

# IDEAS PARA LA CONVERSION DE LA FINCA GANADERA LAS PLAZUELAS AL ECOTURISMO

Juan C. Martínez-Sánchez  
Noviembre 1996

## El Problema

Las Plazuelas es una finca ganadera situada al sur del Volcán Mombacho, en el Departamento de Granada, propiedad de una sociedad conformada por un número indeterminado de miembros. Esta hacienda tiene una extensión de 2.000 Ha, 800 de las cuales tienen cobertura boscosa. La finca posee mas de 200 cabezas de ganado para la producción de carne.

De acuerdo con su administrador, Mario Castellón, los dueños de Las Plazuelas tienen interés en diversificar los usos de esta, ya que gran parte de la finca no es apta para la ganadería. Entre las alternativas productivas que se han pensado caben destacar el ecoturismo, la reforestación, el montaje de ranchos de producción de ciertas especies de la fauna silvestre local y el establecimiento de zocriaderos de especies selectas. En este documento me voy a limitar a analizar algunas preguntas importantes para evaluar el potencial ecoturístico del área.

## Valores Ecoturísticos de Las Plazuelas

- Proximidad a Managua, con caminos accesibles en todo tiempo.
- Área boscosa extensa con una relativa abundancia de fauna silvestre “carismática” (monos congo, guatusas, guardatinajas, lagartos y cuajipales, fauna acuática en general).
- Red de senderos para recorrer la finca.
- Abundancia de agua.
- Línea eléctrica próxima.
- Cierta infraestructura.

## Valores científicos

- Posee uno de los últimos parches de bosque de tierras bajas y con poca pendiente en toda la Región Pacífica.
- Complejo sistema de lagunas con características limnológicas diferentes entre sí.
- Parte del área está legalmente protegida por el decreto publicado en La Gaceta en 1983.
- Cierta infraestructura.
- Posibilidad de expandir el área de conservación hacia fincas vecinas que todavía mantienen parches de bosque.
- Relativamente a salvo de las invasiones de campesinos procedentes de Waslala.

## Limitantes para el Desarrollo del Ecoturismo y la Investigación Científica.

- Deterioro evidente de la calidad de los cuerpos de agua por la escorrentía de aguas cargadas de los residuos orgánicos producidos por el ganado.
- Deterioro de las orillas de los cuerpos de agua por el pisoteo del ganado.
- Muchas de las vías de penetración en el interior de la hacienda están trazadas a través de potreros, tacotales y áreas de uso intensivo por el ganado.
- Las actividades esporádicas de caza y pesca por parte de los habitantes de los alrededores y tal vez de algunos trabajadores de la hacienda mantiene arisca a la fauna silvestre, y esto va a limitar las observaciones de la fauna silvestre por parte de los ecoturistas.
- No existe personal entrenado en el manejo de actividades ecoturísticas.

### Como proceder

Recomiendo que se lleve a cabo un estudio de factibilidad económica para evaluar si el ecoturismo es una alternativa viable para Las Plazuelas, y si lo es hacer una proyección comparada de los benéficos de esta actividad y la ganadería. También debe evaluarse la compatibilidad entre la ganadería y otras actividades alternativas a diferentes escalas (qué porcentaje de la finca se destinaría a cada una de estas actividades para maximizar los beneficios económicos de la hacienda en su conjunto).

Mi impresión preliminar es que Las Plazuelas tienen buen potencial para desarrollar el ecoturismo si este se desarrolla combinando los servicios ecoturísticos con el establecimiento de una estación biológica.

### Qué es una Estación Biológica?

Una estación biológica es un centro de investigación que se encuentra enclavado en medio de una zona de alto valor para llevar a cabo estudios biológicos. En su forma más elemental cuenta con una sala de conferencias, un área que funciona como un laboratorio, un comedor, cocina, baños y dormitorios. En muchos aspectos es semejante a un albergue básico para turistas. La mayor diferencia está en su localización y en contar con un laboratorio, pero los demás elementos son comunes a ambas estructuras. por lo tanto, un estación biológica puede albergar turistas e investigadores sin mayor problema.

### Ventajas de Contar con una Estación Biológica en Las Plazuelas

- Primera en su género establecida en una finca privada.
- Permitiría albergar al mismo tiempo turistas e investigadores, y esto facilitaría su rentabilidad.
- Contaría inmediatamente con el aval del MARENA, que no podría impedirle para su construcción (a diferencia de un hotel localizado en un área protegida).
- Podría estar sujeta a exenciones fiscales, mientras que un hotel como tal tendría su correspondiente carga impositiva.

- Su construcción podría ser cofinanciada a través de fondos de organismos internacionales interesados en la conservación del medio ambiente.
- Podría ofrecer becas a estudiantes nacionales a cambio de que estos brinden una serie de servicios (por ejemplo, como guías ecoturísticos, dando mantenimiento a los senderos, rotulando los senderos, ayudando a mantener la estación biológica, elaborando propuestas para obtener financiamientos adicionales, inventariando los recursos biológicos de Las Plazuelas, etc). Estas becas tendrían un valor económico cuantificable (por lo tanto califican para obtener exenciones fiscales) pero se pagarían en especies (por ejemplo, alojamiento y comida por un número determinado de días en la Estación Biológica, transporte al área o servicio de asistentes de campo, entre otros).
- Puede construirse modularmente, de forma que inicialmente contenga lo mínimo necesario para funcionar y poco a poco se vaya expandiendo de acuerdo con la demanda y la capacidad de carga del lugar. Es posible que algunas de las casas que ya existen brinden ciertas condiciones, pero lo más probable es que estén mal ubicadas (en áreas de uso intensivo para la ganadería) y su reacondicionamiento sea costoso comparado con su uso potencial.

### Marco Legal

Los dueños de Las Plazuelas pueden escoger entre constituirse en un ONG para administrar el área como una reserva biológica privada, o pueden recurrir a otra ONG o fundación para que esta se encargue de este trabajo. La primera posibilidad tiene la ventaja de una injerencia más directa por parte de los socios en el proyecto, lo que por otro lado implica una mayor inversión de tiempo de su parte. También necesitarían constituirse como ONG legalmente, lo que cuesta tiempo y dinero. Para la segunda posibilidad se podría contar con el apoyo de la Fundación Cocibolca, ya que esta ONG está iniciando un proyecto similar en la Reserva Natural Volcán Mombacho, cuenta con personal capacitado para elaborar proyectos y ya ha obtenido financiamiento para acciones de este tipo (US-AID). En definitiva los dueños de Las Plazuelas pueden negociar su incorporación a la Fundación Cocibolca de manera que tenga un asegurado su control sobre cualquier proyecto que se desarrolle en Las Plazuelas, y además podrían influir en el desarrollo de otras iniciativas similares. Los costos administrativos, especialmente altos en las etapas iniciales de gestión (visto bueno del MARENA al proyecto) y construcción de infraestructura, se verían sensiblemente reducidos.

Juan C. Martínez-Sánchez

Tel 244-0350

4 de Noviembre 1996