en la zona para la comunidad que permita mejorar las condiciones de vida básica de la población (alimentación, vivienda, salud, entre otros) y
3. Garantizar recursos para el manejo y preservación de ecosistemas existentes que permitan utilizar de manera sostenible para muchas generaciones.
4. Capacitación. Factor importante para la comunidad debe ser la capacitación que necesaria para lograr el buen uso y manejo de sus recursos en la oferta de nuevos servicios de manera tal que ellos puedan ir realizando sus propios monitoreo y controles de la preservación de estos recursos y su aprovechamiento

10. CUADRO DESCRIPTIVO FODA

<p>Fortalezas Interés de la comunidad Variedad de Recursos Acceso en buen estado Ser Reserva Natural del país Miembros de la Asociación con equipos disponibles (lanchas, etc.) Transporte accesible hasta la zona Los mismo miembros de la Asociación será el capital humano para los servicios</p>	<p>Debilidades Poco capital Recursos humanos con poca capacitación técnica</p>
<p>Oportunidades Visitantes a los otros centros turísticos Procesos de información por medio de Fundación Selva y Líder Interés de instituciones y organismos por invertir y apoyarles (Universidades, etc.) Interés de los segmentos de mercado en visitar la zona Variedad de actividades económicas con posibilidad de insertarse en el turismo (ganadería, camaronicultura, etc.)</p>	<p>Amenazas Actividades que se realizan en destinos cercanos Otros destinos mas posicionados Posible contaminación u otro tipo de laceración de los ecosistemas actuales de la zona Vulnerabilidad a desastres naturales Situación económica general</p>

11. VALORACIÓN DEL ATRACTIVO NATURAL Y DESARROLLO DE PRODUCTO

El turismo en cualquier destino debe desarrollarse de una manera sostenible lo que implica responsabilidad, planificación e incorporación de las diferentes partes afectadas en el proceso, garantizando una sostenibilidad ambiental para todo los recursos presente en los destinos, una sostenibilidad económica par ala región y una sostenibilidad social lo que implica una mejora en la calidad de vida de las comunidades receptoras. De acuerdo con Valls, dos de las funciones principales del destino turístico son trabajar por la mejora de la calidad de vida de las comunidades y aportar al desarrollo económico de la región¹⁴ lógicamente partiendo de un aprovechamiento responsable de sus recursos tanto culturales como culturales o históricos.

FINCAMAR como zona rural de Nicaragua posee una variedad de recursos naturales que se encuentran aptos para el desarrollo de productos turísticos no solo por las condiciones en que se encuentran sino que por la belleza o características especiales que tienen dichos recursos.

La zona cuenta con recursos disponible para la realización de actividades de ecoturismo:

Flora y fauna abundante y sobre todos con especies muy especiales como lo es el manglar el cual considero que es uno de los principales valores del patrimonio del a zona ya que estos tienen un alto valor ecológico porque promueven la biodiversidad ya que sus raíces sumergidas sirven de hábitat y refugio para una rica fauna de peces crustáceos y moluscos que hay en la zona. Además que proveen áreas de anidaje de aves residentes y migratorias.

¹⁴ Valls, Joseph. Gestión del Destinos Turísticos sostenibles, Pág. 19. Editorial Gestión 2000

La concha casco de burro (andara grandist) la cual es una de las de mayor relevancia y está en peligro de extinción, razón por la cual se ha determinado como una especie estrella en la zona, de acuerdo al plan de manejo de la Reserva.

Otro recurso importante es la producción de las granjas camarónicas, que pueden ser un atractivo interesante para aquellos turistas que gustan de conocer los procesos productivos de las zonas que visitan.

El Estero con sus playas y senderos naturales acuáticos y las islas. Este está separado del mar por dos penínsulas que realzan sus principales playas (Jiquillo y Venecia), además de poseer una costa extensa y en su interior se llega a los manglares y las islas.

Lo anterior enmarcado en un atractivo mayor como es el pertenecer a un área protegida natural del país lo que hace sentir al turista que la zona es de un atractivo mayor por su belleza o por las especies especiales o en extinción que puede haber en ella.

Partiendo de lo anterior se propone un plan de trabajo para desarrollar el turismo en la zona de FINCAMAR como opción de apoyo económico para las comunidades y preservación de sus recursos:

- a. Aprovechar la disposición de las comunidades locales sobre todo de los dirigentes de la Asociación, como actores primarios, para incorporarlos en el proceso de construcción de la estrategia, concientizando que ellos son el centro del manejo de los ecosistemas existentes y de su preservación y productividad. Incorporar también a otros actores secundarios que han estado dispuestos a apoyar el desarrollo turístico de la zona como es Marina Puesta de Sol y la Universidad Centroamericana, UCA que ya ha trabajado con ellos en la elaboración de diagnósticos de potenciales.
- b. Se definen áreas de ecosistemas aptos para el turismo partiendo del diagnóstico desarrollado ya en la zona y con base a el plan de manejo de la reserva, estos espacios podrían ser los ubicados en la zona del Estero y las Granjas Rosita y Cristo Rey principalmente, por ser las zonas de mayor atractivo turístico.
- c. Se definirá un producto turístico integral visualizado a largo plazo pero que se pueda ir construyendo paulatinamente a medida que la afluencia de turistas vaya incrementando y los ingresos puedan permitir el crecimiento. Esta definición del producto inicial y los posteriores debe partir de las capacidades de los lugareños y del financiamiento disponible para los mismos.
- d. Habiendo identificado las fortalezas y debilidades de las comunidades en cuanto a habilidades y destrezas propias para el desarrollo de servicios, dominio de las zonas y su producción, experiencia, etc. a fin de promover las propuestas necesarias para fortalecer las debilidades encontradas para que puedan trabajar en el uso sostenible de los recursos, se propone después del diseño del producto realizar las mejoras necesarias para la implementación del mismo y trabajar en un plan de capacitación para ampliar la ya realizada por los miembros del equipo de la Carrera de Gestión y Desarrollo del Turismo y el equipo de SIFE, con el fin de garantizar un mejor servicio a los visitantes, estas capacitaciones podrían realizarse por medio de financiamiento propio o de organismos que puedan apoyar por medio de los Comanejantes u otros actores.

- e. Los productos deben considerar los efectos el patrimonio cultural, actividades y dinámicas tradicionales de las comunidades locales, a fin de identificar mecanismos para minimizar este impacto que pueda causarse en la cultura local.

12. DISEÑO DE PRODUCTO TURÍSTICO FINCAMAR-CHINANDEGA

El concepto de producto turístico, parte de la definición que la ciencia económica da de producto genérico, pero adquiere una serie de matices propios, sin los cuales sería imposible el desarrollo de las experiencias que busca el turista fuera del lugar de residencia y de trabajo habitual. El producto turístico se presenta como un conglomerado de elementos tangibles e intangibles en particular. Entre los elementos tangibles se hallan los bienes, los recursos, las infraestructuras y los equipamientos; entre los intangibles, se cuentan los servicios, la gestión, la imagen de marca y el precio¹⁵.

Por otro lado, es importante conocer que el elemento básico en que se fundamenta el producto turístico es el lugar geográfico. En torno a este elemento, se agrupan las condiciones climáticas, los fenómenos naturales, las ciudades y poblaciones situadas en el área, los lugares históricos y la animación. A continuación nos referiremos a los 6 componentes del producto turístico: bienes, servicios, servicios auxiliares, recursos, infraestructura y equipamiento, gestión, imagen de marca y precio¹⁶.

En primer lugar, tenemos los bienes y servicios requeridos para cubrir la satisfacción de la experiencia, es decir, la materia prima del producto: productos alimenticios, productos de uso en las instalaciones turísticas, material deportivo y de limpieza y prestaciones tales como la recepción, la acogida, la información, entre otras cosas¹⁷.

Junto a ellos, hay que incluir los servicios auxiliares. Se consideran tales, los que complementan la oferta central constituida por el viaje, el alojamiento, la restauración y las atracciones. Con ello, nos referimos a los equipamientos comerciales e industriales, lavanderías, librerías, cines, tiendas de vehículos de alquiler, guías turísticos, azafatas, organizadores y asistentes, empresas de ingeniería, empresas de consultoría, empresas de seguros¹⁸.

La atracción, fundamentada en los recursos naturales o artificiales, culturales o sociales, es la razón que mueve al turista a dirigirse a un destino u otro. El centro de Turismo de Minnesota Extensión Service, divide las atracciones de un destino de la siguiente manera: naturales o escénicas, actividades recreativas, cultural-histórica, acontecimientos especiales y otras¹⁹.

La infraestructura y el equipamiento, son aquellas construcciones básicas de un territorio que permiten su accesibilidad y su disfrute. De acuerdo a Mill²⁰ y Morrison²¹, las infraestructuras y equipamientos se encuentran ordenadas de la siguiente forma: conducciones de agua, energía, redes de comunicaciones, alcantarillado y depuración, hospitales y centros de salud, vías de comunicación, terminales de transporte

¹⁵ Ídem.

¹⁶ Valls Josep Francisc. Op. Cit., Pág. 198.

¹⁷ Ídem.

¹⁸ Ídem.

¹⁹ Ídem.

²⁰ Dr. Robert Christie Mill es profesor en la escuela de hoteles, restaurantes y dirección de empresas turísticas en Daniels Collage of business de la Universidad de Denver.

²¹ Alastair M. Morrison educado en servicios de gestión hotelera en Escocia, con maestría en Gestión Institucional en la Universidad de Michigan; merecedor de diversos premios tales como maestro del año, Eta Sigma Delta entre otros.

aéreo, terrestre y marítimo, sistemas de seguridad y todo aquello que complementa la cartera de productos de una actividad principal²².

La gestión, es la que implanta procesos, vertebra conductas y selecciona los soportes físicos adecuados para la prestación deseada, de acuerdo con los deseos que esperan satisfacer los consumidores y con los recursos disponibles²³.

Otro elemento indispensable es la imagen de marca, sin esta imagen el producto turístico es opaco ante los ojos de los receptores, desdibujado, insípido, desintegrado, inestable y por tanto, poco sugestivo y difícil de retener. “La marca según Kapferer, hace que disminuyan la opacidad, elimina la incertidumbre, identifica el producto, revela su identidad, o lo que es lo mismo, las facetas que lo hacen diferente: su valor de utilización, su valor de placer, su valor de reflejo del propio comprador”²⁴.

Una vez descritos los elementos del producto turístico, procedemos a definir las propiedades básicas del producto turístico, entre las cuales se encuentran: intangibilidad, caducidad, simultaneidad de producción y consumo, heterogeneidad y baja elasticidad de la oferta. La primera, impide que los productos turísticos puedan ser troceados, medidos o evaluados fácilmente; la segunda propiedad, se refiere a la estacionalidad del producto, ya que posee un tiempo y espacio determinado, es decir, si no se consume en una fecha dada la oportunidad, se esfuma y no puede ser recuperado.

En cuanto a la simultaneidad de producción y consumo, refiere a que el producto turístico requiere, tanto de la participación del productor del servicio como del consumidor; por su lado, la heterogeneidad, se refiere a los diferentes niveles de procedencia de los componentes del producto; y finalmente la baja elasticidad de la oferta, se refiere a que el producto turístico no puede ser aumentado de forma inmediata sin desnaturalizarlo, es decir, el producto turístico es propenso a sufrir cambios ya que no es estático²⁵.

Una vez abordado todo lo concerniente a las generalidades de los productos turísticos, es conveniente describir la estructuración del producto en función de los beneficios.

Para la estructuración del producto turístico, la empresa creadora y gestora de productos, se cuidará de identificar, en primer lugar, el beneficio buscado por su público, para plasmarlo posteriormente en sus productos en forma de atributos y, de esta manera, hacer coincidir esos atributos con las expectativas específicas de los consumidores²⁶.

Con base en lo anterior, distinguimos tres tipos de beneficios (Ver figura 2):

- ♦ El ofrecido por el producto principal, y sin el cual no existe el producto turístico. Responde al beneficio principal, que es lo que piensa encontrar el consumidor en la categoría de producto comprado y en la marca elegida²⁷.
- ♦ El ofrecido por los productos periféricos, que acompaña íntimamente al producto principal en todas sus apariciones. El beneficio periférico, acompaña siempre al principal, es su prolongación natural y cumple una función indispensable aunque no la más importante²⁸.

²² Ídem.

²³ Ídem.

²⁴ Ídem. , Pág. 204.

²⁵ Ídem. , Pág. 217-218.

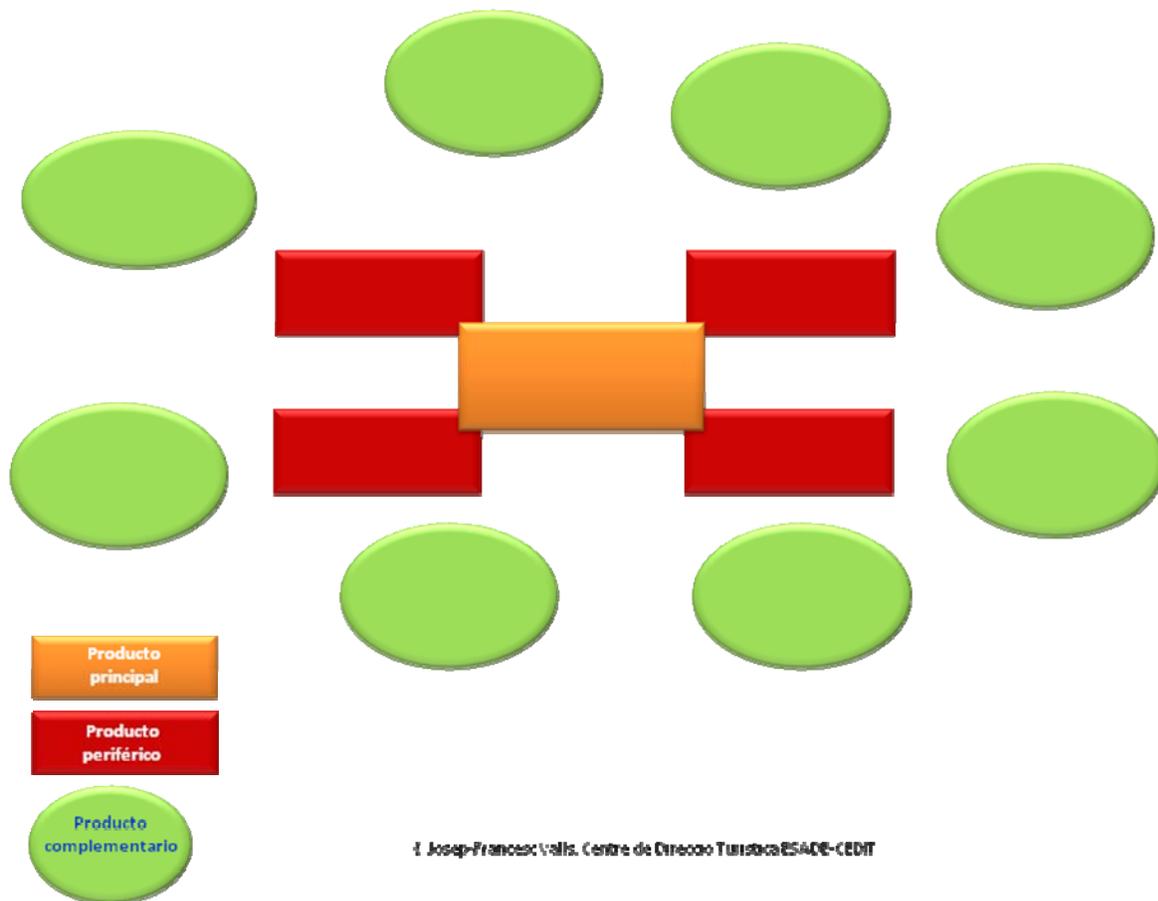
²⁶ Ídem.

²⁷ Ídem.

²⁸ Ídem.

- ♦ El ofrecido por los productos complementarios, que puede o no acompañar a los dos anteriores y amplía el campo de satisfacción de ambos. Se presenta como elemento de diferenciación y coopera con el producto para una mejor percepción por parte de los consumidores o para cualquier forma de diferenciación²⁹.

Figura 2. Estructuración del Producto Turístico³⁰



El objetivo de esto, es diseñar cada uno de los componentes del producto, centrándose en los beneficios que desea obtener el público objetivo. La relación entre los productos principales, periféricos y complementarios es dinámica, es decir, que la posición de cada uno de esos componentes dentro del producto turístico debe variar según la mezcla de beneficios que el público objetivo reclame en cada momento. Por lo tanto, lo que hoy es periférico, mañana puede convertirse en principal y viceversa, o ser suprimido de la estructura del producto al caer en la obsolescencia³¹.

Ahora que tenemos una visión más amplia referida al concepto de producto turístico, creemos conveniente hacer énfasis en los tres componentes que conforman el producto turístico, los cuales son: producto principal, producto periférico y producto complementario.

²⁹ Ídem.

³⁰ Ídem.

³¹ Ídem.

El producto principal, responde a la motivación básica por la que el consumidor decide desarrollar determinadas actividades turísticas o de ocio; los productos periféricos son aquellos que acompañan íntimamente al principal, como alojamiento, tipo de alimentación, facilidad de acceso y las infraestructuras, capacidad de acogida, señalización, seguridad y limpieza; finalmente los productos complementarios, acompañan el paquete formado por el producto principal más los periféricos, no son indispensables pero le añaden un valor y atractivo al producto. Ejemplo: Servicio de Acogida para niños perdidos, bono de temporada, entre otros³².

Según Ceballos, los atractivos eco turísticos principales o focales de un área o región determinada siempre se referirán a los elementos distintivos de patrimonio natural y/o cultural que se encuentran en dicha área y son aquellos rasgos intrínsecos de singularidad que mejor caracterizan a dicho sitio o región y el motivo fundamental por lo cual los turistas querrán visitarlo. Algunas áreas protegidas existen debido a un recurso muy especial o determinado que poseen y, que por tanto, constituye asimismo su principal atractivo focal.

Explica el autor que en un área protegida los atractivos eco turísticos focales siempre habrán de referirse a los elementos distintos de patrimonio natural y/o cultural que se encuentren protegidos en dicha área. Nunca deberá propiciarse que el motivo principal para que alguien visite un área protegida sea alguna instalación turística (llámese hotel, restaurante, museo o centro de interpretación). En el turismo de naturaleza, la presencia de toda infraestructura de servicios turísticos y de orientación al visitante habrá de supeditarse a lo fundamental: los atractivos de índole natural o cultural que se encuentran en el área o región correspondiente. Los atractivos de apoyo siempre tendrán un perfil discreto y de carácter secundario. Es más importante para el turista la naturaleza del sitio a visitar o sus manifestación culturales propias (tanto del pasado-por ejemplo, arqueología- como del presente) que el edificio de alojamiento o el restaurante. Pero tampoco habrá que interpretar lo anterior en el sentido de que las instalaciones y servicios turísticos sean de mala calidad o mediocres. En todo caso el tratamiento arquitectónico y constructivo de los albergues y otras instalaciones deberá armonizar con el entorno natural y las tradiciones vernáculas.

De acuerdo a la naturaleza de FINCAMAR y su estructura organizativa, es importante resaltar que el producto turístico genérico que ofrece está en función de tres ejes concretos, ganadería, granjas camaroneras y los recursos acuáticos disponibles. Esto contextualiza los diferentes paquetes u ofertas disponibles para el mercado. En cuanto a la determinación de turistas nacionales y extranjeros, no puede hablarse de un producto turístico diferenciado para cada uno, pero sí de diferentes paquetes dentro del concepto FINCAMAR.

Objetivos de los productos turísticos:

- Crear oportunidades de empleo
- Estimular la creación de pequeñas empresas
- Conservación y puesta en valor de la cultura local
- Atraer inversión extranjera
- Creación de nuevas actitudes turísticas recreativas que también beneficien a la población local
- Creación de nuevos mercados para los productos y servicios locales
- Promover usos alternativos de suelo
- Incrementar los ingresos fiscales.

³² Valls, Josep Francesc, "Gestión de empresas de turismo y ocio", Ediciones Gestión 2000, Pág. 75-77.

Dos aspectos relevantes se han tomado en cuenta, por un lado, el flujo de turistas (excursionistas) que solamente van por un día, y el turista que pernocta. En dicho sentido deben estructurarse diferentes paquetes turísticos que permitan cubrir los segmentos identificados previamente.

Es importante indicar las características que el producto turístico posee, así como el tipo de necesidad que satisface, ya sea vivencial, física o simbólica. Valls indica que el diseño de un producto turístico debe estar en función de una mezcla de atractivos y/o productos que permitan ofrecer al turistas opciones varias que alcancen un mayor nivel de satisfacción, principalmente de las expectativas percibidas por éste del producto a consumir. Ver siguiente cuadro:



A continuación se presentan los recursos y atractivos disponibles según el encuentro realizado con los miembros de FINCAMAR y los estudios previos realizados. La identificación de éstos se ha hecho en base a aquellas necesidades potencialmente a satisfacer con el producto FINCAMAR. Éstas nos han permitido identificar productos o paquetes turísticos que pueden vender a FINCAMAR mediante la definición de un paquete genérico y tres opcionales.

12. 1. Disponibilidad de recursos, infraestructura y atractivos.

INCORPORACIÓN AL PRODUCTO TURÍSTICO	RUTA TERRESTRE	RUTA ACUÁTICA
INTEGRACIÓN INMEDIATA	- Miradores(Punta Piedra, Chichigualtepe)	- Arribada de tortugas
	- Albergue	- Flora: manglares
	- Restauración(gastronomía	- Paseos en Bote o lancha

	marina)	
	- Artesanía: hamacas,	- Faenas de pesca
	- Tour a Fincas	- Casco de Burro, Conchas
	- Panadería	- Actividades de reforestación
	- Cabalgatas	- Miradores
	- Potreros, Ordeño, corrales	
	- Sendero terrestre bosque húmedo. (tiguacal)	
	- Áreas de crianza	
	- Elaboración de sombreros, cotonas, bolsos	
	- actividades de reforestación	
	- Crianza de Garrobos	
	- Granja de camarones: larvas, camarones.	
INTEGRACIÓN MEDIANO PLAZO	- Hospedaje	- Vivero de tortugas
	- Paseo en tractor en la cooperativa	- Hospedaje
INTEGRACION LARGO PLAZO	- Cafetín	
	- Cabañas en el bosque	
	- Ruta Volcán Cosigüina	
	- Ruta Termales	

12.2 -. Distribución de los recursos según tipo de necesidad

DISEÑO DE PRODUCTO	NECESIDADES FISIOLÓGICAS Y DE SEGURIDAD: MOTIVOS DE DESCANSO, CONFORD FÍSICO Y TRANQUILIDAD PSICOLÓGICA	NECESIDADES DE AUTOESTIMA Y PERTENENCIA A UN GRUPO: MOTIVOS DE CLASE SOCIAL, PRESTIGIO Y REPRESENTACIÓN.	NECESIDADES DE AUTOREALIZACIÓN, CONOCIMIENTO Y ESTÉTICA: MOTIVOS DE CONFIANZA EN UNO MISMO, BUSQUEDA Y DISFRUTE DE LA BELLEZA.
	NECESIDAD FÍSICA	NECESIDAD SIMBÓLOCA	VIVENCIAL
PRINCIPAL	RECURSOS ACUÁTICOS		- GANADERÍA - CAMARONERAS
PERIFERICO	- Paseo a caballo - Gastronomía local	- Senderos bosque húmedo	- Faenas de pesca - Paseo en Bote

	- Alojamiento	- Tours a los miradores (terrestre y/o acuático)	- Reforestación en los Manglares - Artesanía - Elaboración pan artesanal
COMPLEMENTARIO	- Tours a los Termales	- Tours Volcán Cosigüina	- Tours a los manglares, cosecha de camarones - Granjas Camaroneras.

El presente matriz de necesidades es la referencia básica para el prestador del servicio y de los guías turísticos que FINCAMAR tiene en sus capacidades.

12.3 El concepto del producto (diferenciación)

El producto turístico diseñado en FINCAMAR *presenta una diferenciación clara*, además del ambiente rural, incorpora el recurso acuático que permite identificar y combinar diversidad de paisajes tanto biótico, abiótico como antrópico. En dicho sentido, se destaca el manejo de los diversos recursos locales que no han sido alterados por la mano del hombre, y por otro el desarrollo sostenido, responsable de cultivo de camarón, conchas, reforestación de mangle entre otros. Alcanzando de esta manera una armonía entre el medio rural terrestre y acuático que permite tener al alcance una estructuración de paquetes que ofrecen al turistas y/o excursionista interactuar con la comunidad local y el medioambiente.

Es importante destacar que el turista/excursionista tiene a su disposición en un mismo espacio dos ambientes bajo una marca Rural y de medioambiente, el recurso acuático y el terrestre.

El producto turístico genérico diseñado es el marco de referencia para la estructuración de paquetes turísticos ya sea de un día, de más de un día y a la medida. Esto independientemente del origen de los turistas, ya sean nacionales o extranjeros tanto residentes como no residentes en el país.

FINCAMAR. INICIATIVA TURISMO RURAL Y COMUNITARIO



12.4. Descripción del producto

PRODUCTO PRINCIPAL

- GANADERÍA: toma en cuenta disponibilidad de ganado bovino, caprino y caballar, bosque húmedo. Actividades de ordeño, caminatas, observación.
- CAMARONERAS: cultivo de camarones, manglares, miradores. Observación, recogida de larvas, camarones, otros.
- RECURSOS ACUÁTICOS: estero, canaletas, fauna en zona de manglares y anidamiento, observación y experiencia.

PRODUCTOS PERIFÉRICOS

- *Sol y playa*: se ofrecerá las principales playas de la localidad, Jiquilillo, Los Zorros y Padre Ramos
- *Senderos bosque húmedo*: tour por el bosque húmedo, observación de flora y fauna, Tiguacales, entre otros. Se cuenta con senderos señalizados.
- *Paseo en bote o lanchas*: se ofrecerá paseos cortos en botes de remo y paseos largos en lanchas a motor fuera de borda.
- *Alojamiento*: se acondicionará el albergue y otras modalidades de alojamiento en la zona.
- *Artesanía*: elaboración y venta de artesanía con productos del mar (bisutería), hamacas, entre otras.
- *Faenas de reforestación en manglares*: se ofrecerá a los turistas la experiencia de sembrar mangle en la zona de reforestación
- *Tours por miradores*: se accederá a los miradores ya sea por la ruta terrestre como acuática.
- *Gastronomía Local*: se incorporará a la oferta gastronómica local aquellos establecimientos que alcancen la calidad mínima permisible. Promocionando la gastronomía exótica del mar.
- *Elaboración Pan artesanal*: se visitará y promoverá la elaboración y consumo de pan artesanal.
- *Faenas de pesca*: se incorporará al producto faenas de pesca a los turistas y excursionistas según el caso (paquete turístico contratado).
- *Paseo a Caballo*: se organizarán paseo a caballo dentro de la ruta terrestre y hacia puntos o atractivos de la ruta terrestre. Complementando de esta manera otras opciones de transporte o movilización interna.
- *Miradores*: tour a los miradores Punta Piedra, Chichigualtepe con acceso terrestre o acuático.

PRODUCTO COMPLEMENTARIO

- Tours Volcán Cosigüina
- Tours Termales
- Granjas Camaroneras
- Tours por Manglares, cosecha de camarones

OTRAS ACTIVIDADES A CONSIDERAR

- Kayak.
- Crianza de tortugas.
- Crianza de Garrobos.

12. 5. Cuadros de equipamiento, infraestructura, servicios y costos

Atractivo	Actividad	servicio	equipo	infraestructura	observaciones
Manglar	Senderismo terrestre y acuático Reforestación de manglares Observación de flora y fauna	Guía, Siembra de los mangles	Botas especiales Agua Báculos Botes Estacas de mangles Equipo de siembra Vivero de mangle Casco protector	Puentes, pasamanos rotulaciones, senderos	
Atractivo	Actividad	servicio	equipo	infraestructura	observaciones
Camaroneras	Observación de proceso productivo	guía Elaboración de cócteles	Materiales de trabajo en los estanques Equipo de cocina para elaborar cócteles y servirlos	Rotulaciones, área de bar o cocina	
Ganadería	Observación de proceso productivo, degustación de productos (cótenles)	Guía	Materiales para ordeño u otros procesos productivos	Rotulaciones Área de ganado	
Miradores	Paisajismo	Guía	Equipo para escalar Binoculares	Puentes, pasamanos rotulaciones,	

				senderos	
Crianza de tortugas	Observación y análisis	Turismo científico	Guantes, temporizadores	Cerco protector área de crianza	
Crianza de iguanas	Observación y análisis	Turismo científico	Guantes	Cerco protector área de crianza	
caballos	Cabalgatas	Guía	Equipo de montura	Establos	
Pesca	Faena de pesca	Guía lancharo	Equipo de pesca Lancha		El servicio de lancha puede subcontratarse
Bosque húmedo	Senderismo Observación de flora y fauna	Guía	Botas especiales Báculos	Puentes, pasamanos rotulaciones, senderos	
estero	Baño Recorrido en lancha	Guía Lancharo	Lancha		El servicio de lancha puede subcontratarse
Playa	Baño Surfing	Guía	Transporte (terrestre o acuático) Tablas		
Artesanía	Exposición, elaboración, venta	Guía Enseñanza de elaboración	Materiales de artesanía para realizar muestras y vender	Espacio físico con sillas y mesas	
Pan artesanal	Exposición, elaboración, venta	Guía Explicación del proceso, degustación	Materiales para realizar muestras y vender	Espacio físico con sillas y mesas	
Sendero acuático	Kayak Paseo en botes	Guía	Kayak Botes	Donde llegan las lanchas??	
Atractivo	Actividad	servicio	equipo	infraestructura	observaciones
Hotelería	Habitaciones	Servicio de hospedaje	Equipo de Habitaciones Baños Mosquiteros	Infraestructura sencilla pero cómoda, duchas, lavamanos e inodoros	
Alimentos y Bebidas	Elaboración de alimentos (desayuno, almuerzo y cena)	Servicio de atención en restaurantes	Instrumentos para elaboración de alimentos y bebidas	Infraestructura básica de cocina, área de mesas, baños y lavamanos	Este servicio puede subcontratarse

Para todas las actividades se debe contar con:

- ✓ Botiquín de primeros auxilios
- ✓ Brújula

Agua y snack
Mapa de la Reserva

- ✓ Basureros
- ✓ Radio comunicadores

Áreas de descanso

Observación: en el caso de los baños se debe garantizar el uso de las letrinas en condiciones básicas de higiene y servicios tales como Inodoro, luz dentro de la letrina y lavamanos, toalla y jabón permanente junto a la letrina, la garantía de agua permanente es fundamental, para ello se puede crear condiciones de un tanque aéreo no muy alto que permita rellenarse constantemente y garantizar el agua en el lavamanos.

Cuadro de costos y precios promedios

Principal ☉ Periférico ⌚ Complementario Ω

VARIABLES A COSTEAR EN LOS DIFERENTES PAQUETES TURÍSTICOS (FICAMAR)									
ATRACTIVOS Y ACTIVIDADES	VARIABLE	PAQUETE GENÉRICO	\$	PAQUETE #1	\$	PAQUETE #2	\$	PAQUETE #3	\$
Manglares	- <u>Guía</u>			☉					
Camaroneras	- <u>Costo del guía y accesorios (renta)</u>	☉		⌚					
Finca Ganadería	- Establos - Mantenimiento de los caballos - Responsable de los caballos	☉				☉		☉	
Sol y playa	- Mantenimiento de costa - Ranchos en la costa	⌚				☉			
Miradores	- Mantenimiento - Pasamanos	⌚		⌚		⌚		☉	
Gastronomía local		⌚		⌚		⌚		☉	
Alojamiento Albergüe	- Costo de camas - Costos supletorios - Personal	⌚							
Crianza de tortugas	- Costo mantenimiento - Costo por unidad								
Crianza de iguanas	- Costo mantenimiento - Costo por unidad					⌚		⌚	
Kayack por sendero acuático	- Kayack y accesorios. <u>Renta</u> - <u>Chalecos salvavidas (renta)</u>								
Reforestación manglares	- <u>Costo transporte a manglares</u> - <u>Panguero</u> - <u>Costo estacas de mangles</u> - Costo de mantenimiento en vivero			⌚					
Cabalgatas	- mantenimiento de caballos (renta)	☉						⌚	
Faena de Pesca	- <u>Costo panguero</u> - <u>Carnada</u> - <u>Cañas de pescar (renta)</u>			⌚					
Sendero Acuático	- <u>Costo guía y/o panguero</u>	☉		☉					
Sendero bosque húmedo	- Mantenimiento - <u>Guía</u> - Señalización (rotulación)					⌚		☉	
Paseo en botes	- <u>Costo de renta de botes</u> - <u>Panguero</u>	⌚							
Paseo en lancha	- <u>Costo de renta</u> - <u>Panguero</u>	⌚		⌚					
Pan Artesanal	- Utilización de recursos para demostración	⌚						⌚	
Tour a Cosigüina	- Precios de la oferta complementaria	Ω				Ω			
Paseo a Termales	- Precios de la oferta complementaria (competencia)	Ω		Ω				Ω	
Artesanía	- Demostración y souvenir			⌚					

El proceso de diseño de producto posee dos etapas muy claras, por un lado la identificación de aquellos atractivos e infraestructura disponible para ser puesta en valor. Por otro lado, es determinante que una vez diseñado el producto y la imagen que se pretende proyectar mediante la definición del concepto del producto, identificar aquellas variables que deben ser cuantificadas para agrupar lo que son costos fijos de operación, determinados fundamentalmente por los activos fijos por un lado, y por otro aquellos servicios variables que estarán en dependencia de los paquetes turísticos demandados por el mercado.

Una vez agrupados y determinado el costo de poner a disposición el producto, determinar el precio de venta al público, siendo el criterio más común utilizado en turismo la estacionalidad. Esto tomando como base el comportamiento de los precios de venta en el mercado, llámese los promedios de la competencia inmediata o más cercana.

Debe determinarse el costo y amortización de accesorios y/o infraestructura como:

- . Camas
- . Supletorios de camas
- . Establos
- . Ranchos
- . Pasamanos en los senderos según el caso
- . Estacas de mangle
- . Costo de los kayak
- . Costo de chalecos salvavidas

SERVICIOS VARIABLES

En el cuadro anterior, se indica de forma subrayada aquellos recursos que deben ser presupuestados para efecto de la determinación del precio de costo. Por otro lado, se indican aquellos servicios variables que tienen un precio y costo por turista como por grupo.

Cuadro de precios promedios por servicios ofrecidos

PRECIOS PROMEDIOS EN DÓLARES			
ATRATIVOS Y ACTIVIDADES	VARIABLE	PRECIO GRUPO	PRECIO POR PERSONA
Manglares	- Guía	5	
Camaroneras	- Precio del guía y accesorios (renta)	5	1
Gastronomía local	- Precios promedios comida corriente		3
Kayak por sendero acuático	- Kayack y accesorios. Renta		15
	- chalecos salvavidas (renta)		3
Reforestación manglares	- Costo transporte a manglares	5	3
	- Panguero		1
Cabalgatas	- Precio estacas de mangles		1
	- Renta de caballos (renta)		10
Faena de Pesca	- Panguero	5	
	- Carnada		1
	- Cañas de pescar (renta)		5
Sendero Acuático	- Precio guía y/o panguero	5	
Sendero bosque húmedo	- Guía	5	
Paseo en botes	- Costo de renta de botes	5	
	- Panguera		2
Paseo en lancha	- Costo de renta	7	
	- Panguera		3
Tour a Cosigüina	- Precios de la oferta complementaria (competencia)		
Paseo a Termales	- Precios de la oferta complementaria (competencia)		

NOTA: El precio promedio por grupo es en base a 10 personas.

En la presente tabla se indican los precios promedios de los principales servicios que se ofrecerán en FINCAMAR. Es importante indicar que se presentan dos tipos de precios a los turistas: por un lado aquellos servicios que son asumidos por grupos y por otro, aquellos que deben ser pagados de forma individual.

Estratégicamente y por efecto marketing, el precio final al turista por ruta, ya sea el paquete genérico u otros paquetes previamente definidos, será de forma global, ya que el efecto de definir precio para cada servicio de forma separada es generalmente negativo. En dicho sentido, serán algunos servicios que serán definidos de forma individual.

12. 6. Interpretación ambiental sendero acuático y terrestre

SENDERO BOSQUE ROSITA

El acceso al sendero es en carretera asfaltada a 35 Km. de Chinandega, y a dos kilómetros de la carretera, y cuenta con una distancia de 1256 mts y con un ancho de 1.5 metros.

En este sendero podrán observarse vegetación autóctona como Guanacaste, Cornizuelo, bosque matoralzo, plantas epifitas como la pitahaya, lagunetas, quebrada La Arenosa, avistamiento de aves, mariposas y observar cambio del tipo de suelo. Además, una población de planta de zorrillo (medicinal), población de cornizuelo, población de manglar blanco, tiguacales, piñuela, entre otros recursos naturales locales. Por otro lado, este sendero incorpora al inicio ganado, caballos, ordeño y área de descanso, así como en el transcurso de éste áreas de descanso debidamente señalizadas.

Paradas establecidas en el sendero: Bosque seco, El Madroño, La Laguneta (Refugio del venado), Observación de aves, El Chilamate, El Cornizuelo, Plantas de Zorrillo, Los Guanacastes, El Pochote, Mangle Blanco, Los Tiguacales, Fin del sendero.

INTERPRETACIÓN SENDERO ACUÁTICO LOS SENTIDOS.

A lo largo del sendero acuático, ante todo sobresale la comunidad El Zorro, mangle rojo y blanco, así como también la isla Punta Piedra, donde se encuentra el mirador del mismo nombre.

Éste sendero inicia en Jiquilillo seguido de La Bocana, Isla Venecia, Isla Padre Ramos, Isla Punta Piedra, La Bomba (cultivo de camarón) y la comunidad el Zorro, los Manglares.

Por otro lado, puede observarse fauna local, casco de burro crustáceos, peces varios locales, entre otras especies. Por ejemplo, Lagarto en el estero Padre Ramos, Tortugas, garzas, lagartijas, Urraca Copetona, entre otros.

12.7. Paquetes turísticos

Se propone establecer un paquete turístico genérico de todo tiempo (más integral) y tres paquetes varios. El objetivo es establecer alternativas para diferentes segmentos de mercado identificados. Cabe señalar que existen actividades que no se están ofreciendo y que tampoco han sido vistas por los cooperados como una atractivo turístico, aunque afirman que no lo demandan los turistas, caso concreto son las granjas camaroneras, recolección de larvas y faenas de recolección de camarones.

Todos los paquetes propuestos incluyen Guía turístico y snack según el caso.

ATRATIVOS Y ACTIVIDADES	PAQUETE GENÉRICO	PAQUETE #1	PAQUETE #2	PAQUETE # 3
Manglares		☉		
Camaroneras	☉	↑		
Finca Ganadería	☉		☉	☉
Sol y playa	↑		☉	
Miradores	↑	↑	↑	☉
Gastronomía local	↑	↑	↑	☉
Alojamiento Albergue	↑			
Crianza de tortugas				
Crianza de iguanas			↑	↑
Kayak por sendero acuático				
Reforestación manglares		↑		
Cabalgatas	☉			↑

Faena de Pesca		⌆		
Sendero Acuático	⊗	⊗		
Sendero bosque húmedo			⌆	⊗
Paseo en botes	⌆			
Paseo en lancha	⌆	⌆		
Pan Artesanal	⌆			⌆
Tour a Cosigüina	Ω		Ω	
Paseo a Termales	Ω	Ω		Ω
Artesanía		⌆		
Finca 1 Cristo Rey				
Finca 2 Rosita				
Finca 3				

Principal ⊗
 Periférico ⌆
 Complementario Ω

Como podrá observarse, cada paquete turístico propuesto incorpora atractivos y actividades que permiten al turista disfrutar una experiencia armónica con los ejes de cada paquete. Es importante resaltar que el paquete genérico es el más integral de la oferta turística y de mayor duración. A nuestro juicio debe consensuarse la duración de éstos paquetes con la comunidad local, así como el cálculo de los costos y el margen de ganancia.

12.8. Descripción de paquetes

PAQUETE GENÉRICO

Este paquete genérico incorpora como oferta principal las camaroneras, la finca ganadera, las cabalgatas a caballo y el sendero acuático. Este es el más integral, agregándosele sol y playa, acceso a los miradores (Punta Piedra, Chichigualtepe), gastronomía local, alojamiento, paseos ya sea en bote o lancha y el pan artesanal. Como valor agregado al producto, se incorpora tour por el Cosigüina y los termales.

ATRACTIVOS Y ACTIVIDADES	PAQUETE GENÉRICO
Camaroneras	⊗
Finca Ganadería	⊗
Sol y playa	⌆
Miradores	⌆
Gastronomía local	⌆
Alojamiento Albergue	⌆
Cabalgatas	⊗
Sendero Acuático	⊗
Paseo en botes	⌆
Paseo en lancha	⌆
Pan Artesanal	⌆
Tour a Cosigüina	Ω
Paseo a Termales	Ω

Principal ⊗
 Periférico ⌆
 Complementario Ω

PAQUETE # 1

Este paquete se caracteriza por centrarse en los Manglares y el sendero acuático, incorporando a éste, paseo por las camaroneras, acceso a los Miradores (Punta Piedra, Chichigualtepe), la gastronomía local en restaurantes y bares, actividades de reforestación de los manglares, esto con el objetivo de enviar el mensaje positivo del respeto al medio ambiente. Además incorpora faenas de pesca, paseos en lancha y artesanía local. Como complementario al producto, se ofrece un tour por los Termales. Cabe señalar que a éste paquete se puede agregar sol y playa, según el tiempo estimado por los prestadores del servicio.

ATRATIVOS Y ACTIVIDADES	PAQUETE #1
Manglares	⊗
Camaroneras	⌈
Miradores	⌈
Gastronomía local	⌈
Reforestación manglares	⌈
Faena de Pesca	⌈
Sendero Acuático	⊗
Paseo en lancha	⌈
Paseo a Termales	Ω
Artesanía	⌈

Principal ⊗
 Periférico ⌈
 Complementario Ω

PAQUETE #2

El presente paquete es más corto en cuanto a actividades, pero está centrado en el turismo convencional alternativo, sol y playa (Jiquilillo, Los Zorros, Padre Ramos entre otras) y la finca. En dicho sentido se incorporan los miradores (Punta Piedra, Chichigualtepe, acceso terrestre) la gastronomía local, la crianza de iguanas y caminata por el bosque húmedo. Se agrega a esta oferta un tour por el Cosigüina.

ATRATIVOS Y ACTIVIDADES	PAQUETE #2
Finca Ganadería	⊗
Sol y playa	⊗
Miradores	⌈
Gastronomía local	⌈
Crianza de iguanas	⌈
Sendero bosque húmedo	⌈
Tour a Cosigüina	Ω

Principal ⊗
 Periférico ⌈
 Complementario Ω

PAQUETE #3

Este paquete posee más ejes principales, paseo por la Finca, acceso a los Miradores (Punta Piedra, Chichigualtepe), gastronomía local y sendero por el bosque húmedo, agregándole la crianza de iguanas, cabalgatas a caballo y pan artesanal. Difiere del otro paquete en el complementario que es un tour por el Cosigüina.

ATRATIVOS Y ACTIVIDADES	PAQUETE # 3
Finca Ganadería	⊗
Miradores	⊗
Gastronomía local	⊗
Crianza de iguanas	⌘
Cabalgatas	⌘
Sendero bosque húmedo	⊗
Pan Artesanal	⌘
Paseo a Termales	Ω

Principal ⊗
Periférico ⌘
Complementario Ω

Bibliografía

- Báez, Ana. Guía Para las mejores Prácticas de Ecoturismo en las Áreas Protegidas de Centro América. PROARCA/CAPAS, USAID-CCAD, julio 1998
- Casanueva R. Cristóbal, (Tercera impresión 2004), “*Organización y gestión de empresas turísticas*”, Madrid, Editorial Pirámide
- Ceballos- Lascuráin, Héctor (1.998). Ecoturismo. Naturaleza y Desarrollo Sostenible. Editorial: Diana. México.
- Centro de Investigación de Ecosistemas Acuáticos- CIDEA-UCA. Diagnóstico del Potencial Turístico de Fincamar, año 2007.
- Declaración de Berlín, conferencia Internacional de Ministro del Ambiente sobre biodiversidad y turismo.
- Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), estadísticas 2004-2006. Edición mayo 2007
- Plan de Manejo Reserva Padre Ramos, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales MARENA. Año 2006
- Shepherd, Gill. El enfoque Ecosistémico, cinco pasos para su implementación. UICN.
- Servicio Holandés de Cooperación al Desarrollo SNV. Estudio de Mercado para la zona norte de Nicaragua. Mayo 2007
- Valls Joseph. Gestión de Destinos turísticos sostenibles, editorial Gestión 2000. Edición año 2007