FORMATO UNICO PARA CARACTERIZACCION

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

A. GENERALIDADES

1.1. Nombre de la finca: Buenavista

1.2. Departamento: Tolima | **1.3. Municipio:** Fresno | **1.4. Corregimiento, Vereda o Localidad:** Vereda Santa Rosa

1.5. Administrador o Propietario: Luis Eduardo Castaño

1.6. Dirección / Ubicación: Vereda Santa Rosa | **1.7. Teléfono / Móvil:** 3136318016

1.8 Distancia desde el municipio más cercano (km): 2 kilómetros y medio del casco urbano a la finca | **1.8.1 Tiempo estimado de desplazamiento (minutos):** 10 minutos

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			

1.10. Indicaciones para el acceso: Vía Manizales, barrio Alto de la Cruz, se desvía a la vereda (vía privada). Por la entrada vereda campeón 330 metros a la izquierda. Después de la caballeriza

1.11 Latitud: 5.145108 | **1.12 Longitud:** -75.043493 | **1.13 Altitud (msnm):** 1.474 m.s.n.m

1.14 Código GIS interno

1.15 Tipo de tenencia

Propia	X	Arrendada		Comunitaria	

B. CARACTERIZACION PRODUCTIVA

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

Café	X	Ganadería		Agricultura		Mixta		Otra ¿Cuál?	

2.4. ¿Cuál es el área aproximada de la finca (hectáreas)? En total son 30 hectáreas: 9 hectáreas de café, 4 hectáreas de plátano, el resto es reserva natural

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	X		

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

Alta	X	Media		Baja	

C. EXPERIENCIA TURISTICA

3.1. ¿Actualmente la finca recibe visitantes?

Sí		No		Ocasionalmente	X

Hay evidencia clara de que ya han recibido visitantes: mexicanos en Semana Santa, amigos de profesores, personas interesadas en aves, café y también visitas universitarias.

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

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

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

No existe		Ya existe una oferta real y unos componentes claros —café, cascadas, aves, alojamiento rural— pero no se evidencia todavía un guion formal, tiempos definidos ni operación plenamente estructurada.
Espontánea (sin guion)	X	
Básica (recorrido definido)		
Estructurada (guion, tiempos, servicios)		

3.4. ¿En qué consiste la experiencia (descripción breve)?

Experiencia rural asociada al café especial, complementada con visita a cascadas, observación de fauna y aves, aprendizaje sobre procesos de producción de café y prácticas ambientales en la finca.

3.5. ¿Cuál es la duración promedio de la experiencia (minutos u horas)? sabemos que algunos visitantes han ido por una mañana o un día completo, y otros se han quedado el fin de semana, pero no hay una duración promedio formal definida.

3.6. ¿Cuántas personas pueden participar por grupo?

Capacidad de la casa de madera 8 a 10 personas para alojamiento.

3.7. ¿Con qué frecuencia se atienden visitantes?

Diario		Fines de semana		Bajo reserva		Esporádico	X

No se ve una operación diaria ni de fines de semana establecida, pero sí atención ocasional de visitantes.

D. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.1. ¿La finca cuenta con baños para visitantes?

Sí	X	No	

4.2. ¿Existe un área de recepción o bienvenida?

Sí		No	X

4.3 ¿Hay señalización interna o de acceso?

Sí		No	X

4.4. ¿Cuenta con parqueadero?

Sí	X	No	
A las afuera de la finca			

4.5. ¿Ofrece servicios de alimentación?

Sí		No	

4.6. ¿Ofrece alojamiento?

Sí	X	No	

4.7. ¿Cuenta con servicio de guianza?

Sí	X	No	

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? De 8 a 10 personas se pueden atender simultáneamente.

5.2. ¿Cuál es la capacidad máxima que podría atender sin afectar la experiencia? De 8 a 10 personas

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

1	
2 a 3	X
4 a 6	
Más de 7	

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	

La finca ya ha recibido visitantes, universidades y personas interesadas en café y aves, pero no se evidencia una operación turística profesionalizada

F. INTEGRACION AL PRODUCTO TURISTICO

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

Sí		No		Potencial	X

Tiene un relato muy fuerte alrededor del café que podría soportar experiencia cafetera.

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

Sí		No		Potencial	X

Tiene nacimientos de agua propios, lo que sugiere valor natural, pero no confirma producto turístico estructurado.

6.3. ¿La finca tiene potencial para aviturismo?

Sí	X	No		Potencial	

G. GESTION AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD

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

No hay manejo	
Separación básica	X
Separación y disposición adecuada	

7.2. ¿Se realizan prácticas de reciclaje?

Sí	
No	X
Parcial	

7.3. ¿Cómo se manejan las aguas residuales?

No identificado		Otro	X	Se menciona manejo de aguas miel mediante filtros verdes
Pozo séptico				
Sistema adecuado				

7.4. ¿Se implementan prácticas sostenibles? ¿Cuáles?

Compostaje		Producción orgánica	
Uso eficiente del agua	X	Se señala uso responsable y cuidado del nacimiento. Ninguna	
Energías alternativas			

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

Acueducto		Otro	
Nacimiento propio	X	No sabe	
Quebrada / río			

7.6 ¿Cuenta con algún permiso o trámite ambiental?

Concesión de agua		Otro	
Permiso de vertimientos		No sabe	
Trámite con Cortolima	X	Indican que Cortolima los visitó y avaló el uso responsable del agua del nacimiento propio, pero no queda claro si existe acto o permiso formal por escrito.	

H. CONDICIONES AMBIENTALES Y RIESGOS

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

Bajo	
Medio	
Alto	X

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

Erosión		Deforestación	
Deslizamientos		Presión por visitantes	X
Contaminación de agua		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	Por tratarse de nacimientos de agua y recurso sensible, sería razonable.
No		

I. PROMOCIÓN

9.1 Presencia en plataformas digitales

Sí	X
No	

9.2. Nivel de posicionamiento digital

Bajo	X	Medio		Alto	

J. CLASIFICACIÓN

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

Estructurable	X
Complementaria	
Condicionada	
No viable	

Observaciones: Durante la visita se indicó que la finca ha sido revisada por Cortolima y que, por contar con nacimiento propio y uso responsable del recurso, no se les ha exigido conformación de junta o trámite adicional en las condiciones actuales. Se recomienda verificar si existe soporte documental formal.
Guianza no formalizada, Se infiere que el propietario acompaña y explica la experiencia