**FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN**

**FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS**

## A. GENERALIDADES

**1.1. Nombre de la finca:** Finca El Tesoro / Reserva Natural Cacique Nicuá

| **1.2. Departamento:** Tolima | **1.3. Municipio:** Fresno | **1.4. Corregimiento, Vereda o Localidad:** Vereda Aguas Claras, Corregimiento Aguas Claras |
|---|---|---|

**1.5. Administrador o Propietario:** María Victoria Gómez Millán (propietaria)

| **1.6. Dirección / Ubicación:** Vía Mariquita–Fresno km 11+800 metros, entrada a mano izquierda hacia vereda Aguas Claras. 1.500 metros hasta quebrada Nicuá. Pasar el puente y a mano derecha por portón amarillo, 200 metros | **1.7. Teléfono / Móvil:** 3103244325 |
|---|---|
| **1.8 Distancia desde el municipio más cercano (km):** Aprox. 11,8 km desde Fresno (por vía principal) | **1.8.1 Tiempo estimado de desplazamiento (minutos):** Aprox. 20–25 minutos desde Fresno en jeep o vehículo particular |

**1.9. Tipo de Acceso**

Terrestre [X] Acuático [ ] Aéreo [ ]

**1.9.1.Condición del acceso**

Pavimentado [ ] Vía destapada en buen estado [X] Vía destapada en mal estado [ ]

Sendero [ ] Acceso restringido [ ]

Acceso con placa huella hasta la finca; tramo final húmedo y en pendiente que requiere precaución en invierno

**1.10. Indicaciones para el acceso:** Desde Fresno tomar vía a Mariquita. En el km 11+800 girar a mano izquierda hacia vereda Aguas Claras. Recorrer 1.500 metros hasta quebrada Nicuá, cruzar el puente y tomar a mano derecha por portón amarillo. 200 metros hasta la finca. Transporte disponible en jeep tradicional (10 personas)

| **1.11 Latitud:** 5.168423 | **1.12 Longitud:** -75.981838 | **1.13 Altitud (msnm):** 1.043 m s. n. m. |
|---|---|---|

**1.14 Código GIS interno**

**1.15 Tipo de tenencia**

Propia [X] Arrendada [ ] Comunitaria [ ]

Escritura pública con servidumbre de paso para las parcelas de la comunidad

## B. CARACTERIZACIÓN PRODUCTIVA

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

Café [ ] Ganadería [ ] Agricultura [ ] Mixta [X] Otra ¿Cuál? [ ]

La finca se dedica principalmente al turismo de aviturismo y naturaleza. Conserva plátano como único cultivo activo (productivo y alimento para aves). No hay aguacate, café ni ganadería en el predio.

**2.4. ¿Cuál es el área aproximada de la finca (hectáreas)?: El predio hace parte de una comunidad de parcelas (actualmente 11, en proceso de ampliarse a 14), cada una de 3 a 4 a, Para la actividad y que son de propiedad de la Señora María Victoria son 2 parcelas.**

**2.5. ¿Cuál es el estado productivo actual?**

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

En operación turística desde hace aprox. 8 años, sin proceso productos agropecuarios a gran escala.

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

Sí [ ] Rainforest [ ]
Orgánico [ ]
Comercio justo [ ]
Otra [ ]

No [X]

Han recibido ofertas de fincas verdes/negocios verdes pero la propietaria no ha accedido por percibir las restricciones como excesivas. Sin certificación formal. Inscritos en plataforma de aviturismo de Tolima (gestión reciente, liderada por Jair Molina).

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

Alta [ ] Media [ ] Baja [X]

No produce café en la finca; sin embargo participa en la Asociación Agroecoturística de Fresno que incluye experiencias de café, chocolate, panela y sacha inchi con otros miembros

## C. EXPERIENCIA TURÍSTICA

**3.1. ¿Actualmente la finca recibe visitantes?**

Sí [X] No [ ] Ocasionalmente [ ]

Operación regular con reservas anticipadas de 8 a 15 días. Visitas nacionales e internacionales (Corea, China, Estados Unidos, Chile, entre otros)

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

Tour cafetero [X] Experiencias en el marco de la Asociación
Avistamiento de aves [X] Actividad principal, aviturismo especializado
Experiencia cultural [X] Historia del cacique Nicuá
Gastronomía [X] Platos típicos, gastronomía autóctona
Senderismo [X] Caminata ecológica (hacia Cascada Nicuá)

Actividades recreativas: Jeep volador en la zona baja.
Piscina, juegos, Barbeque, música en la zona alta.

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

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

La propietaria tiene un protocolo claro: recepción con tinto orgánico y fruta a las 7 a.m., avistamiento en comedero, desayuno a las 8:30–9 a.m., recorrido a cascada, almuerzo, avistamiento vespertino. Paquetes definidos con precios establecidos

**3.4. ¿En qué consiste la experiencia (descripción breve)?** Zona baja – Aviturismo: Recepción con tinto, aromática y fruta de la finca. Avistamiento desde las 7 a.m. en comederos (frutas frescas producidas en la finca, protocolo de asepsia sin detergentes). Cuatro aves endémicas/casi endémicas ancladas: Capito hypoleucus (Capito), Abia gutturalis, Ojos Rojos del Magdalena y Bolívar frente azul. 176 especies registradas en total. Dos caminatas ecológicas hacia Cascada Nicuá para especies insectívoras (vía natural). Almuerzo con platos típicos o menú especial para pajareros (punta de anca, pescado, lomo de cerdo, opciones vegetarianas). Jeep volador (garrucha tipo jeep): recorrido de 220 m con desnivel de 90 m, $8.000 por trayecto. Zona alta – Recreativa: Casa rural con piscina, barbecue, rocola (50.000 canciones), juegos recreativos, alojamiento para 12–14 personas, menaje completo.

| **3.5. ¿Cuál es la duración promedio de la experiencia (minutos u horas)?** Pasadía: 6–8 horas (llegada 6–7 a.m., salida ~4 p.m.) / Alojamiento aviturismo: desde la noche anterior, avistamiento desde las 4–5 a.m. | **3.6. ¿Cuántas personas pueden participar por grupo?** Máximo 8–10 personas para aviturismo (límite por impacto en aves y calidad de experiencia). Hasta 22 personas para pasadía recreativa en zona alta |
|---|---|

**3.7. ¿Con qué frecuencia se atienden visitantes?**

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

Reservas con 8 a 15 días de anticipación. Reservas ya programadas para mayo y junio

## D. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

**4.1. ¿La finca cuenta con baños para visitantes?**

Sí [X] No [ ]

Zona baja: Baño con agua caliente en el área de alojamiento de pajareros. Zona alta: 3 baños. Dos baterías sanitarias adicionales en área de eco posada

**4.2. ¿Existe un área de recepción o bienvenida?**

Sí [X] No [ ]

Área de recepción con comederos de aves, mesas, agua, aromática y café. Pintura del Capito como elemento visual icónico

**4.3 ¿Hay señalización interna o de acceso?**

Sí [ ] No [X]

**4.4. ¿Cuenta con parqueadero?**

Sí [X] No [ ]

**4.5. ¿Ofrece servicios de alimentación?**

Sí [X] No [ ]

Desayuno, almuerzo y refrigerios incluidos en paquetes. Menú diferenciado para pajareros (sin sopas, opciones de carne, pescado, vegetariano). Gastronomía autóctona local. Huevos criollos, chorizos y productos de la finca

**4.6. ¿Ofrece alojamiento?**

Sí [X] No [ ]

Zona baja (pajareros): 3 habitaciones, todas cama doble, baño con agua caliente, sala de estar. Zona alta (recreativa): casa rural para 12–14 personas, menaje completo, cocina equipada, nevera

**FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN**

**FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS**

**4.7. ¿Cuenta con servicio de guianza?**

Sí [X] No [ ]

Dos guías locales biólogos de Fresno disponibles bajo reserva. La propietaria acompaña cuando no hay guía externo. Visitantes internacionales traen su propio guía/traductor

**4.8. ¿Las condiciones sanitarias son:**

Adecuadas [X] Básicas [ ] Deficientes [ ]

Pozos sépticos propios (3 en la zona comunitaria); acueducto veredal Aguas Claras con concesión de aguas de Cortolima; tanques de almacenamiento recientemente organizados; circuito de distribución para toda la comunidad. En proceso de gestión de planta de tratamiento con alcaldía

## E. CAPACIDAD DE ATENCIÓN A VISITANTES

**5.1. ¿Cuántas personas puede atender simultáneamente en la actualidad?** Aviturismo: máximo 8–10 personas. Zona recreativa: hasta 22 personas (pasadía con chiva) / 12–14 en alojamiento

**5.2. ¿Cuál es la capacidad máxima que podría atender sin afectar la experiencia?** Un promedio de 22 personas combinando ambas zonas, aunque se mantiene el límite de 10 para aviturismo por criterio de calidad y bajo impacto.

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

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

La propietaria, una persona de apoyo en la finca, y guías externos bajo demanda

**5.4. ¿Cómo se realiza la atención al visitante?**

Familiar [X]
Comunitaria [ ]
Personal contratado [ ]

Con apoyo de personal contratado (guías biólogos externos, persona de apoyo en finca)

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

Bajo [ ] Medio [ ] Alto [X]

Formación en manejo de comederos de aves, protocolos de asepsia, atención a visitantes especializados internacionales; vicepresidenta de la Asociación Agro ecoturística de Fresno; representante del municipio en plataformas mundiales de aviturismo; participante en eventos nacionales e internacionales de ornitología

## F. INTEGRACION AL PRODUCTO TURISTICO

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

Sí [ ] No [ ] Potencial [X]

No produce café en la finca pero hace parte de la Asociación Agro ecoturística de Fresno que integra experiencias de café, chocolate, panela y sacha inchi con otros miembros

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

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

La reserva natural Cacique Nicuá es el núcleo de la oferta; caminatas a cascada, bosque secundario húmedo virgen de 7 años sin intervención, circuito por laguna comunitaria

**6.3. ¿La finca tiene potencial para aviturismo?**

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

176 especies registradas, 4 endémicas/casi endémicas con comedero permanente (especialmente el Capito hypoleucus), punto activo en plataformas mundiales (eBird, mapa de aviturismo de Tolima), sede de eventos satélite de congresos nacionales de ornitología, sede del Global Big Day

## 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]

Separación en finca; orgánicos con caja de compostaje; plásticos y reciclables llevados al Fresno en camioneta para ciclar

**7.2. ¿Se realizan prácticas de reciclaje?**

Sí [X]
No [ ]
Parcial [ ]

Reciclaje activo con transporte al punto de reciclaje de Fresno

**7.3. ¿Cómo se manejan las aguas residuales?**

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

3 pozos sépticos en la zona comunitaria. En proceso de gestión de planta de tratamiento con la alcaldía (proyecto conjunto entre los 11 parceleros)

**7.4. ¿Se implementan prácticas sostenibles? ¿Cuáles?**

Compostaje [X]
Uso eficiente del agua [ ]
Energías alternativas [ ]
Producción orgánica [X]
Ninguna [ ]

(Plátano sin químicos), conservación voluntaria de bosque secundario (7 años sin intervención), protocolo de asepsia sin detergentes en comederos de aves, control de calidad de frutas para alimentación de aves, lámparas solares

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

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

Acueducto veredal Aguas Claras — con fuente propia dentro de la parcela (nacimiento). Concesión de aguas otorgada por Cortolima. Tanques de almacenamiento organizados con circuito para toda la comunidad

**7.6 ¿Cuenta con algún permiso o trámite ambiental?**

Concesión de agua [X]
Permiso de vertimientos [ ]
Trámite con Cortolima [ ]
Otro [ ]
No sabe [ ]

Concesión de agua de Cortolima activa y vigente. Sin declaratoria formal de reserva de la sociedad civil (se conserva voluntariamente como reserva natural privada bajo el nombre Cacique Nicuá)

## H. CONDICIONES AMBIENTALES Y RIESGOS

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

Bajo [ ]
Medio [ ]
Alto [X]

Bosque secundario húmedo en regeneración de 7 años sin intervención, 4 especies endémicas/casi endémicas con hábitat dependiente del predio, quebrada Nicuá con caudal permanente, colindante con predios ganaderos sin aspersiones

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

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

Acceso de personas no autorizadas a la quebrada (se ha perdido el candado del portón en temporada); deslizamientos potenciales en el acceso (vía en pendiente húmeda). Sin riesgos de contaminación por fincas vecinas (una es ganadera sin químicos, otra también sin fumigaciones); posible expansión ganadera de predios vecinos.

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

Bajo [X]
Medio [ ]
Alto [ ]

Grupos de máximo 10 personas bajo reserva previa; política explícita de no recibir niños menores en aviturismo; 8–10 años de operación sin impacto visible en la reserva

**8.4. ¿La finca requiere manejo especial para turismo?**

Sí [X]
No [ ]

Especialmente para el acceso a la reserva: solo se abre para investigación (última apertura fue la Expedición Bio, 8 días). El aviturismo se realiza en los comederos del área perimetral, no dentro del bosque

## I. PROMOCIÓN

**9.1 Presencia en plataformas digitales**

Sí [X]
No [ ]

Instagram (@RM.eltesoro), página web propia, registro en eBird (plataforma mundial de aviturismo), inscripción reciente en la plataforma de aviturismo de Tolima (coordinada por Jair Molina), aparición en el mapa mundial de aviturismo (eBird). Participante activa en Global Big Day

**9.2. Nivel de posicionamiento digital**

Bajo [ ] Medio [ ] Alto [X]

Único punto de aviturismo de Fresno en plataformas internacionales; visitantes llegan de Corea, China, EE. UU., Chile y otros países; reconocida por la Asociación Colombiana de Ornitología; sede satélite en congreso nacional de ornitología de Honda

## J. CLASIFICACIÓN

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

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

La Finca El Tesoro tiene la experiencia de aviturismo más consolidada y formalizada identificada en el corredor hasta el momento. Cuenta con operación regular de 8 años, protocolo de manejo de comederos, cuatro especies endémicas/casi endémicas con comedero permanente, 176 especies registradas, alojamiento diferenciado por tipo de visitante, guías especializados disponibles, concesión de aguas de Cortolima, presencia en plataformas internacionales de aviturismo y articulación con la Asociación Agroecoturística de Fresno. No requiere formalización básica sino articulación estratégica al corredor regional y apoyo en comunicación turística integrada.