FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

A. GENERALIDADES

1.1. Nombre de la finca: Finca Agroturística Villa María

1.2. Departamento: Tolima | **1.3. Municipio:** Falan | **1.4. Corregimiento, Vereda o Localidad:** Vereda San Antonio

1.5. Administrador o Propietario: Fredy Reyes

1.6. Dirección / Ubicación: Vereda San Antonio, Falan, Tolima | **1.7. Teléfono / Móvil:** 318 7019839

1.8 Distancia desde el municipio más cercano (km): Aproximadamente a un kilómetro de Ciudad perdida de Falan | **1.8.1 Tiempo estimado de desplazamiento (minutos):** Aproximadamente 10 minutos desde el centro de Falan

1.9. Tipo de Acceso

Terrestre [X] Acuático [ ] Aéreo [ ]

1.9.1.Condición del acceso

Pavimentado [ ] Vía destapada en buen estado [ ] Vía destapada en mal estado [X] Se accede en motocarro o automóvil

Sendero [ ] Acceso restringido [ ]

1.10. Indicaciones para el acceso: Se llega en motocarro o automóvil desde el centro de Falan.

1.11 Latitud: 5.115746 | **1.12 Longitud:** -75.954174 | **1.13 Altitud (msnm):** 972–982 msnm

1.14 Código GIS interno

1.15 Tipo de tenencia

Propia [X] Arrendada [ ] Comunitaria [ ]

B. CARACTERIZACIÓN PRODUCTIVA

2.3. ¿Cuál es la actividad productiva principal de la finca?

Café [ ] Ganadería [ ] Agricultura [ ] Mixta [X] Otra ¿Cuál? [ ] (cacao, frutales, ganadería, animales de granja)

2.4. ¿Cuál es el área aproximada de la finca (hectáreas)?: 6 hectáreas (1 ha en cacao, 1 ha en frutales, resto en pasto/granja)

2.5. ¿Cuál es el estado productivo actual?

Activo [X] En transición [ ] Bajo o inactivo [ ]

2.6. ¿Cuenta con certificaciones (orgánico, sostenible, etc.)? ¿Cuáles?

Sí [ ] Rainforest [ ] Orgánico [ ] Comercio justo [ ] Otra [ ] — No cuenta con certificación formal. Sin embargo, maneja producción orgánica (sin agroquímicos, abono con estiércol animal)

No [X]

2.7. ¿Qué nivel de relación tiene la finca con el sistema café?

Alta [ ] Media [ ] Baja [X] (no hay mención de producción de café; el énfasis es en cacao, frutales y ganadería)

C. EXPERIENCIA TURÍSTICA

3.1. ¿Actualmente la finca recibe visitantes?

Sí [ ] No [ ] Ocasionalmente [X] (Dado el flujo intermitente)

3.2. ¿Qué tipo de experiencias ofrece o podría ofrecer?

Tour cafetero [ ]
Avistamiento de aves [ ]
Experiencia cultural [X]
Gastronomía [X]
Senderismo [X]

Potencial para avistamiento de aves. No es tour cafetero.

3.3.¿Cuál es el nivel de estructuración de la experiencia?

No existe [ ]
Espontánea (sin guion) [ ]
Básica (recorrido definido) [X]
Estructurada (guion, tiempos, servicios) [ ]

hay recorrido por la finca, pero aún sin guion formal estructurado

3.4. ¿En qué consiste la experiencia (descripción breve)? Recorrido por la finca con visita a cultivo de cacao, frutales (23 variedades), zona de granja (caballos, vacas, patos, gansos, tortugas, conejos, pavos), actividades como ordeño, cabalgata, pesca deportiva, fogata, avistamiento de aves y degustación de alimentos criollos (desayuno con huevos y chocolate de la finca). Ofrece alojamiento en cabaña (hasta 4 personas), camping en plataforma (6 plataformas dotadas) y zona de camping libre. Atiende grupos de hasta 25 personas.

3.5. ¿Cuál es la duración promedio de la experiencia (minutos u horas)? No definido con precisión — se menciona pasadía o medio día. Aproximar: 4 a 8 horas

3.6. ¿Cuántas personas pueden participar por grupo? Hasta 25 personas

3.7. ¿Con qué frecuencia se atienden visitantes?

Diario [ ] Fines de semana [X] Bajo reserva [X] Esporádico [ ]

D. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.1. ¿La finca cuenta con baños para visitantes?

Sí [X] No [ ] — 2 baños, ducha interna y duchas al aire libre

4.2. ¿Existe un área de recepción o bienvenida?

Sí [X] No [ ] — existe zona de desayuno/reunión tipo kiosco-bar

4.3 ¿Hay señalización interna o de acceso?

Sí [ ] No [X] — no se menciona señalización formal

4.4. ¿Cuenta con parqueadero?

Sí [X] No [ ] — se menciona espacio en el prado para vehículos y casas rodantes

4.5. ¿Ofrece servicios de alimentación?

Sí [X] No [ ] — desayunos, almuerzos, alimentos criollos de la finca

4.6. ¿Ofrece alojamiento?

Sí [X] No [ ] — cabaña, camping en plataforma y camping libre

4.7. ¿Cuenta con servicio de guianza?

Sí [X] No [ ] — los propietarios hacen el recorrido; hay enlace con guía de Ciudad Perdida

4.8. ¿Las condiciones sanitarias son:

Adecuadas [ ] Básicas [X] Deficientes [ ]

E. CAPACIDAD DE ATENCION A VISITANTES

5.1. ¿Cuántas personas puede atender simultáneamente en la actualidad? Hasta 8 personas en alojamiento (cabaña + plataformas dotadas)

5.2. ¿Cuál es la capacidad máxima que podría atender sin afectar la experiencia? Hasta 25 personas (incluyendo camping libre)

5.3. ¿Cuántas personas están involucradas en la atención al visitante?

1 [ ]
2 a 3 [X]
4 a 6 [ ]
Más de 7 [ ]

(la pareja propietaria + un familiar de apoyo)

5.4. ¿Cómo se realiza la atención al visitante?

Familiar [X]
Comunitaria [ ]
Personal contratado [ ]

5.5. ¿Cuál es el nivel de preparación para atender visitantes?

Bajo [ ] Medio [X] Alto [ ] (están cursando hotelería y turismo en Uniminuto, con experiencia empírica validada)

F. INTEGRACION AL PRODUCTO TURISTICO

6.1. ¿La finca se integra actualmente al turismo de café?

Sí [ ] No [ ] Potencial [X] (no hay café, pero sí cacao con proceso artesanal de transformación)

6.2. ¿La finca se integra al turismo de naturaleza?

Sí [X] No [ ] Potencial [ ] avistamiento de aves, contacto con naturaleza, senderismo, pesca

6.3. ¿La finca tiene potencial para aviturismo?

Sí [X] No [ ] Potencial [ ] se documentan especies en página de Facebook (loro cabeciazul, tangara golondrina, chochín criollo) y visitantes extranjeros llegan específicamente por aves

G. GESTIÓN AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD

7.1. ¿Cómo se manejan los residuos en la finca?

No hay manejo [ ]
Separación básica [ ]
Separación y disposición adecuada [X]

7.2. ¿Se realizan prácticas de reciclaje?

Sí [X]
No [ ]
Parcial [ ]

7.3. ¿Cómo se manejan las aguas residuales?

No identificado [ ]
Pozo séptico [X]
Sistema adecuado [X]

7.4. ¿Se implementan prácticas sostenibles? ¿Cuáles?

Compostaje [X]
Uso eficiente del agua [ ]
Energías alternativas [ ] usan estiércol de animales como abono, sin agroquímicos
Producción orgánica [X]
Ninguna [ ]

7.5 ¿Cuál es la fuente principal de agua en la finca?

Acueducto [X]
Nacimiento propio [X]
Quebrada / río [ ]
Otro [ ]
No sabe [ ]

7.6 ¿Cuenta con algún permiso o trámite ambiental?

Concesión de agua [ ]
Permiso de vertimientos [ ]
Trámite con Cortolima [ ] Están en proceso de vincularse con Cortolima para un programa de conservación de bosque de protección cerca a quebrada. Aún no tienen permiso formal.
Otro [ ]
No sabe [X]

H. CONDICIONES AMBIENTALES Y RIESGOS

8.1. ¿Cuál es el nivel de sensibilidad ambiental del entorno?

Bajo [ ]
Medio [X] — entorno con bosque, quebrada y biodiversidad, pero sin zona protegida formal
Alto [ ]

8.2. ¿Qué riesgos ambientales se observan en la finca?

Erosión [ ]
Deslizamientos [ ]
Contaminación de agua [ ]
Deforestación [ ]
Presión por visitantes [X]
Otro ¿Cuál? [ ]

8.3. ¿Cuál es el nivel de presión actual de visitantes?

Bajo [X]
Medio [ ]
Alto [ ]

8.4. ¿La finca requiere manejo especial para turismo?

Sí [X] — requiere estructurar mejor la capacidad de carga y el manejo del área natural
No [ ]

I. PROMOCIÓN

9.1 Presencia en plataformas digitales

Sí [X] Facebook (730 seguidores), TikTok (reciente), WhatsApp, Google Maps (marcado por usuarios)
No [ ]

9.2. Nivel de posicionamiento digital

Bajo [X] Medio [ ] Alto [ ]

presencia incipiente, principalmente por recomendación voz a voz y Facebook

J. CLASIFICACIÓN

9.1. Con base en la visita, la finca se clasifica como:

Estructurable [X]
Complementaria [ ]
Condicionada [ ]
No viable [ ]

Cuenta con infraestructura básica, registro RNT activo, oferta de experiencias real y propietarios con formación en turismo, pero requiere estructuración de la experiencia, señalización y fortalecimiento de la promoción para consolidarse como producto turístico.