Por un Desarrollo Agrario Integral y Sostenible

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA

DIRECCIÓN ESPECÍFICA DE CIENCIAS PARA EL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Trabajo de Tesis

Circuito turístico cultural para el fortalecimiento turístico de finca Magdalena, municipio de Altagracia, departamento de Rivas, 2023-2024

AUTORES:

Br. Lazuli Stephanie Hernández Blandón

Br. Yasser José Solís Aguinaga

ASESORAS:

MSc. María Estela López Aburto

MSc. Carmen Anielka Arroliga Montenegro

Managua Nicaragua
Julio 2025

Por un Desarrollo Agrario Integral y Sostenible

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA

DIRECCIÓN ESPECÍFICA DE CIENCIAS PARA EL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Trabajo de Tesis

Circuito turístico cultural para el fortalecimiento turístico de finca Magdalena, municipio de Altagracia, departamento de Rivas, 2023-2024

AUTORES:

Br. Lazuli Stephanie Hernández Blandón

Br. Yasser José Solís Aguinaga

ASESORAS:

MSc. María Estela López Aburto

MSc. Carmen Anielka Arroliga Montenegro

Managua, Nicaragua
Julio 2025

Este trabajo de graduación fue evaluado y aprobado por el honorable comité evaluador designado por la Dirección Específica de Ciencias para el Medio ambiente y Cambio Climático como requisito final para optar al título profesional de:

Licenciatura en Turismo Rural y Comunitario

Miembros del Comité Evaluador

MSc. Humberto José Quezada Hernández Presidente	MSc. Karelly Dayana González Sequeira Secretario

Lugar y fecha: Managua, Nicaragua, 11 de julio 2025

DEDICATORIA

Este trabajo de tesis primeramente se la dedico a Dios por haberme dado la vida y permitirme llegar a este momento importante de mi formación académica, y darme mucha sabiduría y entendimiento para lograr cumplir con unas de mis metas proyectadas en mi vida.

A mi madre **Martha Leonor Blandón Martínez** por confiar en mí y siempre brindarme su apoyo incondicional. Y siempre motivarme a seguir adelante con mi estudio.

A mi padre **Walter Hernández Romero Q.EPD**, por brindarme su apoyo incondicional en vida, sé que donde este, está orgulloso de mi esta gran persona que soy te lo debo a ti cada consejo que me distes me hiso más fuerte y seguir adelante.

A **Carlos Gonzales** por ser una persona que siempre me a brindarme su apoyo moral y económico y a impulsarme a seguir adelante y cumplir unas de mis metas.

A mi hermano **Walter Hernández** y **Lester Javier Hernández** por siempre estar presente y brindarme su apoyo y darme consejos para que culminara con mis estudios.

Br. Lazuli Stephanie Hernández Blandón

AGRADECIMIENTO

Primeramente, le doy gracias a Dios por estar conmigo en cada paso que doy, por iluminar mi mente y brindarme salud, sabiduría y entendimiento durante mis estudios, y por haber puesto en mi camino a personas que me brindaron su apoyo durante todo el periodo de estudio.

Agradezco de todo corazón el apoyo que me brindaron mi familia durante el periodo d estudio, de ser así no hubiese sido posible todo lo que soy hoy en día.

Mi agradecimiento también va dirigido a la Universidad Nacional Agraria (UNA) por permitirme ser parte de ella y culminar mi carrera profesional con éxito.

Agradezco también a mis asesoras Lic. María Estela López Aburto y a MSc Carmen Anielka Arroliga Montenegro por habernos brindado la oportunidad recurrir de sus conocimientos, y brindado su apoyo incondicional, y por tenernos mucha paciencia para guiarnos durante el desarrollo de la tesis.

Y para finalizar, también agradezco infinitamente al personal de finca magdalena por abrirnos las puertas de la finca y permitir confiar en nosotros y brindarnos sus apoyos, y siempre estar dispuesto en todo momento para brindarnos información del cual ha sido de mucha ayuda en nuestra tesis, de no ser así no hubiese sido posible culminar con nuestra tesis.

Br. Lazuli Stephanie Hernández Blandón.

DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada:

A mi **padre celestial Jesucristo**, y la **virgencita de Guadalupe** que nunca me desampararon durante estos 5 largos años, le doy las gracias a Dios por haberme dado sabiduría y entendimiento, sobre todo me lleno de mucha salud para culminar mis estudios con éxitos y por qué siempre me mantuvo ahí de pies a pesar de todos los obstáculos que se me presentaban en mi carrera universitaria.

Esta tesis se la dedico a mi señora madre, **Griselda Aguinaga Centeno** que ha sido uno de los pilares fundamentales en el desarrollo de mi carrera y que siempre estuvo ahí cuando todo no estaba bien, con sus palabras de alientos, amor, y consejos a tiempo para poder llegar hasta este punto.

A mis primos **Ing. Elvis Ezequiel Ponce Aguinaga, Junior Torres Aguinaga,** en especial a mi prima **MSc. Melisa Valle Aguinaga**, pero también quiero darle gracias infinitas a mi tía **Sra. Pastora Aguinaga Centeno** que ha sido una persona muy importante con su apoyo en todas las etapas de mi vida y en especial en mi carrera, igualmente a mis abuelitos **Sr. Mónico Porfirio Aguinaga Gutiérrez** a la **Sra. Luz Marina Centeno Luquez** ellos siempre han estado conmigo desde pequeño y les dedico mi tesis, porque siempre he contado con todo su apoyado incondicional.

A mis tíos **sr. Anastasio Javier Aguinaga Centeno** y al **sr. Rafael Aguinaga Centeno** que también me apoyaron con sus palabras de alientos y que siempre han estado animando para que culminara mis estudios con éxitos. ¡Muchas gracias de antemano!

Br. Yasser José Solís Aguinaga

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar infinitamente todo el agradecimiento a mi señor **Jesucristo Rey de Reyes**, que nunca me desamparo y siempre estuvo conmigo en todo momento, por llenarme de salud, bendiciones, alegrías, fuerzas, para poder culminar mi carrera con éxito y pasar a la vida profesional y laboral.

A mis asesoras **Lic. María Estela López Aburto,** y a **la MSc. Carmen Anielka Arroliga Montenegro** que nos brindaron todo el conocimiento para poder culminar con nuestro trabajo investigativo.

A la Universidad Nacional Agraria (**UNA**) que me abrió las puertas para estudiar mi carrera profesional y culminarla con éxito.

Al personal de la finca magdalena (**Isla de Ometepe**) por brindarme su apoyo incondicional en la realización de mis prácticas y facilitar el desarrollo de mi investigación, sobre todo para aplicar los instrumentos del trabajo investigativo, se los agradezco infinitamente también por abrirnos las puertas de la finca y depositar su confianza en nosotros.

A **Guadalupe Soza Pravia** por brindarme su apoyo incondicional y siempre estar conmigo en la buenas y en las malas.

A la **MSc. María Dolores Rodríguez Ruiz** por brindarme su amistad y apoyo incondicional en todo el transcurso de nuestra tesis, y gracias por toda su enseñanza facilitada me quedo con todo este aprendizaje que hizo conmigo que me ayudara a crecer como persona.

Br. Yasser José Solís Aguinaga

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA ..... **ii**
AGRADECIMIENTO ..... **iii**
DEDICATORIA ..... **iv**
AGRADECIMIENTO ..... **v**
ÍNDICE DE CUADROS ..... **viiiii**
ÍNDICE DE FIGURAS ..... **ix**
ÍNDICE DE ANEXOS ..... **x**
RESUMEN ..... **xi**
ABSTRACT ..... **xii**
I. INTRODUCCIÓN **1**
II. OBJETIVOS **3**
2.1 Objetivo general 3
2.1 Objetivos específicos 3
III. MARCO DE REFERENCIA **4**
3.1 Diagnóstico turístico: 4
3.2 Demanda turística 4
3.3 Oferta turística **5**
3.4 Recursos turísticos 6
3.5 RNA- Recursos naturales 6
3.6 RHC- Recursos históricos culturales 6
3.7 Recurso cultural 7
3.8 Actividad turística 8
3.9 Turismo cultural 9
3.10 Circuito turístico 9
3.11 Diseño de circuito turístico 111
3.12 Paquetes turísticos 111
3.13 Atractivo turístico 122
IV. MATERIALES Y MÉTODOS **133**
4.1 Ubicación del área de estudio 13
4.2. Metodología 155
4.2.1 Tipo de investigación 155

4.2.2 Población 155
4.2.3 Muestra 166
4.2.4 Fases 17
Fase I: Organización del estudio 177
Fase II: Diseño y validación del instrumento para trabajar en campo 188
Fase III: Aplicación de técnicas y sus instrumentos para la recolección de datos. 188
Fase IV: Procesamiento y elaboración del documento final. 19
V. RESULTADOS DE DISCUSIÓN 200
5.1 Condiciones turísticas de la Finca Magdalena para el desarrollo de un circuito turístico cultural 200
5.1.1. Diagnostico turístico 20
5.1.2. Oferta turística de Finca Magdalena 22
5.1.3. Recursos Naturales 24
5.1.4. Recursos culturales 29
5.1.5. Recursos socio económicos 32
5.2 Perfil de demanda actual que visita finca Magdalena 36
5.3 Circuito turístico cultural en Finca Magdalena 43
VI. CONCLUSIONES 511
VII. RECOMENDACIONES 522
VIII. LITERATURA LITADA 533
IX. ANEXOS 566

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO	PÁGINA
1. Jerarquía de los recursos turísticos……...	8
2. Población y muestra representativa…….….	17
3. Inventarios de los recursos …….	25
4. Piscina natural …….……...	26
5. Mirador maderas …….…….....	27
6. Laguna volcán maderas …….….	28
7. Mirador punta gorda ……..	.29
8. Mirador la mariposa …….……..	30
9. Petroglifos …….…….	31
10. Casa hacienda ……..	32
11. Leyenda chico largo ……	33
12. Café orgánico ……..	34
13. Cacao …….....	35
14. Servicios que ofrece Finca Magdalena…….....	36
15. Actividades que frece la Finca ……	37
16. Actividades que frece la Finca ……	48
17. Itinerario del paquete turístico …….	48
18. Programas de actividades del paquete 2 días y 1 noche ……..	49
19. Estructura del costo del paquete turístico …….....	51
20. Precios del paquete turístico de Finca Magdalena ……..	52

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA	PÁGINA
1. Ubicación del área de estudio ……..…..…..14	
2. Fases metodológicas ……...…18	
3. Tipos de turistas que visita Finca Magdalena ……..…. 38	
4. Edad de los encuestados …… 39	
5. De que continente proviene ……...… 39	
6. Sexo del encuestado …….. 40	
7. Cual es su motivo del viaje ……..... 40	
8. Qué medios de transporte utilizo para visitar la Finca Magdalena……..... 41	
9. Con quie hace sus viajes …….…... 41	
10. Cuántos días pretende quedarse en la Finca Magdalena …….…. 42	
11. Finca Magdalena es un lugar que ha sido de su agrado ……..… .42	
12. Que le han parecido los precios ……..... 43	
13. Servicios de alimentación ha cumplido con sus expectativas …….. 43	
14. Servicios de alimentación ha cumplido con sus expectativas ……...…..... 44	
15. El servicio de alojamiento ha cumplido sus expectativas ……..…. 44	
16. Circuito turístico Finca Magdalena ……..... 45	

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO **PÁGINA**

1. Matriz de operacionalizacion de variables……..…..…58

2. Coordenadas XY representa los puntos de ubicación en el recorrido dentro de la finca y se utilizó GPS para el diseño del circuito turístico cultural……...….. 59

3. Encuestas dirigidas a turistas …….…… 60

4. Guía de observaciones de los recursos identificados ……..... 64

5. Encuestas dirigidas a turistas de la Finca Magdalena …….…..... 65

6. Entrevistas dirigidas a socios de la Finca Magdalena …… 69

7.Lista de socios……70

RESUMEN

El presente estudio realizado en Finca Magdalena, Municipio de Altagracia, Departamento de Rivas se llevó a cabo con el objetivo de diseñar un circuito turístico cultural con los recursos potenciales de finca Magdalena, una de las problemáticas que se presenta es el poco interés de los socios y el desconocimiento de los turistas en la parte cultural. El estudio es mixto y el proceso metodológico se desarrolló en cuatro fases: en la primera fase se definió el sitio, tema y objetivos, en la segunda fase se diseñó y validación instrumento para trabajar en campo, en la fase tres se visitó el sitio para aplicar los instrumentos entre ellas entrevistas y encuesta para recopilar datos, y en la cuarta fase se procedió a analizar los datos recopilados y elaboración del documento final. Los resultados obtenidos dentro de la investigación fueron la identificación de las condiciones turísticas y culturales del sitio, la descripción de la demanda que visita Finca Magdalena, lo que permitió a través de estos 2 resultados. Generar la propuesta de circuito turístico cultural que contribuya a la conservación del patrimonio cultural y natural. Podemos concluir que el sitio de estudio presenta condiciones para impulsar el circuito turístico cultural, ya que posee los recursos naturales y culturales entre ellos una gran diversidad de flora y fauna, petroglifos, mitos, leyendas, piezas arqueológicas y así aprovechar el gran potencial que cuenta el sitio para el desarrollo del circuito.

Palabras clave: Turismo Cultural, Patrimonio cultural, Recursos Turísticos

ABSTRACT

The present study carried out in Finca Magdalena, Municipality of Altagracia, Department of Rivas was carried out with the objective of designing a cultural tourist circuit with the potential resources of Finca Magdalena, where one of the problems that arises is the lack of interest of the partners in the cultural part. The methodological process was developed in four phases: in the first phase the site, theme and objectives were defined, in the second phase the instrument was designed and validated to work in the field, in phase three the site was visited to apply the instruments, including interviews and a survey to collect data, and in the fourth phase the data collected was analyzed and the final document was prepared. The results obtained within the research were the identification of the tourist and cultural conditions of the site, the description of the demand that Finca Magdalena visit, which allowed through these 2 results to generate the proposal for a cultural tourist circuit that contributes to the conservation of cultural and natural heritage. We can conclude that the study site presents conditions to promote the cultural tourist circuit, since it has natural and cultural resources including a great diversity of flora and fauna, petroglyphs, myths, legends, archaeological pieces and thus take advantage of the great potential that the site has for the development of the circuit.

Keywords: Tourism; Cultural Tourism; Petroglyphs; Natural Resources, Tourist

I. INTRODUCCIÓN

La Isla de Ometepe se ha convertido en uno de los destinos turísticos más destacados, visitado por turistas Nacionales y extranjeros, razón por la cual la industria del turismo en esta zona ha experimentado un alto desarrollo económico.

El estudio se realizó en la finca Magdalena en la comunidad de Balgüe, en la Isla de Ometepe con el objetivo de diseñar un circuito turístico cultural que promueva la conservación y protección del patrimonio cultural. La investigación tiene un enfoque mixto y fue realizada a través de 4 fases que contemplaron la organización del estudio, validación de los instrumentos, aplicación del instrumento en campo, entrega y defensa final.

En la fase de aplicación del instrumento en campo encontramos: entrevista, encuesta, e información primaria, también se procesaron los datos mediante la base de datos de la aplicación SPSS.

El estudio permitió la identificación de condiciones turísticas como transporte, centros de salud, que el desarrollo de la actividad turística en la comunidad de Balgüe con respecto a movilización, también se identificaron 9 recursos turístico (tres recurso cultural, cinco recursos naturales y un recurso socio económico), dentro de la demanda de los turistas se demostró que 100 % de los que visitan la finca el 40% corresponde a origen Europeo, seguido por los de nacionalidad americana con el 30%.

La principal fortaleza y elemento distintivo de la finca Magdalena es la presencia de petroglifos, los cuales representan un valioso recurso turístico que resalta su riqueza histórica. No obstante, estos se encuentran en estado de deterioro debido a la falta de mantenimiento, lo que dificulta su visibilidad y pone en riesgo su conservación como patrimonio cultural. Asimismo, los senderos que conducen a los petroglifos no están debidamente señalizados, lo que refuerza la necesidad urgente de intervenir en su mantenimiento, considerando su valor histórico que, según relatos orales de los administradores, se remonta al año 1890.

Dentro del diseño de circuito turístico cultural se establecieron 10 estaciones que ponen en valor los recursos turísticos y promueven la diversificación de la oferta desde los aspectos culturales y naturales de la Finca.

II. OBJETIVOS

2.1 Objetivo general

Diseñar un Circuito turístico cultural para el fortalecimiento turístico de Finca Magdalena municipio de Altagracia Departamento de Rivas 2023-2024.

2.1 Objetivos específicos

1. Identificar las condiciones turísticas que tiene la Finca Magdalena por medio de un diagnóstico turístico para el desarrollo de un circuito turístico cultural.

2. Describir el perfil de la demanda actual que visita Finca Magdalena para el fortalecimiento de su oferta turística.

3. Proponer un circuito turístico cultural que permita el fortalecimiento y promoción de la oferta turística en fican Magdalena.

III. MARCO DE REFERENCIA

3.1 Diagnostico turístico:

Citando textualmente a Ricaurte (2009):

> Menciona que el diagnóstico establece una diferencia entre las condiciones del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de acciones o estrategias dentro de la planificación turística en un destino para medir la efectividad la cual transforma el destino para la toma de decisiones (p. 3).

Ricaurte (2009) aduce que:

> El diagnóstico turístico es la etapa del proceso de planificación donde se establece y evalúa la situación de un destino en un momento determinado, el cual consiste en una suerte de corte temporal que establece una diferencia entre la situación del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de acciones o estrategias de planificación turística en un destino (p.3).

En base a lo antes mencionado el diagnostico turístico nos permite poder identificar las condiciones que presenta un territorio para poder desarrollar estrategias o propuestas de servicios y circuitos, de acuerdo, a las necesidades de contexto de la localidad.

3.2 Demanda turística

Socatelli, 2013, menciona:

> La demanda es un conjunto de consumidores o posibles consumidores de bienes y servicios turísticos que buscan satisfacer sus necesidades de viaje. Sean estos los turistas, viajeros y visitantes, independientemente de las motivaciones que las animan a viajar y del lugar que visitan o planean visita (p.1).

Con respecto a la demanda turística Rigol (2009) plantea que:

> Se puede definir la demanda turística como los consumidores actuales y potenciales que desean, pueden y están dispuestos a disfrutar el conjunto de facilidades, atractivos, actividades, bienes y (o) servicios turísticos en función del precio y su renta, en lugares distintos al sitio de trabajo y residencia habitual durante un cierto período de tiempo (p.6).

Desde estas definiciones la demanda turística es uno de los aspectos claves que son tomados dentro del desarrollo de los estudios de diagnósticos turísticos para conocer qué tipo de consumidores y cuáles son sus gustos, preferencias para realizar la propuesta de desarrollo de bienes y servicios en los territorios.

3.3 Oferta turística

Según Socatelli (2013) describe que:

> La oferta turística es un conjunto de productos y servicios asociados a un determinado espacio geográfico y sociocultural, que tienen por objetivo permitir, facilitar y propiciar el aprovechamiento de los atractivos turísticos de ese lugar, y cuyos oferentes o vendedores quieren y pueden vender en el mercado a un precio y en un periodo de tiempo determinado, para ser usado o consumido por los turistas (p.1).

Con respecto a la oferta turística Morillo (2011) expresa que "la oferta turística son todos los bienes y servicios disponibles para el turista por un precio y en un período dado, condiciones estas que determinan su característica de transitoriedad, es decir su imposibilidad de almacenamiento" (p.150).

La oferta turística es también parte fundamental para el desarrollo de estudios enfocados a diagnósticos, porque nos permite caracterizar los recursos turísticos, los bienes y servicios que están dentro del territorio y ver que otras actividades y productos se pueden ofertar o poner en valor.

3.4 Recursos turísticos

A partir de las definiciones disponibles de recursos turísticos se identifican coincidencias, excesos y omisiones: la variable funcional y el estado de conversión definen la diferencia. Luego, se propone una clasificación de recursos (con base en enfoques sistémicos y tipologías de la UNESCO) y de atractivos (en consideración del valor de sus recursos y representaciones de base, así como de la capacidad o necesidad de ser intervenidos).

"Se plantean además herramientas de valoración para ambas categorías dependientes de las características destacables para los recursos y en virtud de las gestiones realizadas para los atractivos" (Navarro, 2015, p.2).

Los recursos turísticos son parte de la oferta de un lugar, su clasificación nos permite caracterizar el lugar de estudio.

3.5 RNA- Recursos naturales

Salinas (2021) menciona que:

> Aquellos espacios que presentan un valor turístico, sin alteración por parte del hombre, que son en sí motivo suficiente de emprender un viaje y forman parte del patrimonio natural turístico del municipio. Incluye elementos del patrimonio natural del país, como: formaciones físicas y biológicas; formaciones geológicas y fisiográficas; lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas con valor estético o científico, o de valor desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural (pp. 8-9).

Esta cita hace referencia a la importancia de los recursos turísticos ya que son un atractivo visual como aportación al conocimiento y a la naturaleza.

3.6 RHC- Recursos históricos culturales

Según Salinas (2021) expone que:

> Agrupa los elementos del Patrimonio Cultural del país, que incluyen; obras

> arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructura de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia (p.9).

La cita antes mencionada nos permite encontrar al patrimonio cultural como parte de los recursos turísticos histórico-culturales

3.7 Recurso cultural

Cruz (2019) aduce que: "Un recurso cultural es aquel objeto o localización que este referenciada con el turismo cultural además mencionan o categorizan que estos recursos pueden ser históricos, prehistóricos, arquitectónicos, arqueológicos u objetos de índole tradicional" (p.35).

Para el estudio del caso la investigación se basa en este concepto dado que para la propuesta se hará el reconocimiento de los recursos culturales museográficos de la provincia para desarrollar la ruta turística cultural. Es importante destacar que esta jerarquización refleja la valoración crítica por cada recurso, debido a sus cualidades y características únicas, permitiéndonos comparar los recursos a través la valoración en función de 4 clases de jerarquía, según Instituto Nicaragüense de Turismo ([INTUR], 2013) las que detallamos en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Jerarquía de los recursos turísticos.

Jerarquía 4	Recursos actuales o potenciales con rasgos excepcionales de interés y valor mundial, de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de atraer un flujo importante de visitantes que pueden aprovecharse en el mediano y largo plazo.
Jerarquía 3	Recurso actual o potencial excepcional representativo en la región de centroamericana, capaz de atraer turistas nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos

	contiguos y aptos de aprovecharse a corto y mediano plazo.
Jerarquía 2	Recurso actual o potencial de representatividad nacional, capaz de atraer a turistas locales, nacionales, de regiones próximas y de larga distancia que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas y el destino está apto para aprovecharse a corto plazo
Jerarquía 1	Recurso actual o potencial de interés local, sin atractivos suficientes para incluirlo en alguna de las categorías anteriores, pero que juega un papel complementario, diversificando y potenciando a otros recursos que terminan despertando interés a los visitantes que pueden aprovecharse en el corto plazo.

Fuente: (INTUR, 2013, p. 44)

3.8 Actividad turística

Cruz (2019) menciona que

> La Secretaria de Turismo de México define a las actividades turísticas como todos aquellos actos que las personas tienden a realizar de manera turística recreacional y en donde hacen uso de los recursos que provee una comunidad anfitriona para satisfacer la necesidad del turista y visitante. Lo cual implica que pueda traer consigo beneficios económicos o culturales desde el punto de vista óptico de servicio y consumo (p.35).

3.9 Turismo cultural

Egas y Revelo, 2010, exponen que:

> Turismo cultural es visitar otra comunidad "portadora de cultura", esto es, de otro sistema cognitivo-valorativo que implica modos humanos de actuar distintos de los del turista, y donde los sistemas simbólicos son también parte de la experiencia que hace del turismo una experiencia estética (p. 45).

Según Caldevilla et al. (2019) afirma que: los beneficios del turismo cultural son los siguientes:

> El turista tiende al desánimo si la realidad de lo visitado no responde a estereotipos, generalmente poco realistas y nada acordes con la realidad habla de la promoción de "imágenes culturales idealizadas" provocada por la manipulación mercantilista, y en no poca medida por los hábitos de consumo relacionados con los más media y las TIC (Martos, 2014).

Según Millán (2001) dice que rescata "viejos recursos para nuevos turismos".

a. Permite diversificar y crear valor añadido a destinos turísticos ya desarrollados mediante otros modelos.
b. Promete desarrollo a las pequeñas localidades rurales que encuentran en el turismo cultural una oportunidad de diversificación económica.
c. Promueve la inmersión del turista en la cultura visitada, favoreciendo un entendimiento más estrecho entre los ciudadanos globales
d. Provoca "aculturación" en la población receptora, al adoptar ésta normas y patrones culturales a través del contacto con los turistas.
e. Puede facilitar, al incrementar la afluencia de personas, el tráfico no regulado de objetos de patrimonio protegido.
f. Restaura el interés de los habitantes de la zona por su cultura, historia y tradiciones.

3.10 Circuito turístico

Para lograr comprender el porqué de la importancia de los circuitos turísticos se presentan las siguientes citas a cargo de autores que desde la teoría ponen las bases para su comprensión dentro de este estudio:

Arriola (2003) menciona que: "un circuito es hacer referencia a una ruta, un recorrido, un trayecto o un camino que vuelve al punto de partida. Por eso en turismo se puede hablar de circuito turístico o ruta turística" (p.1).

Según Nélida (2005) cita a Álvarez (2015) en donde este afirma que: “El circuito turístico es la base para la producción de visitas guiadas, rutas y paquetes turísticos” y para el análisis del concepto se debe contemplar sus elementos constitutivos estos elementos son:

a. El espacio será limitado según la temática que se utilice como eje para diagramar el circuito.

b. El producto para el cual es diseñado, ya que el circuito no es un producto en sí mismo, sino que es la base para elaborar distintos tipos de productos turísticos.

c. La duración total de la prestación del circuito se dejará asentado en el circuito.

d. “La modalidad para recorrer el circuito sea peatonal o través de algún medio de transporte”.

e. Las características físicas del espacio, su factibilidad de ser recorrido, y las restricciones jurisdiccionales o legales que pueden limitar su uso.

f. Los atractivos que serán incluidos en el circuito deberán ser seleccionados previamente en función del producto final.

g. El circuito puede ser considerado local o regional, según sea el tamaño del territorio que abarque. Será local cuando se circunscriba a una ciudad o localidad y regional cuando abarque a más de una (p.33).

Según Álvarez (2015) describe que:

> La definición de los límites del espacio abarcar y establece en forma artificial, pudiendo coincidir o no con los límites de zonas geográficas, la cual responde a las necesidades de adaptar la delimitación al propósito de fines específicos considerando factores relevantes (p34.).

3.11 Diseño de circuito turístico

Mediante la cartografía turística se realiza la demarcación del circuito.

Según Cumbicus y Ferrin (2013) mencionan que:

> Es el uso de los mapas turísticos para guiar al público general en la búsqueda de sitios interesantes para pasar el tiempo libre, estos mapas deberán tener una apariencia atractiva y ser de fácil uso lo cual constituyen cualidades altamente deseadas, siendo necesaria dada la naturaleza territorial de la actividad (p.9).

Según Cumbicus y Ferrin (2013) mencionan que:

> Puede mejorar la funcionalidad de la aplicación facilitando la planificación del viaje, un proceso complejo para los consumidores requiriendo identificación, filtrado, evaluación y selección de una cantidad masiva de información con el objetivo de crear una ruta a seguir que permita el desarrollo turístico del sector (p.10).

En el caso de esta investigación se diseñó un circuito y es de vital importancia conocer los costos en los que se incurren en un negocio turístico para poder llevar a cabo la oferta de productos y servicios al consumidor

3.12 Paquetes turísticos

Según Marín (2019) afirma que: “La excursión pagada por anticipado que incluye transportación, alojamiento y otras componentes, por lo general comidas, transbordos, recorridos turísticos o renta de automóviles. Puede variar, pero comúnmente incluye por lo menos tres componentes que se venden a precio fijo” (p.10).

Según Marín (2019) menciona que:

> Producto que se comercializa de forma única y que contiene dos o más servicios de carácter turístico (alojamiento, manutención y transporte), por el que se abona un precio, dentro del cual el consumidor no es capaz de establecer un precio individual para cada servicio que se le presta y este puede ser adquirido por un cliente individual o grupal (sin importar el número de personas (p.10).

3.13 Atractivo turístico

Estos se clasifican en cinco grandes categorías que son: Sitios naturales, muesos y manifestaciones culturales, Folklore, realizaciones étnicas o artísticas contemporáneas y acontecimientos programados.

Según Quesada (2009) cita a Cumbicus y Ferrin, (2013) el cual menciona que:

> Los atractivos son los que determinan las características de la oferta y de la demanda turística de un destino turístico, siendo los atractivos de mayor jerarquía los que generan la mayoría de los desplazamientos turísticos, el conocimiento cabal e integral de las características de los atractivos es fundamental para la planificación y el desarrollo turístico de los núcleos receptores (p.7).

Al respecto Boullón (2008) cita a Cumbicus y Ferrin (2013) quien expresa que:

> "Los atractivos turísticos son la materia prima del turismo, sin la cual un país o una región no podrían emprender el desarrollo, ya que les faltaría lo esencial y que solo a partir de su presencia se puede pensar en construir una planta turística que permita potencializarlos comercialmente" (p.8).

De acuerdo Cumbicus y Ferrin (2013) aborda que:

> Los atractivos turísticos están compuestos de los recursos naturales y culturales que forman parte del producto turístico, la valoración de estos determinará la importancia y su potencialidad para desarrollarlos en la actividad turística, la cual obliga que este dentro de un radio físico del sector (p.9).

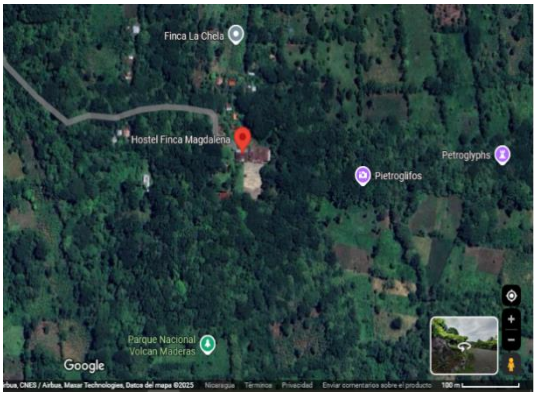
IV. MATERIALES Y MÉTODOS

4.1 Ubicación del área de estudio

Este estudio se realizó en la Finca Magdalena, Municipio de Altagracia, departamento de Rivas, Nicaragua.



Altagracia



Finca Magdalena

Figura 1. Ubicación del área de estudio (Fuente Google Map)

El Municipio de Altagracia, se localiza en el gran lago Cocibolca, Isla de Ometepe, Rivas, se ubica entre las coordenadas 11° 34' latitud norte y 85° 34' longitud Oeste, limita al norte Sur y Este con el gran lago de Nicaragua y al Oeste con el municipio de Moyogalpa.

"La extensión territorial de ALTAGRACIA es de 211.21 Km2. La distancia a la Cabecera Departamental, Rivas, es de 40 kilómetros y a la Capital, Managua, es de 150 kilómetros (Martí, 2023).

Límites de la comunidad Balgue:

Limita la norte con la Finca el venado, al sur con finca Ometepe, al este con la Finca El Peruano, al oeste con el hostal y restaurante El zopilote.

Clima:

> En general la región del departamento de Rivas es tropical, por lo tanto "El clima de Altagracia, es semi húmedo y la distribución anual de la precipitación (mayo a octubre) está entre los 1,400 mm y 1,600mm. La temperatura media anual oscila entre los 27° y 27.5° Grados Celsius. La mayor elevación de temperatura se registra de marzo a mayo, presentando la más baja de noviembre a Enero". (Martí, 2023)

Señalización:

El municipio de Altagracia tiene señalización en todo el recorrido vial, se pueden observar los diferentes rótulos de caminos que se pueden tomar, para llegar al destino indicado, en el circuito turístico Finca Magdalena, aunque en este caso hace falta más señalización sobre todo en áreas de sendero.

Vías de acceso:

Las vías de acceso de la Finca Magdalena una parte este adoquinado y la otra es de tierra lo que dificulta un poco sobre todo para vehículos bajos, se puede igualmente hacer entrada caminando si es el deseo del turista. Sin embargo, al momento del estudio la cooperativa está haciendo gestiones ante la alcaldía de la municipalidad para que proponga componer esa carretera hasta la entrada de la finca.

Actividades productivas:

La principal actividad económica del municipio de Altagracia es la siguiente: agricultura, pesca y ganadería, y desde hace algún tiempo se promueve el turismo. De igual forma, las condiciones del municipio han ido mejorando su infraestructura adecuándola para el desarrollo de las actividades turísticas. La Finca Magdalena es un sitio altamente turístico y su sostenibilidad está basada en diferente actividad para su economía, también se da la producción de alimentos básicos como la producción de arroz, frijoles, hortalizas, café orgánico, maíz, plátanos, entre otros. Un rubro importante es el turismo rural.

La actividad principal económica de la Cooperativa Carlos Díaz Cajina Finca Magdalena es la producción de café orgánico, también producen plátanos, miel (colmenas), maíz, frijoles, arroz y vegetales, la cooperativa cuenta con una gran biodiversidad bastante amplia y rica en flora y fauna.

4.2. Metodología

4.2.1 Tipo de investigación

La investigación tiene un enfoque mixto, para la realización de la propuesta de diseño de circuito turístico cultural de finca Magdalena:

Sampieri 2006, Afirma que:

> Los estudios con enfoques mixtos representan un "conjunto de procesos sistemáticos", empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, para realizar inferencias producto de toda la información recabada y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio". (p.2)

Este enfoque permitirá abordar el problema desde una perspectiva integral, combinando técnicas cualitativas y cuantitativas para obtener una comprensión más profunda y completa.

El enfoque facilitara la exploración de aspectos culturales, sociales y perceptuales del entorno, mediante entrevistas, observaciones y análisis el contexto local y el enfoque cuantitativo permite medir variables relevantes como la demanda turística, los perfiles de los visitantes y la viabilidad del circuito utilizando encuestas y análisis estadísticos.

4.2.2 Población

La población del área de estudio la conforman los 26 socios que actualmente integran la cooperativa y que de forma cooperativizada administran la finca Magdalena, de los cuales 19 son varones y 7 son socios mujeres. Y los visitantes que recibe mensualmente la finca que son 300, según libros de registro de visitantes e información que mantenían los socios acerca de la afluencia de visitantes.

4.2.3 Muestra

La muestra aplicada fue por conveniencia. Implican 2 grupos diferentes. Se utilizaron siguientes criterios de selección.

Criterios de selección para de socios:

- ✓ Ser socio de la cooperativa desde hace 3 años.
- ✓ Conocer acerca de los movimientos que se han realizado para impulsar el turismo en la finca.
- ✓ Tener conocimientos del tipo de visitante que recibe la finca.
- ✓ Tener tiempo para participar en el estudio

Criterios de selección para los turistas:

- ✓ Tener tiempo para contestar la encuesta
- ✓ Haber consumido servicios de la finca
- ✓ Ser turista nacional o extranjero

Cuadro 2. Población y muestra representativa

	POBLACIÓN TOTAL	**MUESTRA REPRESENTATIVA**
Socios de la cooperativa	26	26
Turistas	300	150 (50%)

4.2.4 Fases Metodológicas

La metodología que se utilizó para realizar este estudio se divide en fases para tener un orden lógico en el desarrollo de las actividades**.**

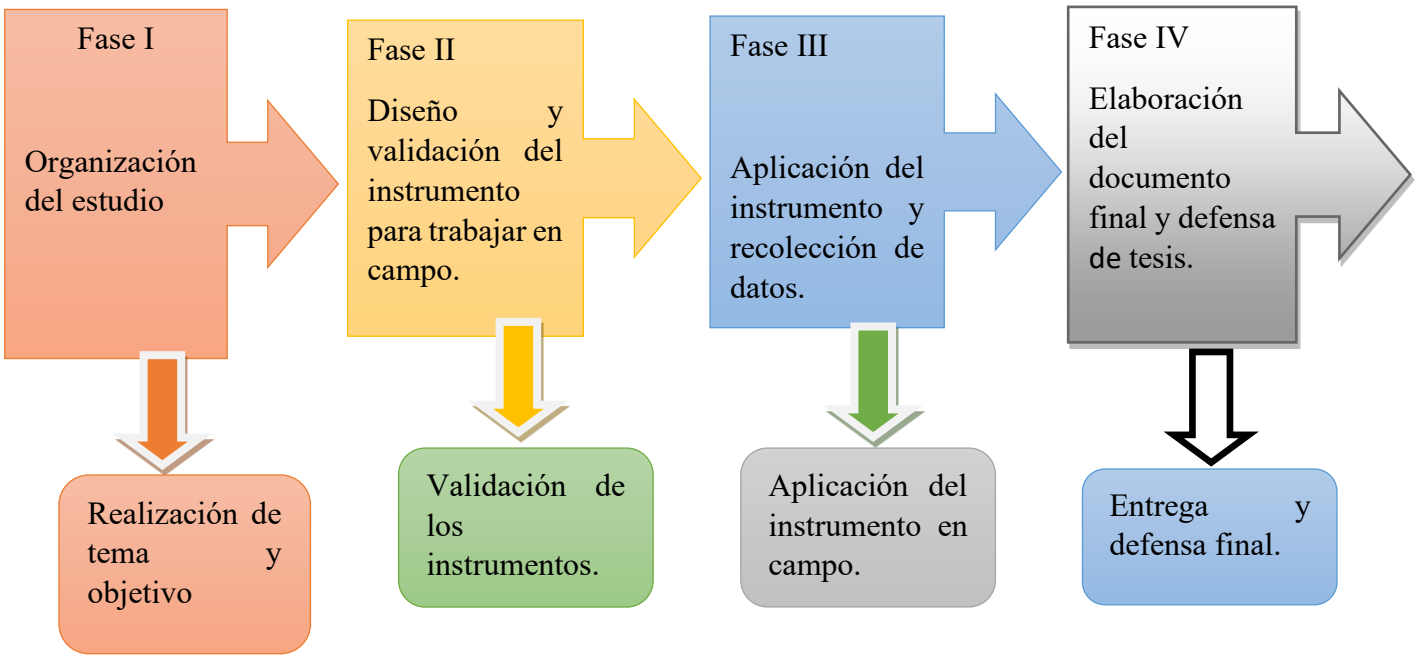


Figura 2. Fases metodológicas

Fase I: Organización del estudio

Elección del lugar, delimitación del tema y objetivo

Esta fase consistió en la organización del proceso investigativo, estableciendo pasos fundamentales como la elección del sitio y la delimitación del tema, lo cual permitió garantizar claridad y precisión en el estudio. Además, se definieron los objetivos, que funcionaron como guía para dar seguimiento al desarrollo de la investigación, facilitando la comprensión de lo que se esperaba alcanzar.

Fase II: Diseño y validación del instrumento para trabajar en campo

En esta etapa se diseñaron y validaron los instrumentos para la recolección de datos de información primaria.

- Técnicas entrevistas: aplicada a informantes claves para captar la información primaria. Instrumento diseñado y validado fue el cuestionario de la entrevista.

- Técnica observación directa: la observación permitió identificar los recursos turísticos que posee la finca, mediante un recorrido al sitio y la aplicación de la guía de observación y poder determinar la jerarquía de los recursos turísticos.

- Técnica encuestas: aplicada a los turistas que visitan-la finca Magdalena para hacer un análisis de las características de estos visitantes, a través del cuestionario que fue el instrumento de apoyo.

- Inventario de recursos en donde se usó como instrumento las fichas que nos permitió categorizar los recursos con los que cuenta la Finca Magdalena.

La validación de estos instrumentos se hizo en la visita de campo donde se verificó que las preguntas, aspectos abordar daban salida a las variables del estudio.

Fase III: Aplicación de técnicas y sus instrumentos para la recolección de datos.

En esta tercera fase se aplicó cada uno de los instrumentos diseñados, entrevista con actores claves del sitio (socios), encuesta con los turistas que visitan el sitio. Esta información fue utilizada para hacer un análisis del perfil del visitante, complementando la investigación a través de la observación directa que nos permitió realizar un análisis del estado de los recursos en Finca Magdalena.

Fase IV: Procesamiento y elaboración del documento final.

En esta última fase una vez ~~ya~~ recolectada la información se procedió a ordenarla y procesarla a través del uso de Word y construcción de bases de datos en Excel y lograr el análisis de los datos obtenidos y general los resultados según los objetivos propuestos.

Los resultados obtenidos permitieron la elaboración del documento y su entrega, también se realizaron las correcciones al documento para proceder con la presentación del documento final.

Variables de estudio (ver anexo 1. P)

Para llevar a cabo el documento se seleccionaron las siguientes variables según la matriz de operacionalización, las variables son claves para dar seguimiento con el documento (ver anexo 1).

- Diagnóstico turístico.
- Perfil de la demanda.
- Circuito turístico

V. RESULTADOS DE DISCUSIÓN

5.1 Condiciones turísticas de la Finca Magdalena para el desarrollo de un circuito turístico cultural.

5.1.1. Diagnóstico turístico

Organización

Desde el punto de vista organizativo, la cooperativa está conformada por una Asamblea General, integrada por 26 socios. A través de procesos electorales, se elige una Junta Directiva responsable de la administración y gestión de las operaciones de la cooperativa. Esta junta está compuesta por un presidente, vicepresidente, tesorero y secretario. Además, se cuenta con una Junta de Vigilancia, integrada también por socios, cuya función principal es fiscalizar las actividades desarrolladas por las distintas comisiones, garantizando la transparencia y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

La cooperativa Carlos Díaz Cajina también conocida como Finca Magdalena está inscrita como cooperativa, tiene acta de constitución y cuenta con todos sus documentos legales, número RUC, también tiene permisos legales por parte del Minsa, la Policía Nacional, la Alcaldía, la DGI, INTUR y MEFFCA.

Finca Magdalena cumple con todos los requisitos y normas que establece el MARENA para protección ambiental y cuenta con el permiso de dicha institución para el resguardo de la flora y fauna y la conservación del medio ambiente.

Ubicación de la comunidad

La comunidad de Balgue se encuentra ubicada en el municipio de Altagracia, se puede llegar en motos, vehículos, transporte colectivo, etc. teniendo en cuenta que para llegar a finca Magdalena es del puesto de salud 1 cuadra al sur.

Principales actividades económicas

Las principales actividades económicas identificadas en la comunidad de Balgue son la agricultura donde se destacan la siembra de granos básicos: arroz, , frijoles, maíz y otros como plátanos, malanga, yuca, hortalizas y cítricos: naranjas, mandarinas, limones, papayas, melones, piña, y el turismo como una actividad complementaria que genera ingresos a las familias que llevan a cabo esta actividad: encontrando algunos negocios restaurantes, alquiler de motos, bicicletas, caballos, kayak entre otras.

Transporte en la comunidad

El servicio de transporte en el turismo es de gran importancia para movilizar a los turistas a sus destinos con seguridad. En la comunidad de Balgue se hace uso del transporte público que pasa directamente por la entrada de Finca Magdalena, permitiendo la movilización de turistas en la zona en diferentes horarios.

La forma organizativa de los horarios de dicho transporte es la siguiente: un bus que va hacia los municipios de Altagracia y Moyogalpa en el horario de 5:30 de la mañana, en el turno vespertino 3 buses que tienen un horario de 1 pm, 2 pm, 3 pm, el uso de busetas que se dirigen a otras comunidades, y por último están los mototaxis que son transporte privado que hacen viajes expresos hasta donde el turista les indique.

Educación

La comunidad cuenta con 2 colegios uno de primaria que funciona en turno matutino y otro de secundaria que ofrece el turno vespertino, para los aspirantes que quieren estudiar una carrera técnica, o universitaria, tendrán que viajar hasta el municipio de Altagracia para darle continuidad a sus estudios.

Centro de salud

La comunidad de Balgue cuenta con 1 centro de salud este forma parte del sistema público (MINSA), este centro de salud es fundamental para la comunidad, proporcionando servicios médicos esenciales a los residentes y visitantes de la zona.

5.1.2. Oferta turística de la Finca Magdalena

Principalmente la oferta en términos de turismo de la finca Magdalena es realmente amplio. A través del diagnóstico se logró identificar que posee tres grandes recursos: recursos naturales, recursos culturales y recurso socio económico.

Dentro de los recursos naturales se destaca el recurso hídrico piscina natural que producto de la misma naturaleza se estableció una piscina natural en ella entran las aguas del volcán Maderas de los miradores que propicia una vista al mundo natural desde el volcán, Punta Gorda, Maderas y la Mariposa este último nombre es debido a que en este mirador se pueden observar especies de todo tipo de mariposas, la laguna del volcán maderas formada por vertientes del lago.

Los recursos culturales fomentan un amplio conocimiento y costumbres en la finca es la estructura de la casa hacienda, que es una edificación antigua que ha sido conservada como parte del patrimonio cultural de la finca. Su arquitectura refleja el estilo tradicional rural, con materiales sencillos y funcionales, a lo interno la infraestructura que destaca las áreas de descanso, servicio de alimentación, área de cocina, las terrazas de habitaciones.

Otros elementos culturales son los petroglifos encontrados, limpiados y expuestos al turista, así como sus leyendas, y mitos que son trasmitidos en forma oral hacen eco en el turista.

El tercer recurso es el socioeconómico que posee extensión de tierra suficiente para establecer estos cultivos de acuerdo con la época de siembra y cultivos frijoles, trigo, maíz, plátano, su destacado café, aguacate, banano, frutas cítricas como el limón, mandarina, naranja, cacao entre otros.

En las caminatas el turista puede observar los cultivos y puede ser parte de la experiencia de cosechar alimentos (café, frijoles, maíz, arroz, plátanos, entre otros).

Los recursos turísticos identificado se mencionan en el cuadro siguiente (ver cuadro 3).

Cuadro 3. Inventarios de los recursos

No.	Recursos	Nombre del recurso	Jerarquía
01	Recurso Natural	Piscina natural.	III
02	Recurso Natural	Mirador maderas	III
03	Recurso Natural	Mirador punta gorda	III
04	Recurso Natural	Mirador la mariposa	III
05	Recurso Natural	Laguna del volcán maderas.	V
06	Recurso Cultural	Casa hacienda	IV
07	Recurso Cultual	Petroglifos	V
08	Recurso Cultual	Mitos y leyendas	III
09	Recurso Socio Económico	Agroturismo	IV

5.1.3 Recursos naturales

Fichas de caracterización de recursos turísticos

En el estudio se pudieron identificar 5 recursos naturales que son parte de oferta turística de finca Magdalena los que presentamos a continuación en fichas: Ver cuadro 4,5,6,7

Cuadro 4. Piscina natural

Cuadro 4. Piscina natural (RN)		
		
Piscina natural		Entrada a la Piscina natural
Jerarquía	3	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	La piscina natural de Finca Magdalena, es recurso que se destaca por su belleza natural, y sus aguas provienen del majestuoso volcán maderas y esto lo hace una verdadera maravilla.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo de naturaleza	
Ubicación del atractivo	Del centro de salud de la Comunidad Balgue, 500 metros al sur 20 metros al este.	
Especies de flora y faunadestacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel entre otras.	
Latitud: 11.48546274 Longitud: 85.51377576		

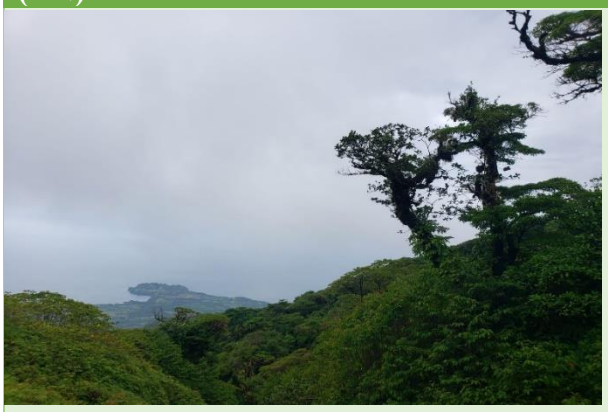
Cuadro 5. Mirador maderas

Cuadro 5. Mirador maderas (RN)		
		
Mirador Maderas		Vista panorámica
Jerarquía	3	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	Este es el mirador principal de la finca, este atractivo es muy demandado por los turistas, y posee una vista increíble que se logra visualizar casi toda la isla de Ometepe.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo de naturaleza	
Ubicación del atractivo	Ubicado de finca magdalena 2 km al norte	
Especies de flora y faunadestacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, murciélagos aves migratorias entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.48546274 Longitud: 85.51377576		

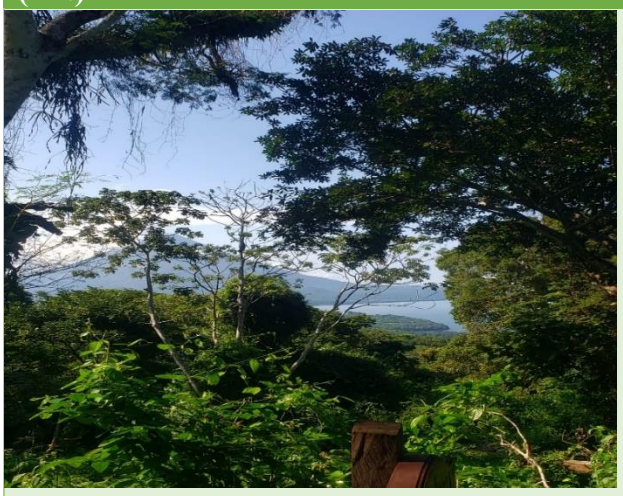
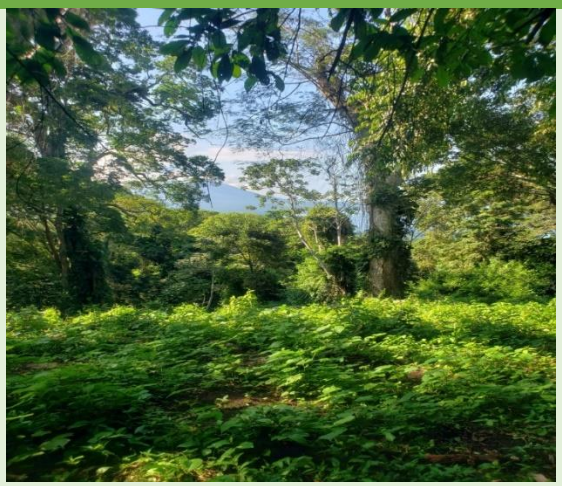
Cuadro 6. Laguna volcán maderas

Cuadro 6. Laguna volcán maderas (RN)		
		
Laguna volcán Maderas		Vista panorámica
Jerarquía	5	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	La laguna del volcán maderas es un atractivo natural que consiste en una caminata que solo valientes se atreven a subir, está situada a 8 km de Finca Magdalena.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo de naturaleza	
Ubicación del atractivo	Ubicado de finca Magdalena 8 km al sur	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, murciélagos aves migratorias entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.4785595 Longitud: 85.5073283		

Cuadro 7. Mirador punta gorda

Cuadro 7. Mirador punta gorda (RN)		
		
Mirador punta gorda		Caminata al mirador
Jerarquía	3	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	Este mirador está en la cumbre del volcán maderas, y en este se logra observar todo el lago Cocibolca, y las comunidades que están cercanas a Balgue.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo de naturaleza	
Ubicación del atractivo	Ubicado de Finca Magdalena, 6 km al sur	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, murciélagos aves migratorias, loras nuca amarilla, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.49152036 Longitud: 85.5101998		

Cuadro 8. Mirador la mariposa

Cuadro 8. Mirador la mariposa (RN)		
		
Vista panorámica		Mirador la mariposa
Jerarquía	3	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	El mirador está a pocos km de la casa hacienda en el transcurso del camino se puede observar una gran variedad de flora y fauna. También al llegar al mirador se puede apreciar la vista de la playa Santa Cruz junto al volcán Concepción.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo de naturaleza	
Ubicación del atractivo	Ubicado de Finca Magdalena, 1000 mts al sur	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, aves, urracas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.476568 Longitud: 85.5069269		

5.1.4 Recursos culturales Ver cuadros 9, 10 y 11.

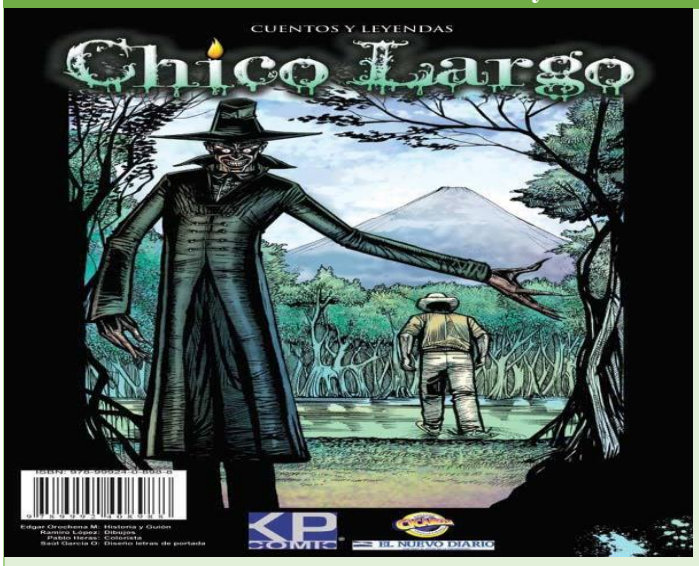
Cuadro 9. Petroglifos

Cuadro 9. Petroglifos (RC)		
		
Petroglifos		Piedras arqueológicas
Jerarquía	5	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	Los petroglifos de Finca Magdalena son un patrimonio cultural, aproximadamente hay unas 250 piedras magnificas a los alrededores de la finca, y siempre están al cuido para su protección y conservación.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo cultural	
Ubicación del atractivo	Ubicado de Finca Magdalena, 800 mts al sur	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, murciélagos aves migratorias, loras nuca amarilla, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.48212255 Longitud: 85.50744876		

Cuadro 10. Casa hacienda

Cuadro 10. Casa hacienda (RC)		
		
Casa hacienda		Recepción
Jerarquía	4	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	La casa hacienda ya es un patrimonio cultural, debido a todas sus características que tiene, también cuentan con piezas arqueológicas utilizadas en los viejos tiempos, igualmente están todas las maquinarias para el proceso del café.
Encargado del recurso	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Turismo cultural	
Ubicación del atractivo	Ubicado del puesto de salud Balgüe 1000 mts al sur	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, aves, urracas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.48269623 Longitud: 85.50955463		

Cuadro 11. Leyenda chico largo

Cuadro 11. Leyenda chico largo (RC)		
		
Chico largo		La leyenda
Jerarquía	3	**Descripción de la leyenda**
Tipo de Propiedad	Privada	Chico Largo el dueño de la Laguna Charco Verde, era un hombre ambicioso que quería más dinero y por eso hizo un pacto con el diablo y de la nada se volvió muy rico, pidió que cuando muriera lo enterraran en el fondo del charco verde. Al cabo del tiempo murió y allí fue enterrado.
Encargado del relato de la leyenda	Fausto Gonzales	
Tipo de turismo asociado	Turismo cultural	
Ubicación del atractivo	Ubicado en la casa hacienda de la finca.	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, aves, urracas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	

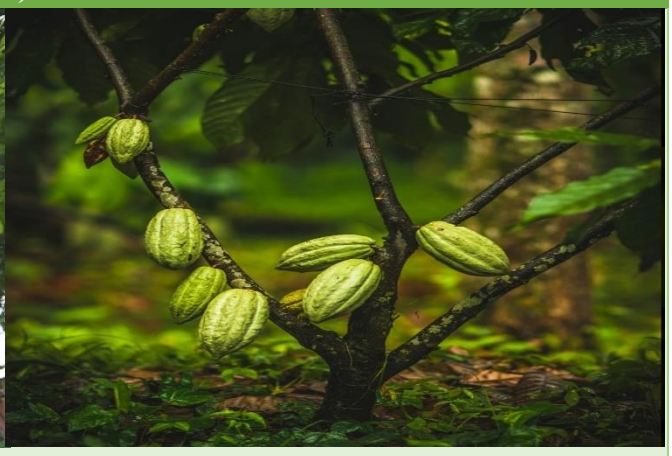
5.1.5 Recursos socio económico

En la siguiente ficha se logra visualizar que se encontraron 2 recursos socioeconómicos con los que trabaja más en la Finca (ver cuadro 12 y 13)

Cuadro 12. Café orgánico

Cuadro 12. Café Orgánico (RSE)		
		
Café Orgánico		Corte de café orgánico
Jerarquía	4	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	El café orgánico es uno de los rubros más importantes de finca magdalena, hasta la degustación de los clientes de igual forma se exporta en toda la isla y en el departamento de Rivas.
Encargado del relato de la leyenda	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Agroturismo	
Ubicación del atractivo	Ubicado en la casa hacienda de la finca.	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, aves, urracas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.47644684 Longitud: 85.50620824		

Cuadro 13. Cacao

Cuadro 13. Cacao (RSE)		
		
Corte de cacao		Cacao
Jerarquía	4	**Descripción del recurso**
Tipo de Propiedad	Privada	El cacao es otro de los rubros importantes de la finca, y este lo ocupan para el consumo del restaurante hasta llegar a la taza.
Encargado del relato de la leyenda	Socios de la cooperativa	
Tipo de turismo asociado	Agroturismo	
Ubicación del atractivo	Ubicado en la casa hacienda de la finca.	
Especies de flora y fauna destacables	Cuenta con diferentes especies de flora y fauna como: Fauna: culebra, guardabarranco, monos, ardillas, aves, urracas, entre otras. Flora: quebracho, guácimo, carao, ceiba, laurel caoba, cedro real, pochote, entre otras.	
Latitud: 11.476483 Longitud: 85.5061902		

5.1.4 Servicios turísticos

Finca Magdalena ofrece tres servicios turísticos: servicio de guiado, alimentación, y hospedaje, estos servicios presentan diferentes cualidades como un servicio seguro, un ambiente agradable y precios accesibles que satisfacen a los turistas.

Cuadro 14. Servicios que ofrece Finca Magdalena.

Servicios	Descripción	Precios C$
Guiado turístico	Finca Magdalena cuenta con 4 personas que brindan el servicio de guiados, ellos ya han recibidos capacitación para poder brindar dichos servicios. La capacidad de personas que pueden llevar al realizar tours son 15 personas	$20
Servicio de alimentación	En Finca Magdalena cuentan con 3 cocineras, lo cual ellas han recibido cursos de cocinas y capacitaciones y tienen la capacidad de atender 100 personas máximas.	Desayuno $5 Almuerzo $8 Cena $ 6
Hospedaje	En finca magdalena cuentan con 18 habitaciones, 13 habitaciones con camas matrimoniales, 3 habitaciones con camas dobles, 2 habitaciones con tres camas y también cuentan con 2 cabañas, cada cabaña tiene la capacidad de recibir 4 personas.	Habitación doble camas $10 por persona. Habitación cama matrimonial $15. Habitación triple $ 8 por persona. Cabañas $12 por persona.

Finca Magdalena ofrece tres actividades las cuales son de gran interés por parte de los turistas, realizan tours a los petroglifos y conocer un poco de historia de los antes pasados, tours laguna y vivir una aventura y llevarse una hermosa experiencia y también tours al café y saber un poco del proceso del café.

Cuadro 15. Actividades que frece la Finca

Actividades	Descripción
Tour a los petroglifos	Los petroglifos son formaciones arqueológicas talladas en piedra por las civilizaciones ancestrales, y representan un importante legado histórico que despierta gran interés entre los turistas. La capacidad máxima permitida para cada recorrido guiado es de 15 personas, lo que garantiza una experiencia más personalizada y segura durante el tour.
Tour a la laguna	Es un atractivo de interés local importante para la comunidad y los turistas. La capacidad máxima de personas que un guía puede llevar al tour son 15.
Tour al café	Dentro de la finca su principal rublo es el café orgánico, y se destaca por ser unos de los mejores en exportaciones. La capacidad máxima de personas que un guía turístico puede llevar a un tour son 15 personas.

5.2 Perfil de demanda actual que visita finca Magdalena

Las visitas turísticas son frecuente y constante, mensualmente reciben 300 turistas, según libro de registro que lleva la finca.

Las entrevistas aplicadas a los socios de la finca y los datos recogidos en el diagnóstico evidencian que los visitantes disfrutan de cada una de las actividades que ofrece la Finca.

Para poder conocer el perfil del turista que visita Finca Magdalena, se realizaron entrevistas a los socios de la Finca mayormente extranjeros que nacionales, pero de estos extranjeros aún más europeos con mayor porcentaje del 40%, y el 30% estadounidense, el 15% asiáticos y el otro 15% Nacionales (ver figura 3).

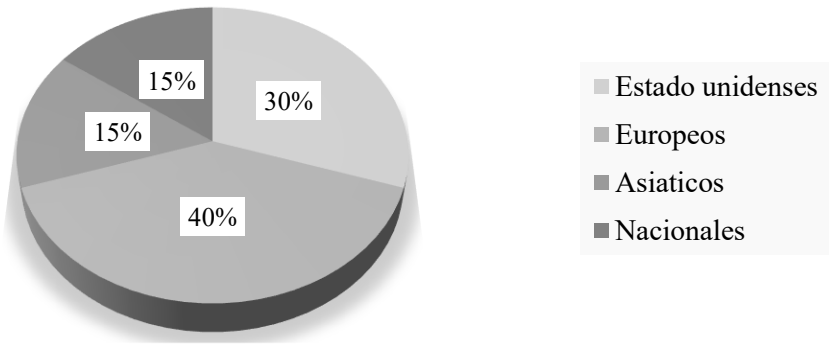


Figura 3. Tipos de turistas que visita Finca Magdalena

En este apartado se presentan las edades de los turistas encuestados y cómo podemos visualizar, tenemos que el 58% son entre las edades de 15 a 29 años, jóvenes con deseos de explorar y probablemente ese es el detalle que hace que sea en mayor número de jóvenes, el 36% está entre la edades de 30 a 49 años, el 6% entre las edades de 50 a 70 años como consideración de este dato podría ser por el debilitamiento de la edad y los altos riesgos al trasmitir, pues la Finca tiene sus desniveles por su ubicación puede ser un factor de riesgo para este tipo de turistas (ver figura 4)

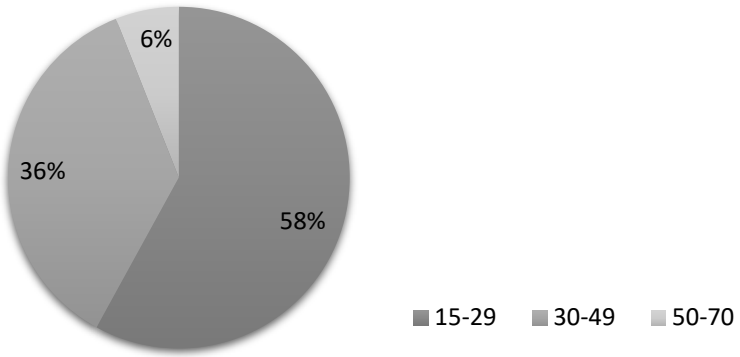


Figura 4. Edad de los encuestados

Los turistas extranjeros, provienen de Europa con un 46% y el 38% son americanos, el 8% corresponde con menor peso porcentual al continente Oceanía, Ásia y África representan el 4% lo que nos permite decir que las personas que más visitan la finca con más frecuencia son de origen europeo ésto anima a mejorar la atención y no cambiar el estilo colonial de la finca que data desde ya muchas décadas. (Ver figura 5)

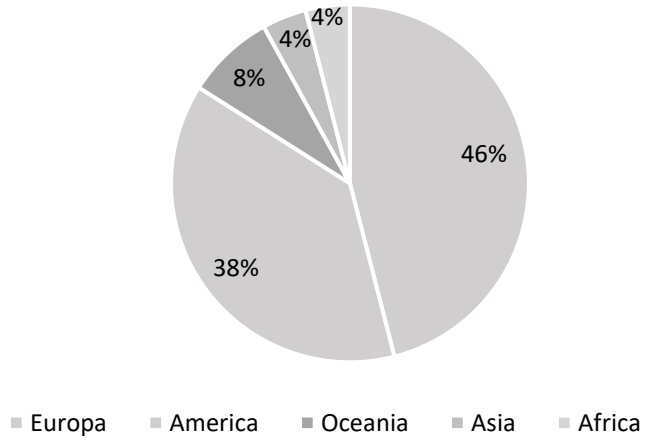


Figura 5. Continente de procedencia

De los turistas encuestados predomina el género masculino con un 54% en comparación con las mujeres un 46%, lo que muestra una ligera mayoría de este sexo en la elección de este destino (Ver Figura 6).

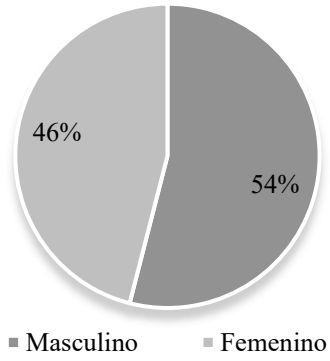


Figura 6. Sexo del encuestado

El motivo del viaje varía según sus prioridades y preferencia. El 38% buscan experiencias diferentes, pero con énfasis en conectar con la naturaleza, el 32% están interesados en explorar y aprender sobre la cultura eh historia que representa la finca Magdalena, un 24% optan por visitar la finca para relajarse y desconectarse, el 6% buscan actividades de aventuras en medio de la naturaleza (Ver figura 7).

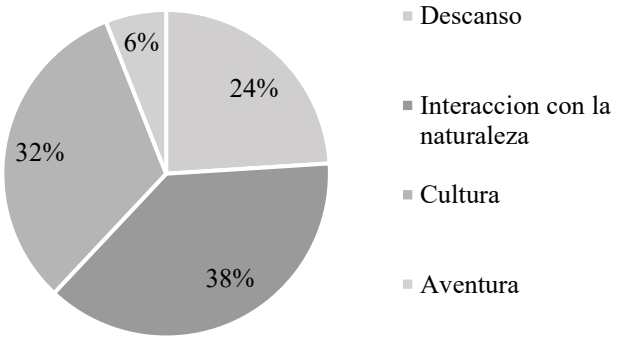


Figura 7. Motivo del viaje

Según las personas encuestadas que visitan finca Magdalena, el 18% utiliza transporte colectivo para poder visitar el sitio, porque el transporte colectivo los deja en cierto punto para llegar a la finca, el 10% visita el lugar en vehículo propio, el 18% llega caminando dado que les gusta apreciar la naturaleza, y el 54% de los visitantes llegan en vehículo rentado (ver figura 8).

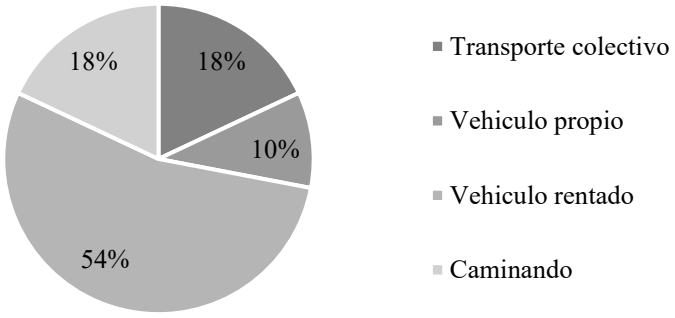


Figura 8. Transporte utilizado

En la sigueinte figura muestra las personas que visitan finca Magdalena el 48% prefieran viajar entre amigos, el 32% prefieren viajar solos, y el 20% viajan con en familia, y dado que entre amigos disfrutan más al realizar actividades extremas en medio de la naturaleza (Ver figura 9).

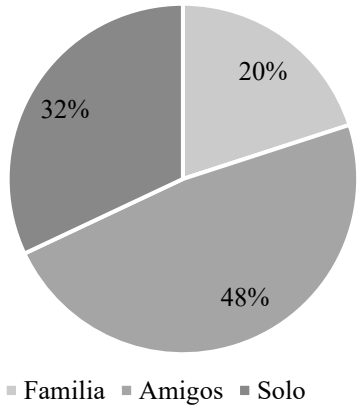


Figura 9. Compañía

Medir los tiempos de recreación aun para el turista nacional y extranjeros será una práctica que depende de factores como tiempo libre, vacaciones, necesidades familiares o de compartir con amistades, en la siguiente figura se muestra que el 40% de las personas su estadía era de una semana, el 16% únicamente por 1 mes, el 14% solamente se quedan por días y el 30% solo llegan por conocer el sitio (Ver figura 10).

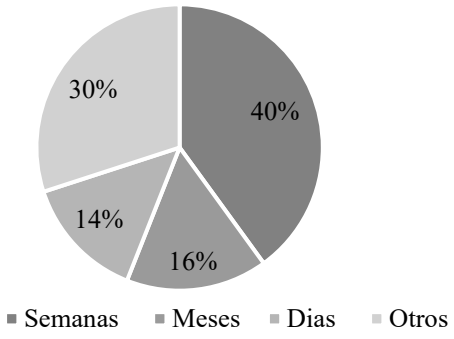


Figura 10. Días de estancia

Según la figura 11, los datos analizados muestran que el 100% consideran que ha sido un sitio que les ha encantado visitar y que volverían a visitar dado que es un lugar histórico natural y pacífico.

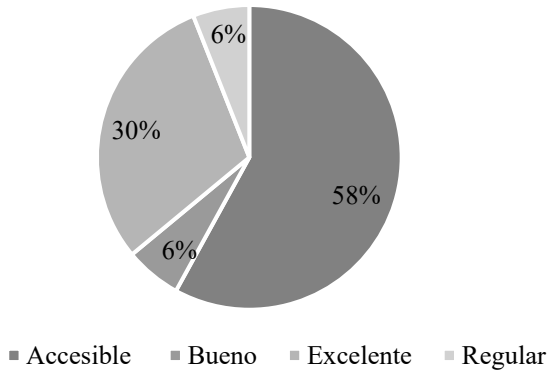


Figura 11. Opinión de aceptación

Finca Magdalena ha logrado tener una valoración entre calidad y accesibilidad, lo cual permite atraer visitantes; un 58% consideran que los precios son muy accesibles, el 30% mencionaron que los precios son excelentes y un 6% expreso que los precios son regulares y el otro 6% opino que son buenos. Esto indica que el sitio ofrece una buena relación entre precios, calidad y experiencia, satisfacción a los turistas (ver figura 12).

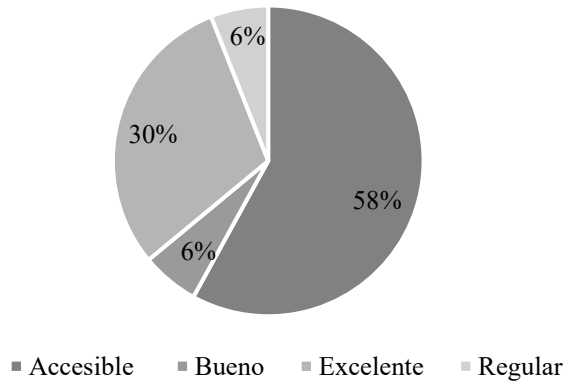


Figura 12. Opinión precios

Las encuestas relizadas a los turistas reflejan que se fueron satisfechos del servicio de alimentación con un 96% esto lo convierte en uno de los servicios más demandados de la finca por su higiene y preparación de los alimentos y el 4% no está completamente satisfecho, pero esto no afecta a la demanda que está en este momento del restaurante dado que están cumpliendo con las expectativas en su mayoría (ver figura 13).

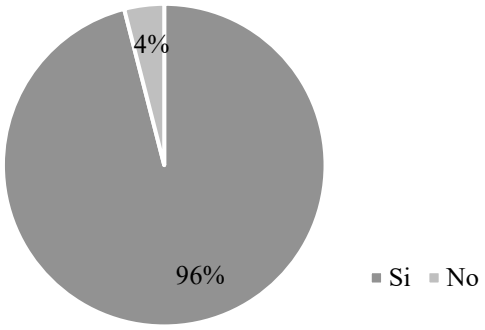


Figura 13. Expectativas sobre el servicio de alimentación

Según los gustos de preferencias y de comodidad, la encuesta refleja y aporta datos contundentes y es que los turistas expresaron estar totalmente de acuerdo con el servicio de alojamiento en un

98% y el 2% no están de acuerdo, quiere decir que el servicio de alojamiento es demandado y cumple con expectativas de los que se hospedan en la Finca Magdalena (ver figura 14).

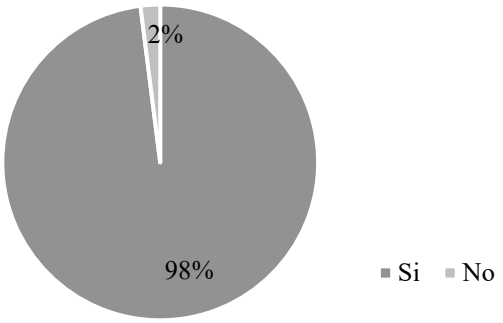


Figura 14. Expectativas del alojamiento

Mediante las encuestas realizadas, los resultados reflejan un alto nivel de satisfacción entre los turistas, lo que habla muy bien de la atención que brinda el personal de la Finca. El 94% si obtuvieron una excelente atención y el 6 % su opinión fue que su atención fue regular. La atención y el compromiso con los visitantes puede marcar una gran diferencia en su percepción y en la posibilidad de que recomienden el lugar (ver figura 15).

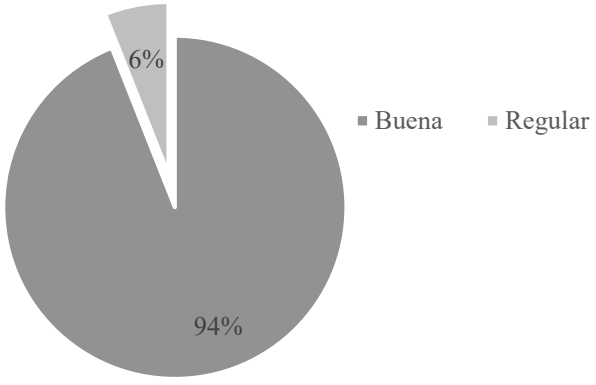


Figura 15. Expectativa de la atención

5.3 Circuito turístico cultural en Finca Magdalena

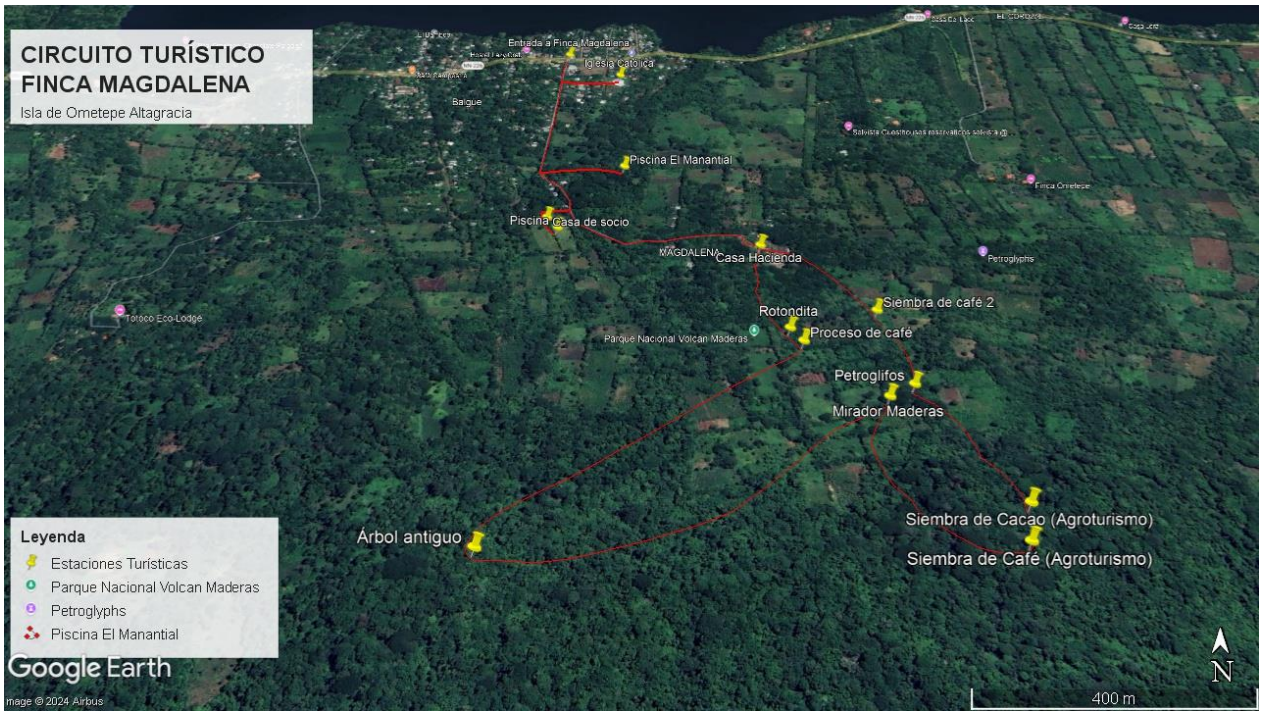


Figura 16. Circuito turístico Finca Magdalena

Estaciones del circuito turístico

- ✓ 1era estación finca magdalena
- ✓ 2da estación rotondita
- ✓ 3ra estación proceso de café
- ✓ 4ta estación mirador
- ✓ 5ta estación arbol antiguo
- ✓ 6ta estación petroglifos
- ✓ 7ma estación siembra de cacao
- ✓ 8va estación siembros de café
- ✓ 9na estación piscina
- ✓ 10ma estación iglesia

En Finca Magdalena se ha establecido la propuesta de un circuito turístico cultural con el objetivo de rescatar y conservar el patrimonio histórico y cultural de la finca. Este circuito busca brindar al visitante información valiosa que le permita conocer y comprender el origen y evolución del lugar, satisfaciendo así su interés o curiosidad sobre cómo surgió la finca y cómo logró posicionarse como una de las principales casas hacienda productoras de café 100% orgánico en la zona.

Como parte del recorrido, se realizan visitas demostrativas a las áreas de cultivo, donde se explica el proceso de producción del café en asociación con el cacao, desde su siembra hasta las prácticas que lo certifican como orgánico. Posteriormente, el circuito continúa hacia la zona donde se encuentran los petroglifos, permitiendo al visitante apreciar no solo este legado ancestral, sino también disfrutar de vistas panorámicas hacia los volcanes y lagos. Además, durante el trayecto se pueden observar diversas especies de plantas y acceder a miradores naturales que enriquecen la experiencia turística.

Una vez se ingresa al circuito permite observarse el lugar que brinda visiblemente un sitio de descanso lo cual podrá disfrutar durante su visita:

Casa hacienda:

La casa hacienda es el primer punto de encuentro dentro del circuito, hablar de su existencia, antigüedad, material de infraestructura lo vuelve un tema interesante, también se da a conocer quien fue la persona que fundó la Finca Haciendo de esto un poco de historia y aporta a la parte cultural, sobre todo la leyenda de chico largo.

Piscina natural:

La piscina natual es parte del circuito turístico que de forma natural se aprovecha las aguas del lago del volcán

Café orgánico:

El café organico también es parte del cicuito, se da a conocer su proceso, cuánto dura la cosecha, con qué secan el café, cómo lo tuestan, hasta llegar a la taza y para el consumo de todos los clientes, y cómo esta bebida se convierte en también una historia en la finca, además de su producción y cultivo.

Cacao:

La ruta del cacao esta dentro del cicuito en este recorrido se puede obervar todos los siembros de cacao, y es obsevable el árbol su fruto, verde o maduro, también se les da a conocer a los turistas la importancia de este fruta, beneficios y propiedades que tiene el consumo, todo su procesamiento hasta llegar a la taza del consumidor.

Mirador maderas:

El mirador Maderas es uno de lo puntos dentro del circuito turistico, para llegar a los miradores y particularmente al "Mirador maderas" se puede observar el paisaje de toda la isla, y es un punto de descanso dentro del cicuito turístico donde se puede obervar y valorar toda la flora y fauna.

Mirador mariposa:

El mirador "La mariposa" también es parte del circuíto turístico, esta más cercano a la Finca

El árbol más antiguo de toda la finca con una breve explicación por parte de guia turístico que hace el recorrido de todo el circuito, aunque tambien en el inventario forestal se encuentran otros árboles un poco más jóvenes que reforestan el circuito y hacen atractiva la caminata.

Petroglifos:

Los petroglifos es uno de los puntos más importante dentro del circuito turístico cultural, particularmente este elemento aporta al conocimiento cultural, es uno de los componentes del área que hacen más representativos en el circuito turístico cultural, y consiste en realizar el recorrido para conocer su historia y cómo surgieron dentro de la Finca. También el guia brinda explicación de su significado.

Cuadro 16. Itinerario del paquete turístico

Itinerario del paquete turístico ¨Dia 1¨	
Hora	**Actividad 1**
9:30 a.m. – 10:30 a.m.	Traslado del puerto de Moyogalpa hacia la Finca Magdalena.
10:30 a.m.-11:00 a.m.	Recibimiento de los turistas
11:00 a.m.-12:30 m.d.	Bienvenida y recorrido por la casa hacienda
12:30 m.d. – 1:30 p.m.	Almuerzo (finca magdalena)
1:30 p.m. – 3:30 p.m.	Recreación de piscina natural de finca magdalena
3:30 p.m. – 5:00 p.m.	Caminata por la comunidad, visita a la iglesia, visita al socio mayor de finca magdalena
5:00 p.m. – 6:00 p.m.	Tiempo libre
6:00 p.m. – 7:00 p.m.	Cena
7:00 p.m. -9:00 p.m.	Fogatas, asados de malvavisco, cuentos de mitos y leyendas (camping)

Cuadro 17. Itinerario del día 2

Itinerario día 2	
Hora	**Actividad 2**
7:00 a.m. - 8:00 a.m.	Desayuno
8:00 a.m. – 9:30 a.m.	Tours de los petroglifos área #1
9:30 a.m. – 10:00 a.m.	Descanso (mirador)
10:00 a.m. – 11:00 a.m.	Tours hacia los cacaos y siembro de café
11.00 a.m. – 12:20 a.m.	Tours petroglifos área #2
12:20 m.d – 12:40m.d.	Regreso a casa hacienda
12:40 m.d.- 1:40 p.m.	Almuerzo
1:40 p.m. – 3:00 p.m.	Descanso (preparar maletas)
3:00 p.m. – 4:00 p.m.	Traslado hacia el Puerto. (retorno hacia su destino)

Cuadro 18. Programas de actividades del paquete 2 días y 1 noche

Descripción de actividades	
Hora	**Actividad 1**
9:30 a.m. – 10:30 a.m.	Traslado de los turistas del puerto de Moyogalpa hacia la Finca Magdalena.
10:30 a.m.-11:00 a.m.	Al llegar a la finca el recepcionista recibe a los turistas y da la bienvenida.
11:00 a.m.-12:30 m.d.	Se brinda Orientaciones previas para el siguiente recorrido, dando inicio al recorrido del circuito turístico primer recorrido por la casa hacienda y sus alrededores donde se puede apreciar de una espectacular vista hacia el volcán concepción. Recorrer el jardín donde puede apreciar diferente especie de mariposas y flores, también podrá tomarse muchas fotografías para llevarse un maravilloso recuerdo por finca magdalena.
12:30 m.d. – 1:30 p.m.	Luego del recorrido se dirige almorzar en el mismo sitio (finca magdalena) podrán disfrutar de un exquisito almuerzo.
1:30 p.m. – 3:30 p.m.	Luego del almuerzo se toma un descanso para luego ir a la piscina natural de finca magdalena y refrescarse y disfrutar de un ambiente agradable, también podrá ver monos y muchas mariposas.
3:30 p.m. – 5:00 p.m.	Después de la piscina, se realizará una caminata por la comunidad, lo cual se visitará la iglesia, visita del socio mayor, el narrará historia de la comunidad y especialmente la historia de Finca Magdalena.
5:00 p.m. – 6:00 p.m.	Tiempo libre (descanso)
6:00 p.m. – 7:00 p.m.	Cena típica en finca magdalena
7:00 p.m. -9:00 p.m.	Luego se dará inicio a la actividad ya planteada una fogata donde se hará asados de malvavisco, mientras el guía narra historia, mitos y leyendas propias del sitio y se pasara un momento inolvidable bajo la luz de la luna, también podrán observar las estrellas.

Continuación …

Itinerario del paquete (2 días y 1 noches)

Itinerario día 2	
Hora	**Actividad 2**
7:00 a.m. - 8:00 a.m.	Desayuno típico en Finca Magdalena
8:00 a.m. – 9:30 a.m.	A continuación, se da inicio con el circuito turístico cultural, siguiente parada tours a los primeros petroglifos se podrá apreciar de 4 magnificas piedras pintadas con grandes significados.
9:30 a.m. – 10:00 a.m.	Durante el recorrido se tomará un pequeño descaso por el mirador madera, donde se apreciará de una hermosa vista
10:00 a.m. – 11:00 a.m.	Luego siguiendo el recorrido se pasará por las siembras de café y caco donde el guía explicará un poco sobre el proceso de dichos siembro.
11.00 a.m. – 12:20 a.m.	A continuación, se recorrerá otra área donde se podrá apreciar de más de 200 petroglifos donde cada uno tiene diferentes significados.
12:20 m.d – 12:40m.d.	Regreso a casa hacienda durante el recorrido se apreciará de mucha flora y fauna.
12:40 m.d.- 1:40 p.m.	Luego se disfrutará de un rico almuerzo (finca magdalena).
1:40 p.m. – 3:00 p.m.	Descanso (preparar maletas)
3:00 p.m. – 4:00 p.m.	Despedida de los turistas y traslado hacia el puerto. (retorno hacia su destino).

El paquete incluye

- Transporte del puerto de Moyogalpa hacia finca Magdalena.
- Alimentación.
- Guía turística.
- Alojamiento.
- Actividades (caminata por el circuito turístico cultural).

Cuadro 19. Estructura del costo del paquete turístico

Servicios del destino	
Detalle en base a	Precio en dólar
Precio por grupo de 4 personas	US$ 264
Precio por grupo de 3 personas	US$ 205
Precio por 2 personas	US$ 145
precio por 1 persona	US$ 85

Al reservar debe de pagar el 40% el precio de paquete

Cuadro 20. Precios del paquete turístico de Finca Magdalena

Precio y costo del paquete				
N-de personas	1	2	3	4
Transporte de Managua a san Jorge	U$10	U$15	U$20	U$25
Guia Turístico	U$15	U$20	U$25	U$30
Alimentación				
Desayuno	U$4	U$8	U$12	U$15
Almuerzo	U$10	U$15	U$20	U$25
Cena	U$5	U$10	U$15	U$20
Alojamiento(1dias)	U$10	U$15	U$20	U$25
Actividades				
Tour por la casa hacienda	U$3	U$6	U$9	U$12
Entrada a la piscina natural	U$3	U$6	U$9	U$12
Tour histórico por la comunidad	U$5	U$10	U$15	U$20
Estancia en área de camping (guia)	U$5	U$10	U$15	U$20
Tours petroglifos 1 y 2	U$5	U$10	U$15	U$20
Tours mirador maderas	U$5	U$10	U$15	U$20
Tours petroglifos y café	U$5	U$10	U$15	U$20
Precio de venta real	U$85	U$145	U$205	U$264

VI. CONCLUSIONES

El diagnóstico turístico permitió conocer las condiciones de la finca, identificando que cuenta con nueve recursos turísticos entre ellos 5 naturales: piscina natural, mirador maderas, mirador punta gorda, mirador la mariposa, laguna del volcán maderas; 3 culturales entre ellos están: casa hacienda, petroglifos, mitos y leyendas y 1 socioeconómico: agroturismo, además los socios están capacitados para brindar atención al cliente y trabajan de manera constante, no solo en atención, sino en el aprovechamiento de las tierras cultivando para la misma sostenibilidad de la finca, se capacitan y actualizan de acuerdo a la modernidad existente.

La demanda que actualmente visita finca Magdalena se caracteriza por ser jóvenes y están en las edades de 17 a 30 años, predominando el sexo masculino en un 70% y del sexo femenino con un 30%, con una mayor presencia de turistas europeos la mayoría son turistas europeos, siendo Finca Magdalena un destino perfecto para jóvenes viajeros que buscan conexión con la naturaleza.

El circuito turístico cultural de Finca Magdalena se diseñó mediante la identificación de los recursos que tienen mayor potencial en la propiedad, se creó un mapa para conocer cuáles son las estaciones y la ruta por seguir. Dando pautas a la creación del itinerario y estructura de costos que podría implementarse en el lugar, desde la interpretación de los datos del perfil de la demanda turística que se recibe.

VII. RECOMENDACIONES

Para mejorar el circuito y atender a los turistas nacionales y extranjeros se hacen las siguientes recomendaciones:

- Realizar mantenimiento constante a los petroglifos, para que no pierdan su belleza natural y arqueológica.
- Gestionar apoyo a la alcaldía para mejorar el camino que se dirige hacia la finca.
- Planear paquetes turísticos y promocionales en redes sociales, sitios web y volantes o trípticos promocionales para tener una mejor promoción.
- Elaborar estrategias de marketing promocional que permita potencializar la afluencia de turistas.
- Realizar actualizaciones constantes de la información en las redes sociales.
- Brindar continuo mantenimiento a los senderos.
- Realizar mantenimiento a las señalizaciones que con lleva hacia la finca y los que se encuentra dentro de los senderos.
- Tomar en cuenta las propuestas de proyectos de los estudiantes
- Hacer alianzas con tur operadoras, con otras fincas, con el instituto de turismo, con alcaldías, con la institución portuaria, con trasporte local de la Isla, todo esto según corresponda para la atención de los turistas.

VIII. LITERATURA LITADA

Álvarez Freire, M. B. (2015). *Diseño de circuitos turísticos para la empresa pública ferrocarriles del ecuador en la ruta patrimonial del tren, tramo Riobamba-Huigra, provincia de Chimborazo* [Tesis de ingeniería, Escuela Superior Politécnica de Chimborazo]. http://dspace.espoch.edu.ec/bitstream/123456789/4251/1/23T0480%20.pdf

Arriola, M. (2003). *La técnica de crear circuitos turísticos*. Universidad Científica del sur. https://www.researchgate.net/publication/282133821_La_tecnica_de_crear_circuitos_turisticos

Caldevilla Domínguez, D., García García, E. y Barrientos Báez, A. (2019) La importancia del turismo cultural como medio de dignificación del turista y de la industria. *Mediaciones sociales, 18,* 59-69. https://revistas.ucm.es/index.php/MESO/article/view/65117/4564456551921

Cruz, E. (2019). *Turismo de naturaleza*. Sermanat. https://goo.su/QhQHmEG

Cumbicus Montesdeoca, H. J. y Ferrín Ortiz, L. E. (2013). *Creación de un circuito turístico de las iglesias de los Cantones de da zona Centro-Sur de Manabí* [Tesis de ingeniería, Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López]. Repositorio latinoamericano. https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/8224372

Egas vivero, P. E. y Revelo Villarruel, M. F. (2010). *Estudio del aprovechamiento de los recursos turísticos culturales para mejorar la oferta turística en la parroquia Santa Catalina de Salinas, cantón Ibarra, provincia de Imbabura-Ecuador año 2010* [Tesis de licenciatura, Universidad Técnica del Norte]. Repositorio Digital. https://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/2230/1/05%20FECYT%20837%20TESIS.pdf

Entorno turísticos Staff. (2016) *¿Qué son los recursos turísticos y cómo se clasifican?* https://www.entornoturistico.com/los-recursos-turisticos-se-clasifican/

Hernández Sampieri, R. (2006). *Portafolio académico diseño, tecnología e innovación: Enfoque cualitativo y cuantitativo.* McGraw-Hill. https://portaprodti.wordpress.com/enfoque-cualitativo-y-cuantitativo-segun-hernandez-sampieri/

Marín García, M. J. (2019). *Paquetes turísticos* [Tesis de licenciatura, Universidad de la Amazonia Peruana]. https://www.studocu.com/pe/document/universidad-nacional-de-la-amazonia-peruana/negocios-internacionales-y-turismo/martha-examen-titulo-2019/50229885

Martí, J. (2023). *Historial de* revisiones *del departamento de Rivas.* https://www.ecured.cu/Departamento_de_Rivas

Martos Molina, M. (2014). *Las rutas culturales en el desarrollo territorial: Estudio de casos y propuestas para el Camino Real e Intercontinental*. Universidad Internacional de Andalucía. https://core.ac.uk/download/pdf/223061119.pdf#:~:t

Millán Escriche, M. (2001). Viejos recursos para nuevos turismos: el caso de la región de Murcia. *Cuadernos de turismo, 8,* 109-128. https://revistas.um.es/turismo/article/view/22021/21311

Morillo Moreno, M. C. (2011). Turismo y producto turístico. Evolución, conceptos, componentes y clasificación. *Revista visión general, 10*(1), 135-150. https://goo.su/CsfYfxm

Navarro, D. (2015). Recursos turísticos y atractivos turísticos conceptualización, clasificación y valoración. *Cuadernos de turismo*, (35), 335-357. https://digitum.um.es/digitum/handle/10201/43849

Ricaurte Quijano, C. V. (2009). *Manual para el diagnóstico turístico local: Guía para planificadores.* https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/8300/4/Manual%20de%20diagn%c3%b3stico%20tur%c3%adstico%20local.pdf

Rigol Madrazo, L. M. (2009). Conceptualización de la demanda turística. *Ciencias Holguín, 15*(1), 1-8. https://www.researchgate.net/publication/237027302_Conceptualizacion_de_la_demanda_turistica

Salinas Hernández, H. A. (2021). *Producto turístico para la comunidad Aguas Frías, ubicado en la Reserva Natural Macizo de Kilambé del Municipio de Wiwilí, Jinotega, 2020-2021* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Agraria]. Repositorio Institucional. https://repositorio.una.edu.ni/4399/1/tne20s165.pdf

Sánchez García, A. S. y Martínez Pichardo, C. L. (2021) *Diagnóstico del potencial turístico del casco urbano de la ciudad de Camoapa y la comunidad Mombacho, Boaco, Nicaragua en el periodo 2020 – 2021* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Agraria]. Repositorio Institucional. https://repositorio.una.edu.ni/4432/1/tne20s211.pdf

Socatelli P. M. A. (2013). *Mercadeo Aplicado al Turismo: La Comercialización de Servicios*. https://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/semana4/LS4.1..pdf

Vázquez Rodríguez, Y. A. (2021). *Potencial turístico en la comunidad el Quinal municipio de Santa Teresa, departamento de Carazo, 2019-2020* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Agraria]. Repositorio Institucional. https://repositorio.una.edu.ni/4290/1/tne20v335p.pdf

Yepes Piqueras, V. (s. f). *Los itinerarios temáticos como elementos diferenciadores del producto turístico global.* https://personales.upv.es/vyepesp/ItinerariosTematicos.htm

IX. ANEXOS

Anexo 1. Matriz de operacionalizacion de variables

Pregunta general	Objetivo general	Preguntas especificas	Objetivo especifico	Categoría de análisis	Subcategoría	Unidad de observaciones	Técnica e instrumento	Fuente de información
¿Cuál circuito turístico cultural se adecua a la finca magdalena	Proponer un diseño de un circuito turístico cultural de finca magdalena municipio de Altagracia, departamento de Rivas periodo 2023-2024	1. ¿Cuáles son las condiciones turísticas que tiene la finca magdalena?	Identificar las condiciones turísticas que tiene la finca magdalena	Diagnóstico turístico de las condiciones	Organización Social Infraestructura Oferta Recursos turísticos	Conformación de la cooperativa Escuelas Centros de salud Vías de acceso y transporte Servicios Actividades, Naturales Culturales Socio económicos	Inventario, Observación directa. Entrevista Fichas	Presidente de la cooperativa Socios
		2. ¿Cuál es el perfil actual que visita la finca magdalena	Describir el perfil de la demanda actual que visita la finca magdalena	Perfil de la demanda	Perfil del turista	Edad Sexo. Nacion alidad Preferencias Precios	Encuesta	Presidente de la cooperativa Socios Turistas
		3. ¿Cómo se desarrollaría un circuito turístico cultural en finca Magdalena	Proponer el circuito turístico cultural en la finca magdalena.	Circuito turístico.	Temática. Itiner ario. Paque tes Turíst icos Estruc tura de costos	Cultura, Ambiental Día, actividad Paradas Actividades Precio	Entrevistas	socios de la cooperativa

Anexo 2. Coordenadas XY representa los puntos de ubicación en el recorrido dentro de la finca y se utilizó GPS para el diseño del circuito turístico cultural.

Coordenadas del circuito turístico cultural de Finca Magdalena

ID	Nombre del punto	UTMX	UTMY
1	Casa hacienda	662562	1269570
2	Rotondita (recomendaciones)	662598	1269447
3	Proceso del café	662621	1269405
4	Mirador maderas	662763	1269234
5	Árbol antiguo	662040	1268803
6	Siembro de café(agroturismo)	662909	1268819
7	Siembras de cacao(agroturismo)	662936	1268917
8	Petroglifos	662815	1269269
9	Miembros de café (2)	662781	1269510
10	Casa de socio	662085	1269899
11	Piscina	662111	1269856

Anexo 3. Encuestas dirigidas a turistas

De que continente proviene

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Europa	23	46,0	46,0	46,0
	America	19	38,0	38,0	84,0
	Oceania	4	8,0	8,0	92,0
	Asia	2	4,0	4,0	96,0
	Africa	2	4,0	4,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

edad de los encuestados

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	15-29	29	58,0	58,0	58,0
	30-49	18	36,0	36,0	94,0
	50-70	3	6,0	6,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

sexo del encuestado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Masculino	27	54,0	54,0	54,0
	Femenino	23	46,0	46,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Cual es su motivo de viaje

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Dencanso	12	24,0	24,0	24,0
	Interaccion con la naturaleza	19	38,0	38,0	62,0
	Cultura	16	32,0	32,0	94,0
	Aventura	3	6,0	6,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Que medios de transporte utilizo para visitar finca magdalena

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Transporte colectivo	9	18,0	18,0	18,0
	Vehiculo propio	5	10,0	10,0	28,0
	Vehiculo rentado	27	54,0	54,0	82,0
	Caminando	9	18,0	18,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Con quien hace sus viajes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Familia	10	20,0	20,0	20,0
	Amigos	24	48,0	48,0	68,0
	Solo	16	32,0	32,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Cuantos diaz prentende quedarse en la finca

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	1 semana	20	40,0	40,0	40,0
	mes	8	16,0	16,0	56,0
	15 dias	7	14,0	14,0	70,0
	Otros	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Que le han parecido los precios de la finca

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Accesible	29	58,0	58,0	58,0
	Bueno	3	6,0	6,0	64,0
	Excelente	15	30,0	30,0	94,0
	Regular	3	6,0	6,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

El servicio de alimentacion ha cumplido con sus expectativas

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	si	48	96,0	96,0	96,0
	no	2	4,0	4,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

El servicio de alojamiento a cumplido con sus expectativas

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	49	98,0	98,0	98,0
	NO	1	2,0	2,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Como ha sido la atencion de su visita en finca magdalena

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bueno	47	94,0	94,0	94,0
	Regular	3	6,0	6,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

El precio de los servicios turisticos es el adecuado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	si	48	96,0	96,0	96,0
	no	2	4,0	4,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Anexo 4. Guía de observaciones de los recursos identificados

Criterios observables	Siempre	A veces	Nunca	Observaciones
Realiza mantenimiento contante de los petroglifos				
Cada cuanto lavan la piscina natural.				
La finca magdalena se mantiene limpia, ordenada, etc.				
Llevan un registro de los insumos del café orgánico.				
Los senderos se mantienen en buen estado.				

Anexo 5. Encuestas dirigidas a turistas de la Finca Magdalena

Por un Desarrollo Agrario Integral y Sostenible

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA

Facultad Desarrollo Rural

Lic. Turismo Rural y Comunitario

Encuestas dirigidas a turistas de la Finca Magdalena

Objetivo:

Indagar sobre la opinión de los turistas que visitan la finca magdalena como destino turístico.

Introducción:

El propósito de esta encuesta es para saber cuál es el perfil del turista actual que visita finca magdalena, para poder recolectar información sobre nuestro trabajo de culminación de estudios, que es una Propuesta de diseño de un circuito turístico cultural de Finca Magdalena-Municipio de Altagracia, Departamento de Rivas periodo 2023-2024.

Datos personales

Sexo_____ Edad_____

Preguntas a realizar

1. **¿De qué continente proviene?**

- Europa _____
- América _____
- Oceanía _____
- África _____
- Otro_____

2. ¿Por qué eligió Finca Magdalena como destino turístico?

- Precios. _____
- Calidad en los servicios. _____
- Excelente Oferta. _____
- Excelente atención. _____
- Otro. _____

3. ¿Cuáles son las actividades que le gusta realizar en la finca Magdalena?

- Tour a la laguna. _____
- Tour a los petroglifos. _____
- Tour al café orgánico. _____
- Piscina natural. _____
- Otro. _____

4. ¿Qué le han parecido los precios de la Finca?

- Accesible. _____
- Regulares. _____
- Muy buenos. _____
- Excelentes. _____
- Otro mencione _____

5. ¿Cuál es su motivo de viaje?

- Descanso. _____
- Interacción con la naturaleza. _____
- Cultura. _____
- Aventura_____
- Otro. _____

6. ¿Con quién hace sus viajes?

- Familia _____
- Amigos _____

- Solo _____

7. ¿Cuál es la cultura que más le llama la atención de la Finca?

- Mitos y leyendas. _____
- Historia de la casa hacienda. _____
- Costumbre. _____
- Otro. _____

8. ¿Cuántos días se pretende quedar en la Finca Magdalena?

- 1 semana. _____
- 1 mes. _____
- 15 días. _____
- Otro. _____

9. ¿Qué medio de transporte utilizo para visitar Finca Magdalena?

- Transporte colectivo _____
- Vehículo propio _____
- Vehículo rentado _____
- Caminando _____

10. ¿El servicio de alojamiento ha cumplido con sus expectativas?

- Si _____
- No _____

11. ¿El servicio de alimentación ha cumplido con sus expectativas?

- Si _____
- No _____

12. ¿El precio de los servicios turísticos es el adecuado?

- Si _____
- No _____

13. ¿Cómo ha sido la atención de su visita en Finca Magdalena?

- Buena _____
- Malo _____
- Regular _____
- Otro _____

14 ¿Qué otra actividad le gustaría realizar en Finca Magdalena?

- Canoppy _____
- Camping _____
- Circuito turístico ____
- Otro mencione____

15¿Finca magdalena es un lugar que ha sido su de agrado?

- Si _____
- No _____

¡Gracias por su tiempo y de su ayuda nos será muy útil para nuestro trabajo de culminación de estudios!

Anexo 6. Entrevistas dirigidas a socios de la Finca Magdalena

Por un Desarrollo Agrario Integral y Sostenible

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA

Facultad Desarrollo Rural

Lic. Turismo Rural y Comunitario

Entrevistas dirigidas a socios de la Finca Magdalena

Objetivo:

Conocer la opinión de los socios de la cooperativa para tener un mayor conocimiento de esta entrevista que se va aplicar.

Desarrollo

Nombre del entrevistado: _____ Fecha: _____

Oferta de finca magdalena

1. ¿Cuáles son los servicios turísticos que brinda finca magdalena?
2. ¿Cuál de los servicios turísticos que brinda la finca es los más solicitados?
3. ¿Qué actividades ofrecen?
4. ¿En qué estado se encuentran los senderos del destino turístico?
5. ¿Cuentan con paquetes turísticos? ¿cuáles son?

Demanda de finca magdalena

6. ¿Qué tipo de turista visita finca magdalena?
7. ¿En qué mes del año es más demandado?
8. ¿Por cuál red social le brindan publicidad a finca magdalena?

Calidad del sitio

9. ¿Qué medidas piensan usar para mejorar la calidad de los servicios turístico?
10. ¿En qué estado se encuentra el camino hacia la finca?
11. ¿El camino se encuentra señalizado hacía para llegar a finca magdalena?

Proyección de la finca

12. ¿Han pensado en implementar otras actividades turísticas en finca magdalena?
13. ¿Cuentan con medidas sanitarias dentro de la finca?
14. ¿Piensan hacer en un futuro más cabañas para finca la magdalena?

Alianzas y capacitaciones

15. ¿Han trabajado con otras cooperativas turísticas para tener convenios?
16. ¿Los guías turísticos han recibido alguna capacitación?

¡Muchas Gracias por su amable atención, Agradecemos su colaboración nos será de gran ayuda para la realización de nuestro trabajo!

Anexo 6. Socios entrevistados Finca Magdalena

1. Maricela Castillo.
2. José Antonio López.
3. Agustín Paladino.
4. Ramon Centeno.
5. Elmer López.
6. Félix Morales.
7. Efraín González.
8. Elyin Centeno.
9. Marlon Morales.
10. Isaías Hernández.
11. Mardonio Castillo.
12. Gustavo Centeno.
13. Aura María Hernández.
14. Eleodoro Castillo.
15. Fausto González.
16. Zamir Castillo.
17. Rosario Romero.
18. Abel Alvares.
19. José Santos López.
20. Luis González.
21. Juan Centeno.
22. Francisco Alvares.
23. Roberto Centeno.
24. Alfredo Monacal.
25. Esmeldina Mairena.
26. Felipe Alvares.