FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

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. CARACTERIZACIÓN 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 TURÍSTICA

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	
Espontánea (sin guion)	X
Básica (recorrido definido)	
Estructurada (guion, tiempos, servicios)	

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.

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 ATENCIÓN 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. INTEGRACIÓN AL PRODUCTO TURÍSTICO

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. GESTIÓN 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.	
Energías alternativas		Ninguna	

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