FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

A. GENERALIDADES

1.1. Nombre de la finca: Hostal del Paraíso

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

1.5. Administrador o Propietario: Sigifredo Martínez

1.6. Dirección / Ubicación: Herveo, Tolima. El Río Gualí pasa por la parte baja del predio. Tiene dos vías de acceso: una de 4,5 km y otra de 14,5 km desde el pueblo (ambas verificadas por el propietario en moto). Urbanización El Paraíso visible desde el predio

1.7. Teléfono / Móvil: 3162716363

1.8 Distancia desde el municipio más cercano (km): Muy próximo al casco urbano de Herveo —

1.8.1 Tiempo estimado de desplazamiento (minutos): Aprox. 5 min

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 [ ]

En proceso de mejora (proyecto de pavimentación mencionado por el propietario). En invierno puede complicarse

1.10. Indicaciones para el acceso: Desde el casco urbano de Herveo. Dos rutas posibles: vía corta (4,5 km) y vía larga (14,5 km). El río Gualí es el referente natural del predio. La finca limita con terrenos vecinos y la urbanización El Paraíso (también propiedad de Sigifredo)

1.11 Latitud 5,083,192 | **1.12 Longitud** -75,173,493 | **1.13 Altitud (msnm)** 2315 msnm

1.14 Código GIS interno

1.15 Tipo de tenencia

Propia [X] Arrendada [ ] Comunitaria [ ]

Múltiples predios propios: finca con hostal, lotes frente al hostal (proyecto futuro), finca con río en la parte baja. Propietario también de la urbanización El Paraíso (56 viviendas escrituradas al municipio)

B. CARACTERIZACIÓN PRODUCTIVA

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

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

café (en producción, plantas ya en etapa de inicio de producción), aguacate (promedio 50 palos sembrados, algunos en producción), plátano (colinos sembrados), banano bocadillo, yuca, guanábana, limón, naranja tangelo, mango tommy, guayaba, araza. Cacao en proyecto (cuadraron semillas para colinos durante la visita). Cultivo de caña derribado anteriormente, en proceso de reconversión

2.4. ¿Cuál es el área aproximada de la finca (hectáreas)? 2000 metros cuadrados.

2.5. ¿Cuál es el estado productivo actual?

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

En desarrollo — café en inicio de producción, aguacate con algunos palos grandes en producción, plátano recién sembrado. La finca está en proceso activo de mejora y reconversión productiva

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 [ ] Media [X] Baja [ ]

Café sembrado y en inicio de producción, pero no es el eje central actual del negocio. El hostal es la actividad principal. El propietario mencionó que el cacao está en proyecto de siembra

C. EXPERIENCIA TURÍSTICA

3.1. ¿Actualmente la finca recibe visitantes?

Sí [X] No [ ] Ocasionalmente [ ]

El hostal ya ha recibido huéspedes, incluyendo visitantes internacionales de Países Bajos, Rusia y Estados Unidos. Capacidad de 6 habitaciones con camas dobles

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

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

a. Alojamiento rural (hostal construido en madera, estilo caldense).
b. Contacto con naturaleza (acceso al Río Gualí en la parte baja del predio, playa natural, descenso por gradientes de clima: frío en la parte alta → cálido en el río)
c. Recorrido por finca productiva (café, aguacate, plátano, frutales diversos). Potencial no estructurado: avistamiento de aves (menciona colibríes y abejas como eje del vivero de 300 plantas), observación de micos en el monte vecino, proyecto ambiental activo, salón de eventos en construcción

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

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

El hostal tiene infraestructura de alojamiento funcional pero el propietario reconoce explícitamente que no ha trabajado la publicidad ni la estructuración de la experiencia ("como estamos adecuando, organizando apartamentos todavía. La verdad tampoco por eso he querido publicitar mucho"). Tiene convenio con la Universidad Católica de Manizales para pasantes de Administración de Empresas Turísticas, pero aún sin pasante activo

3.4. ¿En qué consiste la experiencia (descripción breve)? Alojamiento en el hostal de madera (6 habitaciones dobles). Acceso a la finca diversificada con café, aguacate, frutales y área baja con playa en el Río Gualí. El recorrido baja desde la parte alta (clima frío, promedio 2.250 m) hasta la ribera del río (clima cálido), lo que configura una transición altitudinal y climática en pocos kilómetros, de alto valor paisajístico y de biodiversidad

3.5. ¿Cuál es la duración promedio de la experiencia (minutos u horas)? Estadía: 1 noche o más. No hay experiencias de pasadía estructuradas actualmente

3.6. ¿Cuántas personas pueden participar por grupo? 6 habitaciones dobles = aprox. 12 personas en alojamiento simultáneo. Salón de eventos en construcción aumentará la capacidad para grupos

3.7. ¿Con qué frecuencia se atienden visitantes?

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

Sin agenda ni publicación activa. Los visitantes han llegado principalmente a través de publicaciones de la alcaldía en redes sociales y contactos indirectos

D. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.1. ¿La finca cuenta con baños para visitantes?

Sí [x] No [ ]

El hostal tiene 6 habitaciones; se asume baños disponibles pero el número y condición exactos no fueron mencionados

4.2. ¿Existe un área de recepción o bienvenida?

Sí [X] No [ ]

Hostal con estructura principal en madera estilo caldense. Salón de eventos en construcción (bases en concreto + paredes en concreto, techo pendiente)

4.3 ¿Hay señalización interna o de acceso?

Sí [ ] No [X]

Sin señalización mencionada

4.4. ¿Cuenta con parqueadero?

Sí [x] No [ ]

4.5. ¿Ofrece servicios de alimentación?

Sí [x] No [ ]

4.6. ¿Ofrece alojamiento?

Sí [X] No [ ]

Hostal construido en madera, 6 habitaciones con camas dobles (Promedio 12 personas). En proceso de adecuación y organización de algunos apartamentos. Mirador mencionado como atractivo adicional

FORMATO ÚNICO PARA CARACTERIZACCIÓN

FORMULARIO 6. FINCAS AGROTURÍSTICAS

4.7. ¿Cuenta con servicio de guianza?

Sí [x] No [ ]

El propietario conoce la finca en profundidad y tiene capacidad narrativa alta (emprendedor con múltiples proyectos, comunicador natural). Sin certificación como guía

4.8. ¿Las condiciones sanitarias son:

Adecuadas [x] Básicas [ ] Deficientes [ ]

E. CAPACIDAD DE ATENCIÓN A VISITANTES

5.1. ¿Cuántas personas puede atender simultáneamente en la actualidad? 12 personas en alojamiento (6 habitaciones dobles). Con salón de eventos: hasta grupos más grandes para actividades del día

5.2. ¿Cuál es la capacidad máxima que podría atender sin afectar la experiencia?

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

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

El propietario opera múltiples proyectos simultáneamente. Apoyo de pasantes (Universidad Católica de Manizales) pendiente de llegada de nuevo pasante para mitad de año

5.4. ¿Cómo se realiza la atención al visitante?

Familiar [ ]
Comunitaria [ ]
Personal contratado [x]

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

Bajo [ ] Medio [X] Alto [ ]

Emprendedor con visión empresarial amplia y demostrada (urbanización de 56 viviendas, hostal, finca, proyectos ambientales, proyectos en Bogotá). Convenio con universidad para pasantes de turismo. Debilidad explícitamente reconocida: manejo de redes sociales y marketing digital

F. INTEGRACIÓN AL PRODUCTO TURÍSTICO

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

Sí [ ] No [ ] Potencial [X]

Café en inicio de producción, cacao en proyecto de siembra. Aún no hay experiencia cafetera estructurada ni marca propia

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

Sí [X] No [ ] Potencial [ ]

Acceso al Río Gualí con playa natural, transición altitudinal frío-cálido, micos en el monte vecino, vivero de 300 plantas para colibríes y abejas, proyecto ambiental activo

6.3. ¿La finca tiene potencial para aviturismo?

Sí [ ] No [ ] Potencial [X]

El propietario menciona colibríes específicamente como eje de su vivero de plantas. El contexto de Herveo (Mario Cardona con 320 especies registradas, incluyendo 5 endémicas) hace de este predio un potencial punto de observación. Requiere inventario

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 [x]
No [ ]
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 [ ]
Ninguna [ ]

Vivero de 300 plantas nativas para colibríes y abejas en proceso. Proyecto ambiental activo (en negociación con empresa para proyecto ambiental). Siembra de 600 plantas de plátano (500 de alcaldía + 100 propias). Descripción del proyecto como "ambiental, cultural, todo". Mención de reforestación con árboles propios

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

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

7.6 ¿Cuenta con algún permiso o trámite ambiental?

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

H. CONDICIONES AMBIENTALES Y RIESGOS

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

Bajo [ ]
Medio [ ]
Alto [X]

Predio con acceso directo al Río Gualí (recurso hídrico del corredor), micos en el monte, colibríes, y contexto de Herveo con alta biodiversidad documentada. La playa natural en el río es un atractivo de alta sensibilidad

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

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

Uso de herbicidas (menciona "randa" para pasturas invasivas). Manejo de aguas residuales cerca del río a confirmar. Obras de construcción activas (salón de eventos)

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

Bajo [X]
Medio [ ]
Alto [ ]

Sin publicidad activa. Pocos visitantes esporádicos hasta el momento

8.4. ¿La finca requiere manejo especial para turismo?

Sí [X]
No [ ]

Especialmente para el acceso al Río Gualí (playa y zona de baño): protocolo de seguridad, capacidad de carga, señalización y normas de comportamiento cerca del cuerpo de agua

I. PROMOCIÓN

9.1 Presencia en plataformas digitales

Sí [X]
No [ ]

Instagram del hostal con publicaciones esporádicas (por la exalcaldesa y por Camila la pasante anterior). El propietario no maneja redes sociales personalmente ("me pones a subir algo al Facebook, yo no soy capaz"). Perfil existe pero sin gestión activa

9.2. Nivel de posicionamiento digital

Bajo [X] Medio [ ] Alto [ ]

Presencia digital mínima, sin estrategia. Los visitantes internacionales llegaron por publicaciones de la alcaldía. El propietario es consciente de esta brecha y la identifica como su principal limitación

J. CLASIFICACIÓN

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

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

El Hostal del Paraíso tiene una propuesta turística genuina con activos relevantes para el corredor: alojamiento en madera estilo caldense con capacidad para 12 personas, acceso al Río Gualí con playa natural, transición altitudinal única (frío → cálido en pocos kilómetros), fauna silvestre (micos, colibríes), vivero ambiental activo, café en inicio de producción y cacao en proyecto. Ya ha recibido visitantes internacionales de tres países. Su principal brecha es la ausencia de estrategia digital y de gestión turística activa, que el propietario reconoce y tiene en proceso de solución (convenio con universidad para pasante). Requiere también verificación de infraestructura sanitaria por la proximidad al Río Gualí.