FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

A. GENERALIDADES

1.1. Nombre de la finca: Finca Los Arrayanes (y finca La Esperanza como predio complementario)

1.2. Departamento: Tolima | **1.3. Municipio:** Herveo | **1.4. Corregimiento,**

1.5. Administrador o Propietario: Jairo Murillo

1.6. Dirección / Ubicación: Herveo, Tolima. Vía hacia parte alta del municipio. A ~17 km en línea recta del Volcán Nevado del Ruiz. La quebrada de Cajones (nacida en el Palomo de Letras) bordea el predio

1.7. Teléfono / Móvil: 3102073055

1.8 Distancia desde el municipio más cercano (km): 15 km aprox (ver mapa)

1.8.1 Tiempo estimado de desplazamiento (minutos): 40 min aproximadamente

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]

Sendero [ ] Acceso restringido [ ]

La finca tiene carretera que llega hasta la parte más alta. Los senderos internos están trazados y amplios (1,20 m)

1.10. Indicaciones para el acceso: Desde Herveo hacia zona alta. La carretera llega hasta la parte más alta del predio. Senderos internos interconectados entre cultivos de aguacate y café, con acceso al borde del bosque de conservación y al puente de arriería sobre la quebrada de Cajones

1.11 Latitud 5,049,188

1.12 Longitud -75,202,615

1.13 Altitud (msnm): 2.000 m s. n. m. en la parte baja del predio. Sube considerablemente hacia la parte alta (café de altura). A 17 km en línea recta del Volcán Nevado del Ruiz

1.14 Código GIS interno

1.15 Tipo de tenencia

Propia [X] Arrendada [ ] Comunitaria [ ]

Dos predios: Finca Los Arrayanes (predio principal con hostal proyectado) y Finca La Esperanza (café y aguacate, con beneficiadero). Propietario constituido como empresa (Aguacate de los Arrayanes S.A.S.)

B. CARACTERIZACIÓN PRODUCTIVA

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

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

Aguacate como producto principal de exportación (certificado, empresa constituida: Aguacate de los Arrayanes S.A.S.). Café con marca propia Volcanic (comercialización en Bogotá, González y otras ciudades). Finca La Esperanza tiene el cultivo de café en producción y el beneficiadero. En Los Arrayanes el café está en desarrollo con sistema de transporte por gravedad proyectado. Adicionalmente: plátano, banano, frutales (1.500 unidades + 300 adicionales en proceso de siembra). Ovejas y abejas (colmenas en proceso)

2.4. ¿Cuál es el área aproximada de la finca (hectáreas)?

Predio extenso con cultivos de aguacate, café, plátano, frutales, zona de bosque conservado (30 años), senderos y área destinada a hostal. Finca La Esperanza es un predio adicional

2.5. ¿Cuál es el estado productivo actual?

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

Aguacate en cosecha (semana de la visita había cosecha activa). Café en producción en La Esperanza; en desarrollo en Los Arrayanes. Aguacate con certificación de exportación a Estados Unidos. Labores de siembra de frutales en curso

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

Sí [X]

- Rainforest [X]
- Orgánico [ ]
- Comercio justo [ ]
- Otra [X]

No [ ]

Global GAP (anual), Rainforest Alliance (anual), ICA (mensual para fitosanidad + revisión cada 5 años). Empresa constituida (S.A.S.). RNT activo. Certificado de guía turístico local (SENA). Registro Cámara de Comercio. En proceso: Global GAP Grasp (tema social/laboral)

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

Alta [X] Media [ ] Baja [ ]

Marca propia Volcanic, dos variedades (arábica + una adicional en La Esperanza), beneficiadero en La Esperanza, proyecto de beneficio ecológico en Los Arrayanes (máquina en plástico grado alimentario y acero inoxidable), secado en marquesinas, en proceso de montar tostadora y trilladora con la Asociación El Cable. Laboratorio de café en adecuación (listo en 8–15 días desde la visita)

C. EXPERIENCIA TURÍSTICA

3.1. ¿Actualmente la finca recibe visitantes?

Sí [ ] No [X] Ocasionalmente [ ]

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

Tour cafetero	X	Proceso completo: cultivo en Los Arrayanes → transporte por gravedad → beneficio ecológico → laboratorio de café en Herveo → tostadora/trilladora de la Asociación El Cable → degustación con marca Volcanic
Avistamiento de aves	X	30–40 especies de aves observadas con fotos de Mario Alexander Cardona; proyecto de torre de observación de aves en el borde del bosque; vivero de 300 plantas para
Experiencia cultural		
Gastronomía		
Senderismo	X	Senderos amplios ~1,20 m por toda la finca, entre cultivos de aguacate y café, hasta el borde del bosque de conservación y el puente de arriería sobre la quebrada de Cajones

Cicloturismo (3–4 bicicletas de montaña proyectadas), ☑ Alojamiento rural (hostal proyectado: un cuarto con baño + cocina, capacidad para 2 parejas).
Narrativa geológica (suelos volcánicos, proximidad al Nevado del Ruiz a 17 km, caída de cenizas que enriquecen el suelo, expresión en el café)

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

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

El propietario tiene una visión clara y articulada del producto turístico proyectado, con varios elementos avanzados (senderos construidos, fotos de aves de Mario Cardona, RNT activo, certificado de guía, vivero en proceso, bosque de conservación de 30 años) pero sin operación turística iniciada

3.4. ¿En qué consiste la experiencia (descripción breve)? Desde la casa principal (hostal en adecuación): recorrido por senderos de 1,20 m entre aguacates y café hasta la parte alta, llegada al borde del bosque de conservación (30 años), punto de la torre de observación de aves proyectada. Descenso por sendero alternativo al puente de arriería en madera sobre la quebrada de Cajones. Recorrido complementario en Finca La Esperanza (cultivo de café + beneficiadero + puente de arriería hacia vecino cafetero). Cicloturismo por los senderos con 4 bicicletas de montaña. Degustación de café Volcanic. Articulación con laboratorio de café y tostadora de la Asociación El Cable en Herveo. La hija del propietario (Alejandra, estudiante en Manizales con inglés) puede actuar como guía para grupos internacionales

3.5. ¿Cuál es la duración promedio de la experiencia (minutos u horas)? No definida — estimado: pasadía completa o 1 noche para la propuesta de hostal

3.6. ¿Cuántas personas pueden participar por grupo? Hostal proyectado: 2 parejas (4 personas). Para experiencias de aviturismo y senderismo: grupos pequeños ideales (6–10 personas)

3.7. ¿Con qué frecuencia se atienden visitantes?

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

D. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.1. ¿La finca cuenta con baños para visitantes?

Sí [X] No [ ]

Un baño incluido en el espacio destinado al hostal (cuarto + baño + cocina). Condición actual: casa necesita restauración (pintura, adecuación de muebles)

4.2. ¿Existe un área de recepción o bienvenida?

Sí [ ] No [X]

Potencial — la casa principal está en proceso de adecuación. Espacio funcional con cocina. Área exterior con comedero de colibríes activo

4.3 ¿Hay señalización interna o de acceso?

Sí [ ] No [X]

Proyecto mencionado de señalización de senderos y caracterización de especies nativas

4.4. ¿Cuenta con parqueadero?

Sí [x] No [ ]

FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

4.5. ¿Ofrece servicios de alimentación?

Sí [ ] No [X]

Potencial — la señora del trabajador residente provee alimentación actualmente para el propietario. Para visitantes: proyectado como parte del hostal con cocina propia. Degustación de café Volcanic disponible. Durante la visita se ofreció café del proceso natural (papayo, procesamiento natural)

4.6. ¿Ofrece alojamiento?

Sí [ ] No [X]

Proyectado — un cuarto con baño y cocina adaptado como hostal para 2 parejas (~4 personas). Casa en proceso de restauración (pintura, muebles)

4.7. ¿Cuenta con servicio de guianza?

Sí [X] No [ ]

El propietario tiene certificado de guía turístico local (SENA) y certificado de recreación (trabajo previo con Comfama Manizales). La hija Alejandra habla inglés y puede apoyar guianza para visitantes internacionales. Mario Alexander Cardona tiene fotos de las aves del predio y es el referente técnico de aviturismo

4.8. ¿Las condiciones sanitarias son:

Adecuadas [x] Básicas [ ] Deficientes [ ]

La casa requiere restauración. El predio tiene acceso a la quebrada de Cajones. No se mencionó sistema de aguas residuales ni pozo séptico durante la visita

E. CAPACIDAD DE ATENCIÓN A VISITANTES

5.1. ¿Cuántas personas puede atender simultáneamente en la actualidad? 2 parejas (4 personas) en el hostal proyectado. Para experiencias de día: grupos de 6–10 personas

5.2. ¿Cuál es la capacidad máxima que podría atender sin afectar la experiencia? El predio tiene espacio para ampliar. La Finca La Esperanza podría incorporarse para grupos más grandes

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

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

El propietario (guía certificado), la señora del trabajador residente (alimentación), la hija Alejandra (guianza en inglés cuando esté disponible)

5.4. ¿Cómo se realiza la atención al visitante?

Familiar [X]
Comunitaria [ ]
Personal contratado [ ]

Familiar con apoyo del trabajador residente

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

Bajo [ ] Medio [ ] Alto [X]

Jairo Murillo tiene certificado de guía turístico local (SENA), certificado de recreación (Comfama Manizales), RNT activo, empresa constituida, múltiples certificaciones agropecuarias, 20 años liderando la Asociación El Cable, conocimiento técnico profundo del café, aguacate, biodiversidad y geología del territorio. Es el actor con mayor nivel de formalización turística identificado en Herveo

F. INTEGRACION AL PRODUCTO TURISTICO

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

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

Marca Volcanic, dos variedades, beneficiadero en La Esperanza, proceso de beneficio ecológico en Los Arrayanes proyectado, laboratorio de café de la Asociación El Cable, tostadora y trilladora en proceso. Narrativa geológica del café volcánico (suelos de ceniza del Nevado, a 17 km) como diferenciador único

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

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

Bosque de conservación de 30 años (especies maderables de buen tamaño), puente de arriería en madera sobre quebrada de Cajones (restaurado recientemente), 30–40 especies de aves documentadas con fotos de Mario Cardona, vivero de 300 plantas para colibríes, ovejas, colmenas de abejas nativas

6.3. ¿La finca tiene potencial para aviturismo?

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

Potencial alto — 30–40 especies documentadas fotográficamente por Mario Alexander Cardona. Proyecto de torre de observación de aves en el borde del bosque. Comedero activo de colibríes en la casa. Bosque de conservación de 30 años como hábitat de alta biodiversidad. Es la finca con mayor potencial de aviturismo estructurado identificada en Herveo junto con El Tesoro en Fresno

G. GESTIÓN AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD

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

No hay manejo [x]
Separación básica [ ]
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 [x]
Pozo séptico [ ]
Sistema adecuado [ ]

7.4. ¿Se implementan prácticas sostenibles? ¿Cuáles?

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

Bosque de conservación 30 años (sin intervención), vivero de 300 plantas nativas para colibríes y abejas, colmenas de abejas nativas (angelitas), beneficio ecológico proyectado con máquina en plástico grado alimentario y acero inoxidable, secado en marquesinas. Las certificaciones Rainforest Alliance y Global GAP exigen prácticas ambientales verificadas

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

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

Nace en el Palomo de Letras, baja bordeando el predio. Confirmar si hay concesión de Cortolima

7.6 ¿Cuenta con algún permiso o trámite ambiental?

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

Certificaciones productivas activas: Global GAP (anual), Rainforest Alliance (anual), ICA (mensual + quinquenal). Confirmar concesión de aguas para la quebrada

H. CONDICIONES AMBIENTALES Y RIESGOS

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

Bajo [ ]
Medio [ ]
Alto [X]

Bosque de conservación de 30 años con fauna silvestre (guatines, guaguas, pavas de monte, aves diversas), quebrada de Cajones como fuente hídrica, suelos volcánicos, proximidad a zona de influencia del Parque Nacional Natural Los Nevados

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

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

Presencia de perros cazadores en el predio (reducen la presencia de fauna silvestre — el propietario es consciente y tiene uno amarrado). Este es el principal riesgo para el aviturismo en el corto plazo

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

Bajo [X]
Medio [ ]
Alto [ ]

Sin operación turística activa

8.4. ¿La finca requiere manejo especial para turismo?

Sí [X]
No [ ]

Especialmente para el acceso al bosque de conservación (zonificación, capacidad de carga), el manejo de los perros durante visitas de aviturismo, y el uso de la quebrada de Cajones

I. PROMOCIÓN

9.1 Presencia en plataformas digitales

Sí [X]
No [ ]

Marca Volcanic con canal de distribución en Bogotá y otras ciudades. Sin presencia digital turística activa del predio. El propietario tiene un hermano en México que trabaja turismo médico internacional y puede ser un canal de mercado

9.2. Nivel de posicionamiento digital

Bajo [X] Medio [ ] Alto [ ]

Sin posicionamiento turístico digital. La distribución de café Volcanic tiene alguna presencia comercial pero no orientada al turismo

J. CLASIFICACIÓN

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

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

Estructurable con potencial alto y diferencial único — La Finca Los Arrayanes es el actor con mayor nivel de formalización turística identificado en Herveo: RNT activo, empresa constituida, certificado de guía local, múltiples certificaciones agropecuarias internacionales, 20 años de liderazgo asociativo, marca de café propia, bosque de conservación de 30 años, 30–40 especies de aves documentadas por Mario Cardona, vivero de colibríes en proceso y narrativa geológica volcánica excepcional. Lo que falta es únicamente la adecuación de la infraestructura del hostal y el inicio de la operación turística, que el propietario tiene clara y planificada. Es el nodo cafetero y de aviturismo más completo de Herveo.