

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS FACAE
CARRERA DE TURISMO



INFORME FINAL DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

TEMA:

**“LODGE CON ENFOQUE ECO-WELLNESS EN LA COMUNIDAD LA CALERA,
CANTÓN COTACACHI, ECUADOR”**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Licenciado en Turismo

Línea de investigación: Gestión, producción, productividad, innovación y desarrollo socio
cómico.

Autor:

Madelyn Jazmin Lanchimba Amaguaña

William Martin Ruiz Maigua

Director:

Msc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo

Ibarra - Ecuador – 2025



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

La Universidad Técnica del Norte dentro del proyecto Repositorio Digital Institucional, determinó la necesidad de disponer de textos completos en formato digital con la finalidad de apoyar los procesos de investigación, docencia y extensión de la Universidad.

Por medio del presente documento dejo sentada mi voluntad de participar en este proyecto, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	105014952 – 3		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin		
DIRECCIÓN:	Cotacachi, Comunidad La Calera		
EMAIL:	mjlanchimbaa@utn.edu.ec – madelynlan02@gmail.com		
TELÉFONO FIJO:		TELE. MOVIL	0986735963

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	100447330 – 0		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Ruiz Maigua William Martin		
DIRECCIÓN:	Otavalo, Comunidad de Carabuela		
EMAIL:	wmruizm@utn.edu.ec - bernercod@gmail.com		
TELÉFONO FIJO:		TELE. MOVIL	0958747013

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	“LODGE CON ENFOQUE ECO-WELLNESS EN LA COMUNIDAD LA CALERA, CANTÓN COTACACHI, ECUADOR”
AUTOR (ES):	Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin Ruiz Maigua William Martin
FECHA: AAAAMMDD	2025/07/21
SOLO PARA TRABAJOS DE TITULACIÓN	
CARRERA/PROGRAMA:	☒ GRADO ☐ POSGRADO
TITULO POR EL QUE OPTA:	Licenciatura en turismo
DIRECTOR:	Msc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo

AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

Yo, Madelyn Jazmin Lanchimba Amaguaña, con cédula de identidad Nro. 1050149523, y William Ruiz Martin Maigua, con cédula de identidad Nro. 1004473300, en calidad de autores y titulares de los derechos patrimoniales de la obra o trabajo de integración curricular descrito anteriormente, hago entrega del ejemplar respectivo en formato digital y autorizo a la Universidad Técnica del Norte, la publicación de la obra en el Repositorio Digital Institucional y uso del archivo digital en la Biblioteca de la Universidad con fines académicos, para ampliar la disponibilidad del material y como apoyo a la educación, investigación y extensión; en concordancia con la Ley de Educación Superior Artículo 144.

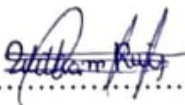
Ibarra, a los 23 días del mes de octubre de 2025

EL AUTOR:

Firma.....

Nombre: Madelyn Jazmin Lanchimba Amaguaña

EL AUTOR:

Firma.....

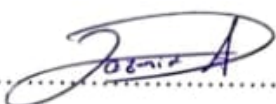
Nombre: William Martin Ruiz Maigua

CONSTANCIAS

Los autores manifiestan que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto, la obra es original y que son los titulares de los derechos patrimoniales, por lo que asumen la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrán en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

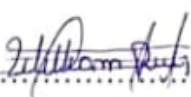
Ibarra, a los 23 días, del mes de octubre de 2025

EL AUTOR:

Firma.....

Nombre: Madelyn Jazmin Lanchimba Amaguaña

EL AUTOR:

Firma.....

Nombre: William Martin Ruiz Maigua

CERTIFICACIÓN DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTERGRACIÓN CURRICULAR

Ibarra, 23 de octubre de 2025

Msc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo

DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final del trabajo de Integración Curricular, el mismo que se ajusta a las normas vigentes de la Universidad Técnica del Norte; en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f):.....

Msc. Victoria Geovánnna Ruiz Erazo

C.C.: 0401393855

APROBACIÓN DEL COMITÉ CALIFICADOR

*El Comité Calificado del trabajo de Integración Curricular “**LODGE CON ENFOQUE ECO-WELLNESS EN LA COMUNIDAD LA CALERA, CANTÓN COTACACHI, ECUADOR**” elaborado por Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin, con cedula de identidad 1050149523, y Ruiz Maigua William Martin con cedula de identidad 1004473300, previo a la obtención del título de Licenciatura en Turismo, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Universidad Técnica del Norte:*



(f):
Msc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo
C.C.: 0401393855



(f):
Msc. Gabriel Tapia
C.C.: 1001905254

DEDICATORIA

El presente trabajo se la dedico a mis queridos padres, José Ruiz y Lourdes Maigua, ya que con su apoyo incondicional con mucho amor, cariño y cuidado han estado siempre presentes en mi vida, de inicio hasta culminar mi carrera, gracias a ellos ha sido posible, mi logro también es su logro.

A mis hermanos Franklin, Alberto y Saida, quienes también fueron testigos de este proceso académico, por brindarme sabios consejos y apoyo a lo largo de mi carrera, los quiero mucho; a mis abuelos Segundo y Rosa, quienes también con su presencia y apoyo me impulsaron a seguir adelante; a mi amada novia Maribel, quien estuvo también desde el inicio y final de mi carrera, brindándome su apoyo y acompañamiento en mis noches de desvelada, lo cual me motivaba a seguir adelante. A todos gracias por brindarme su apoyo, por querer lo mejor para mí, mi eterna gratitud para toda mi familia.

William Martin Ruiz Maigua

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de investigación, a aquellos quienes me han inspirado mayor fortaleza, han sido un gran sustento en mi vida y también son mi mayor inspiración.

A mi padre Jaime Lanchimba y mi madre Diana Amaguaña, por todo su amor incondicional en todo momento y su gran apoyo constante en cada una de las etapas de mi vida con su arduo trabajo realizado cada día.

A mi hermano Lanchimba Danny por todos los momentos de aliento que me brindo, las palabras de fuerzas que me transmitió, su amor y apoyo constante en toda mi etapa universitaria y por estar a mi lado en los momentos de tristeza, alegría y frustración.

A mi novio Sánchez Damián que estuvo a mi lado en todo momento y me dedico palabras de aliento y ánimos en momentos difíciles y de angustia.

Los amo con todo mi corazón.

Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin

AGRADECIMIENTO

Agradezco con todo mi corazón a mis padres José Ruiz y Lourdes Maigua por ser los pilares más importantes de mi vida y de mi carrera académica, ya que su apoyo me ha permitido llegar hasta este momento tan importante de lograr culminar mi carrera. Agradezco a toda mi familia a mis abuelos Segundo Ruiz y Rosa Maigua, y a mis hermanos Alberto Ruiz, Franklin Ruiz y Saida Ruiz por estar en mi vida procurándome de su compañía y apoyo. Sobre todo, gracias a Dios por brindarme salud a toda mi familia y a mí; por acompañarme en los momentos buenos y malos, brindándome de fuerzas para seguir adelante. Muchas gracias a todos.

William Martin Ruiz Maigua

AGRADECIMIENTO

Con este proyecto culmino un logro más, siendo esta una etapa más de mi vida por lo cual quiero agradecer primero a Dios por darme la fuerza y el coraje necesario para no rendirme ante las adversidades de la vida y forjarme como una mejor persona y ser humano.

Agradezco también a mis padres quienes fueron y serán pieza esencial en todos mis logros debido a la educación que me brindaron en casa y los valores que me han inculcado para ser una mujer de bien y que lucha por sus sueños.

A mi hermano por ser un soporte y fuerza en mis peores momentos y estar a mi lado en momentos de alegría y logros académicos felicitándome por cada uno.

A mi novio y su familia que supieron brindarme palabras de aliento durante este proceso.

A mi tutora y a mi asesor de tesis los cuales fueron fundamentales en este proceso para lograr culminar un proyecto importante y esencial en esta etapa universitaria siendo nuestros grandes mentores en todo momento.

A cada uno de los docentes que he conocido en el transcurso de la etapa universitaria por brindarnos sus conocimientos, su sabiduría en todos los ámbitos y por saber inculcarnos buenos valores en el ámbito profesional.

Agradezco a cada persona que estuvo en diferentes etapas de mi vida ya que aprendí de cada uno de ustedes.

Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin

RESUMEN EJECUTIVO

Este estudio de investigación surge de la necesidad de diversificar la limitada infraestructura turística y adentrarse a implementar la nueva modalidad de enfoque eco-wellness en la comunidad La Calera, cantón Cotacachi en la provincia de Imbabura, preservando así la esencia cultural, ambiental y de bienestar integral. Frente a este progresivo aumento de interés por las experiencias sostenibles y saludables se plantea una alternativa innovadora que aproveche los recursos naturales de la comunidad, promoviendo el desarrollo local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los comuneros. El objetivo general fue elaborar un estudio técnico para la planificación y posterior implementación de la infraestructura y el equipamiento operativo de un lodge con enfoque eco-wellness, donde se incluirá servicios complementarios que satisfagan las necesidades de los clientes y superen sus expectativas. Para ello se aplicó la metodología mixta, abarcando lo cualitativo donde se realizó la observación de campo y de manera cuantitativa se realizó encuestas a potenciales turistas. Por otro lado, se realizó un análisis técnico de factibilidad ambiental y financiera, dando como resultado un entorno apropiado con alto valor paisajístico, ambiental y cultural. Dentro de los resultados más relevantes se incluye el diseño planimétrico del lodge, la distribución funcional de las áreas y una propuesta operativa basada en principios de sostenibilidad. Se concluye que el proyecto contribuirá a revalorizar el patrimonio cultural y posicionar a La Calera como destino emergente de turismo comunitario y de bienestar en la región.

Palabras claves: Turismo comunitario, sostenibilidad ambiental, enfoque eco-wellness, bienestar integral.

ABSTRACT

This research study arises from the need to diversify the limited tourism infrastructure and to implement the new eco-wellness approach in the community of La Calera, Cotacachi canton in the province of Imbabura, thus preserving the cultural, environmental and integral wellness essence. Faced with this progressive increase of interest in sustainable and healthy experiences, we propose an innovative alternative that takes advantage of the natural resources of the community, promoting local development and contributing to improve the quality of life of the community members. The overall objective was to prepare a technical study for the planning and subsequent implementation of the infrastructure and operational equipment of a lodge with an eco-wellness approach, which will include complementary services that meet the needs of customers and exceed their expectations. For this purpose, a mixed methodology was applied, including qualitative field observation and quantitative surveys of potential tourists. On the other hand, a technical analysis of environmental and financial feasibility was carried out, resulting in an appropriate environment with high landscape, environmental and cultural value. The most relevant results include the planimetric design of the lodge, the functional distribution of the areas, and an operational proposal based on sustainability principles. It is concluded that the project will contribute to revalue the cultural heritage and position La Calera as an emerging destination for community and wellness tourism in the region.

Keywords: Community-based, tourism, environmental sustainability, eco-wellness approach, integral wellness.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA.....	II
AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD	IV
CONSTANCIAS.....	V
DEDICATORIA.....	VIII
AGRADECIMIENTO	X
RESUMEN EJECUTIVO	XII
ABSTRACT.....	XIII
INTRODUCCIÓN	28
Problema de investigación	29
Enunciación del problema	29
Planteamiento del problema	29
Justificación.....	30
Objetivos	31
Objetivo General:	31
Objetivos Específicos:	31
CAPITULO I DIAGNÓSTICO	32
1.1 Idea de Negocio.....	32
1.1.1 Propuesta de la idea de negocio.....	32
1.1.2 Modelo de negocio	34
1.1.3 Descripción del modelo de negocio aplicado al emprendimiento	35
CAPITULO II DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	36

2.1 Diseño de la investigación.....	36
2.1.1 Tipo de investigación.....	36
2.1.2 Método.....	36
2.1.3 Técnica.....	37
2.1.4 Instrumentos	38
2.1.5 Tipo de muestreo y cálculo de la muestra.....	39
2.1.6 Instrumento de recolección.....	41
2.1.6.1 Segmentación de mercado consumidor	41
CAPITULO III RESUTADOS Y DISCUCIÓN	43
3.1 Resultados y discusión	43
3.1.1 Preferencia de consumo y comportamiento del consumidor.....	43
3.1.2 Análisis de la demanda potencial.....	51
3.1.3 Análisis de la oferta	52
3.1.4 Demanda insatisfecha o nivel de aceptación del producto	55
3.1.5 Propuesta mercadológica.....	55
3.1.6 Describir el concepto de la marca planteada	57
3.1.7 Aplicación de la identidad.	59
3.2 ESTUDIO TECNICO	65
3.2.1 Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto	65
3.2.2 Identificación y descripción de los procesos	68
3.2.3 Descripción del proceso productivo o prestación del servicio	87

3.2.4 Ingeniería del proyecto	88
3.2.4.1 Distribución de la planta	88
3.2.4.2 Planos de la infraestructura	96
3.2.5 Adecuaciones y construcción.....	103
3.2.5.1 Infraestructura	103
3.2.6 Maquinaria y equipo.....	105
3.2.6.1 Requerimiento por áreas	105
3.2.7 Insumos y mobiliarios	115
3.2.8 Materia prima	119
3.2.9 Capital de trabajo.....	119
3.2.10 Inversiones y capital de trabajo	121
3.2.11 Estructura organizativa y administrativa	121
3.2.11.1 Misión	121
3.2.11.2 Visión	121
3.2.11.3 Políticas.....	121
3.2.11.4 Valores.....	123
3.2.12 Organigramas estructural y funcional.....	123
3.2.12.1 Organigrama estructural.....	123
3.2.12.2 Organigrama funcional	124
3.2.13 Constitución de la empresa (Empresas SAS) y propiedad intelectual.....	126
3.2.13.1 Requisitos para constituir a una empresa como SAS.....	126

3.2.13.2 Requisitos para realizar la propiedad intelectual de la marca	128
3.2.13.3 Requisitos para la emisión de la Licencia única anual de funcionamiento...	129
3.2.13.4 Requisitos para la emisión de Certificado de registro de turismo	130
3.2.13.5 Requisitos para el permiso de cuerpo de bomberos.....	130
3.2.14 Propuesta comercial.....	131
3.3 Estudio Ambiental	136
3.3.1 Tema	136
3.3.2 Objetivos.....	136
3.3.2.1 Objetivo general.....	136
3.3.2.2 Objetivos específicos	136
3.3.3 Método.....	136
3.3.4 Descripción de las etapas y sus respectivas actividades del emprendimiento.....	137
3.3.4.1 Actividades.....	137
3.3.4.2 Factores ambientales	137
3.3.4.3 Identificación de impactos	138
3.3.5 Escala interpretativa de valorización.....	140
3.3.6 Tabla de valoración.....	140
3.3.7 Algoritmo.....	141
3.3.8 Clasificación de rangos de impacto	142
3.3.9 Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales.....	142
3.3.9.1 Identificación y Aplicación del método	143

3.3.9.2 Matriz resumen o Evaluación	157
3.3.9.3 Jerarquización	159
3.3.9.4 Matriz de plan de manejo ambiental	161
3.3.10 Conclusiones.....	167
3.4 ESTUDIO FINANCIERO.....	167
3.4.1 Inversiones y capital de trabajo	167
3.4.2 Capital de trabajo.....	172
3.4.3 Fuentes de financiamiento y costo de capital	175
3.4.4 Estados financieros proyectados: De situación inicial y de resultados	176
3.4.4.1 Balance de situación inicial	176
3.4.5 Tabla de amortización.....	177
3.4.6 Costo de capital	177
3.4.7 Flujo de caja primer año y proyección a 5 años	178
3.4.8 Análisis y evaluación financiera	183
3.4.9 Punto de equilibrio.....	183
CAPITULO IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	185
Conclusiones	185
Recomendaciones.....	186
Bibliografías.....	188
Anexos.....	190

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Propuestas de ideas de negocios</i>	33
Tabla 2 <i>Lienzo canvas</i>	34
Tabla 3 <i>Población total y económicamente activa</i>	40
Tabla 4 <i>Segmentación de mercados</i>	42
Tabla 5 <i>Demanda potencial consumidores</i>	52
Tabla 6 <i>Tabla de oferta hotelera “competencia”</i>	52
Tabla 7 <i>Proyección de la demanda insatisfecha.</i>	55
Tabla 8 <i>Significado de colores utilizados en la marca.</i>	56
Tabla 9 <i>Significado de cada parte del logo.</i>	57
Tabla 10 <i>El porqué del color en la marca</i>	58
Tabla 11 <i>Desayuno buffet que ofrecerá el lodge todos los días</i>	83
Tabla 12 <i>Menú de entradas establecido por el lodge</i>	84
Tabla 13 <i>Menú de platos fuertes establecido por el lodge</i>	84
Tabla 14 <i>Menú de postres establecido por el lodge</i>	84
Tabla 15 <i>Listado de jugos</i>	85
Tabla 16 <i>Listado de batidos</i>	85
Tabla 17 <i>Bebidas calientes</i>	85
Tabla 18 <i>Listado de Vinos</i>	86
Tabla 19 <i>Listado de cervezas</i>	86
Tabla 20 <i>Listado de Cócteles</i>	86
Tabla 21 <i>Tabla de adecuaciones/construcción</i>	103

Tabla 22 <i>Maquinaria y equipo, área de la cabaña central</i>	105
Tabla 23 <i>Maquinaria y equipo, área de la cabaña central segundo piso</i>	109
Tabla 24 <i>Maquinaria y equipo, para las 5 cabañas</i>	110
Tabla 25 <i>Maquinaria y equipo área de zonas húmedas</i>	112
Tabla 26 <i>Maquinaria y equipo área actividad a aire libre</i>	114
Tabla 27 <i>Maquinaria y equipo área de estacionamiento</i>	114
Tabla 28 <i>Maquinaria y equipo área de Picnic</i>	115
Tabla 29 <i>Insumos necesarios del Lodge</i>	115
Tabla 30 <i>Materia prima para el lodge</i>	119
Tabla 31 <i>Capital de trabajo semestral</i>	119
Tabla 32 <i>Inversión total para implementar el lodge</i>	121
Tabla 33 <i>Tabla de actividades en sus diferentes etapas</i>	137
Tabla 34 <i>Tabla de factores ambientales</i>	138
Tabla 35 <i>Impactos positivos y negativos en la etapa de construcción</i>	138
Tabla 36 <i>Impactos positivos y negativos en la etapa de operación</i>	139
Tabla 37 <i>Tabla de escala interpretativa para el método CONESA simplificado</i>	140
Tabla 38 <i>Tabla de valorización</i>	141
Tabla 39 <i>Tabla de clasificación de rangos y su colorimetría</i>	142
Tabla 40 <i>Tabla de interrelaciones en la etapa de construcción</i>	143
Tabla 41 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 1</i>	144

Tabla 42 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 2</i>	145
Tabla 43 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 3</i>	146
Tabla 44 <i>Tabla de interrelación en la etapa de Operación</i>	147
Tabla 45 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 1</i>	148
Tabla 46 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 2</i>	149
Tabla 47 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 3</i>	150
Tabla 48 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 4</i>	151
Tabla 49 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 5</i>	152
Tabla 50 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 6</i>	153
Tabla 51 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 7</i>	154
Tabla 52 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 8</i>	155
Tabla 53 <i>Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 9</i>	156

Tabla 54 <i>Análisis de resultados fase de Construcción</i>	157
Tabla 55 <i>Análisis de resultado fase de operación</i>	158
Tabla 56 <i>Jerarquización de impactos positivos en la fase de construcción</i>	159
Tabla 57 <i>Jerarquización de impactos negativos en la fase de construcción</i>	159
Tabla 58 <i>Jerarquización de impactos positivos en la fase de operación</i>	160
Tabla 59 <i>Jerarquización de impactos negativos en la fase de operación</i>	160
Tabla 60 <i>Tabla de la matriz de manejo ambiental etapa de construcción</i>	161
Tabla 61 <i>Tabla de la matriz de manejo ambiental etapa de Operación</i>	163
Tabla 62 <i>Detalle de activos</i>	168
Tabla 63 <i>Detalles de activos</i>	172
Tabla 64 <i>Balance de situación inicial</i>	176
Tabla 65 <i>Taza de amortización</i>	177
Tabla 66 <i>Cálculo del costo de capital</i>	178
Tabla 67 <i>Cuantificación del flujo de 1 año</i>	180
Tabla 68 <i>Cuantización de flujo 5 años</i>	182
Tabla 69 <i>Cuantización de flujo 10 años</i>	183
Tabla 70 <i>Punto de equilibrio</i>	184

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	<i>¿Cuál fue su motivación de viaje en el año 2024?</i>	43
Figura 2	<i>En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?</i>	44
Figura 3	<i>En el transcurso del año 2024 ¿Cuántas veces ha hecho uso de un servicio de alojamiento?</i>	44
Figura 4	<i>¿Por cuánto tiempo se hospedó en un establecimiento de alojamiento en sus viajes?</i>	45
Figura 5	<i>¿Cuál es su mayor preferencia de alojamiento para hospedarse?</i>	45
Figura 6	<i>¿Qué servicios complementarios le gustaría encontrar en un alojamiento turístico para mejorar su experiencia?</i>	46
Figura 7	<i>La última vez que realizó un viaje, lo hizo en compañía de:</i>	46
Figura 8	<i>¿Usualmente cuando viaja con cuántas personas lo hace?</i>	47
Figura 9	<i>¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por alojamiento de una noche en un Lodge con enfoque eco-wellness?</i>	47
Figura 10	<i>¿En qué temporada salió de viaje la última vez?</i>	48
Figura 11	<i>¿Qué tipo de alimentación le gustaría durante su estadía en el alojamiento?</i>	48
Figura 12	<i>¿Cuál de los siguientes medios utiliza para buscar información sobre alojamiento? (varias respuestas)</i>	49
Figura 13	<i>¿Cuál fue su motivación de viaje en el año 2024? En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?</i>	49
Figura 14	<i>La última vez que realizó un viaje, lo hizo en compañía de:</i>	50
	<i>¿Usualmente cuando viaja con cuántas personas lo hace?</i>	50

Figura 15 <i>¿En qué temporada salió de viaje la última vez?</i>	51
<i>En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?</i>	51
Figura 16 <i>Ubicación y distancia entra de La Mirage Garden hotel and spa y el lote para el alojamiento</i>	53
Figura 17 <i>Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería rancho Santa Fé</i>	53
Figura 18 <i>Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería Oro Azul</i>	54
Figura 19 <i>Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería La Isla</i>	54
Figura 20 <i>Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Wilka Eco Farm</i>	55
Figura 21 <i>Diseño del logo de la empresa</i>	56
Figura 22 <i>Logo de la empresa</i>	57
Figura 23 <i>Oficios que se utilizara en el emprendimiento.</i>	59
Figura 24 <i>Diseño de facturas que se utilizara en el lodge</i>	60
Figura 25 <i>Tarjetas de presentación del lodge</i>	61
Figura 26 <i>Sobres que se utilizaran en el lodge</i>	61
Figura 27 <i>Vasos ecológicos para el coworking</i>	61
Figura 28 <i>Llaveros de las cabañas</i>	62
Figura 29 <i>Toallas para los huéspedes</i>	62
Figura 30 <i>Batas para las zonas húmedas del lodge</i>	62
Figura 31 <i>Uniforme para la mesera</i>	63
Figura 32 <i>Uniforme para el chef</i>	63

Figura 33 <i>Uniforme de la recepcionista</i>	64
Figura 34 <i>Uniforme para la masajista</i>	64
Figura 35 <i>Mapa con la ubicación de la ciudad de Cotacachi.</i>	65
Figura 36 <i>Mapa de la provincia de Imbabura y sus cantones</i>	66
Figura 37 <i>Limitaciones de la comunidad La Calera</i>	67
Figura 38 <i>Terreno destinado para el lodge.</i>	67
Figura 39 <i>Paquete noche romántica</i>	69
Figura 40 <i>Paquete Samay VIP</i>	70
Figura 41 <i>Paquete Puñuy</i>	71
Figura 42 <i>Paquete Punsha</i>	72
Figura 43 <i>Paquete Simple</i>	73
Figura 44 <i>Paquete circuito detox</i>	74
Figura 45 <i>Paquete circuito revitalizante</i>	75
Figura 46 <i>Paquete circuito relajación profunda</i>	76
Figura 47 <i>Full Day</i>	77
Figura 48 <i>Paquete Spa Placer</i>	78
Figura 49 <i>Paquete Relajación profunda</i>	79
Figura 50 <i>Paquete Spa Ñusta</i>	80
Figura 51 <i>Paquete Spa Mamitagu</i>	81
Figura 52 <i>Paquete Spa Wawa</i>	82
Figura 53 <i>Flujograma de prestación de servicios</i>	87

Figura 54 <i>Planimetría completa del Lodge</i>	88
Figura 55 <i>Planimetría de la primera planta de la cabaña central</i>	90
Figura 56 <i>Planimetría de la segunda planta de la cabaña</i>	91
Figura 57 <i>Planimetría de la cabaña cuádruple planta baja</i>	92
Figura 58 <i>Planimetría de la cabaña cuádruple planta alta</i>	93
Figura 59 <i>Planimetría de la cabaña séxtuplo planta baja</i>	94
Figura 60 <i>Planimetría de la cabaña séxtuple planta alta</i>	95
Figura 61 <i>Planimetría de las zonas húmedas</i>	96
Figura 62 <i>Fachada frontal de la cabaña central o administrativa</i>	97
Figura 63 <i>Fachada frontal de la cabaña central o administrativa</i>	97
Figura 64 <i>Fachada frontal de la cabaña séxtupla</i>	98
Figura 65 <i>Fachada frontal interna de la cabaña séxtupla</i>	98
Figura 66 <i>Fachada frontal de la cabaña cuádruple</i>	99
Figura 67 <i>Fachada frontal interna de la cabaña cuádruple</i>	99
Figura 68 <i>Fachada frontal de las zonas húmedas</i>	100
Figura 69 <i>Interior cabaña central, planta dos en 3D</i>	100
Figura 70 <i>Interior cabaña central, planta baja en 3D</i>	101
Figura 71 <i>Zona húmeda vista espacial en 3D</i>	101
Figura 72 <i>Fachada frontal de las zonas húmedas en 3D</i>	101
Figura 73 <i>Fachada de la cabaña séxtuplo en 3D</i>	102
Figura 74 <i>Fachada de la cabaña séxtuplo en 3D</i>	102

Figura 75 <i>Organigrama estructural</i>	124
Figura 76 <i>Organigrama funcional del establecimiento del alojamiento</i>	125
Figura 77 <i>Fan page de Facebook de Samay Lodge</i>	131
Figura 78 <i>Instagram de Samay Lodge</i>	132
Figura 79 <i>WhatsApp business de Samay Lodge</i>	133
Figura 80 <i>Sitio WEB de Samay Lodge</i>	134
Figura 81 <i>TikTok de Samay Lodge</i>	134
Figura 82 <i>Canal de YouTube de Samay Lodge</i>	135
Figura 83 <i>Simulación de crédito</i>	175

INTRODUCCIÓN

El área de estudio para el proyecto “Lodge con enfoque en eco-wellness” se encuentra en la comunidad la Calera perteneciente al cantón Cotacachi a una distancia de aproximadamente 4,7 km, conectado con vías en buen estado, ubicado al oeste dentro de la provincia de Imbabura.

En los últimos años la comunidad Calera se ha fortalecido en el ámbito del turismo comunitario, siendo así un destino para visitantes nacionales y extranjeros que buscan y prefieren una experiencia única de convivencia con la comunidad local, por otro lado, la cosmovisión andina Cotacacheña, como parte de la revitalización cultural trasciende a un plano espiritual, la relación y respeto a la Pacha Mama, esta óptica permite la inclusión ambiental, mediante prácticas respetuosas una forma de hacer turismo responsable, una tendencia que cada vez más es priorizada en todo los ámbitos de industrias existentes. Dichos elementos son claves para la gestión e innovación de la oferta, donde el proyecto a implementar se fusione, en este caso un Lodge donde no solo se encuentre confort y descanso, sino, más bien, encaminado a un modelo de bienestar personal y cuidado ambiental.

Este modelo de establecimientos ha ganado protagonismo en los últimos años, por el hecho, de que las personas cada vez más prefieren ambientes tranquilos y libres de contaminación en lugar de destinos de turismo masivo como ciudades, playas, etc. Para finalizar cabe destacar que el punto de origen de visitantes es local (provincia de Imbabura) y la provincia de Pichincha, presentados como potenciales consumidores.

Problema de investigación

Enunciación del problema

Limitada infraestructura de alojamiento relacionada con la sostenibilidad ambiental, y con enfoque Eco-Wellness en la comunidad La Calera, cantón Cotacachi.

(Árbol de problemas)

Planteamiento del problema

La comunidad La Calera, enfrenta una disminución del turismo eco-amigable debido al desconocimiento de la tendencia turística Eco-Wellness. Siendo la limitada información lo que impide el desarrollo de ofertas adecuadas que atraigan a turistas interesados en bienestar ambiental. Teniendo en cuenta que, sin una apropiada adaptación a esta tendencia creciente, La Calera corre el riesgo de perder oportunidades valiosas, que cada vez prioriza el turismo responsable y sustentable.

Además, se confrontan a una insuficiencia de servicios complementarios, lo que la hace poco atractiva a los turistas, considerando la baja oferta de opciones integradas, como transporte y actividades recreativas lo que dificulta que los visitantes disfruten plenamente de su estancia, afectando directamente el crecimiento económico sostenible local.

Los problemas de gestión medioambiental que rodean a los servicios y productos que se ofrecen en La Calera no sólo han provocado la degradación del atractivo estético de la comunidad, sino que también han puesto en peligro su reputación como punto de atracción turística. La ausencia de prácticas sostenibles y responsables ha hecho que disminuya entre los turistas dedicados al turismo responsable y a la conservación.

De igual modo se contempló la poca integración de la comunidad en proyectos turísticos lo cual ha llevado a desvalorizar las costumbres ancestrales y tradiciones de la zona. Esta falta de participación limita la conexión auténtica entre los turistas y la comunidad, impidiendo que los visitantes experimenten plenamente la cultura. Reduciendo el interés en involucrarse y aprender sobre las prácticas ancestrales mediante plantas naturales.

Incluso la comunidad enfrenta un problema de baja adquisición de servicios y productos turísticos por la poca promoción efectiva. Sin estrategias de marketing claras ni una presencia destacada en redes sociales o plataformas turísticas, los visitantes potenciales desconocen las experiencias culturales que ofrece la comunidad, reduciendo así la cantidad de turistas, afectando los ingresos locales y limitando las oportunidades de desarrollo económico.

Justificación

La presente investigación sobre la implementación de un Lodge con enfoque Eco – Wellness en la comunidad La Calera, cantón Cotacachi, se justifica debido a la constante afluencia de turistas nacionales e internacionales dentro de la comunidad, por ende, es crucial investigar y conocer sobre las nuevas tendencias turísticas actuales y los distintos patrones de consumo que conlleva cada una de las nuevas corrientes turísticas.

Por ende, surge la idea de direccionar el proyecto a un enfoque Eco-Wellness, que en esencia implica la práctica de bienestar integral de las personas y el cuidado ambiental, siendo este enfoque el más valorado por la sociedad actual, debido al cambio climático y la contaminación a nivel global, dicho enfoque diferenciará al establecimiento de la competencia existente, generando un valor distintivo y único.

Además, la comunidad La Calera reconocida por su tradición, cultura y cosmovisión andina, facilita la incorporación de prácticas ancestrales como la gastronomía kichwa Cotacacheña en la oferta de menú del Lodge, la limpia conocido por quitar la mala energía y renovarla, dicho oficio es ejercido por un Yachack o conocido como sabios , de igual manera, el trabajo en conjunto con la comunidad, conformando alianzas para un trabajo bilateral, fortaleciendo en cierto grado la dinamización económica local a través de empleo directo o indirecto, así también la comercialización de productos como de origen agrícola y artesanal, de modo que proporcionará a la comunidad un cierto alcance de empoderamiento y potenciar la calidad de vida de los habitantes locales de escasos recursos.

Por otro lado, cabe mencionar la ubicación estratégica a pocos minutos de distancia con la ciudad de Cotacachi y el entorno natural con belleza paisajística y cultural, dos factores importantes para la operación del Lodge, ya que brinda experiencias auténticas y significativas, el cual se acopla a un segmento de mercado que está en crecimiento como lo es el turismo consiente, responsable y sostenible.

Objetivos

Objetivo General:

Implementar un Lodge con enfoque eco-Wellness en la comunidad de La Calera, cantón Cotacachi, integrando prácticas basadas en el bienestar personal y ambiental, así como la promoción de actividades auténticas de reconexión con la naturaleza y sostenibilidad ambiental, con el propósito de ofrecer a los visitantes una experiencia enriquecedora que fomente el equilibrio físico, mental y emocional, al tiempo que se impulsa el desarrollo económico, cultural y ambiental.

Objetivos Específicos:

1. Establecer un modelo de negocio para el enfoque Eco-Wellness, que integre experiencias de bienestar, respeto por la identidad cultural y conciencia ambiental diferenciándose en el mercado.
2. Realizar un estudio de mercado que identifique las necesidades de la demanda con relación a la oferta del turismo vivencial y de bienestar.
3. Realizar un estudio técnico detallado en la cual se identifique la infraestructura y los equipos necesarios para un funcionamiento operativo eficiente, sostenible y en plena consonancia con los principios de bienestar ecológico del Lodge.
4. Desarrollar un estudio administrativo, que establezca la estructura organizacional del Lodge garantizando una gestión eficiente.
5. Desarrollar un estudio de evaluación de impacto ambiental, detectando posibles impactos negativos y minimizándolos mediante prácticas de turismo consciente y sostenible.
6. Determinar un análisis financiero del proyecto que establezca la viabilidad y rentabilidad mediante el punto de equilibrio, identificando los recursos financieros necesarios para la respectiva ejecución.

CAPITULO I

DIAGNÓSTICO

1.1 Idea de Negocio

1.1.1 Propuesta de la idea de negocio

Se utilizó un método de selección de idea de negocio en el cual se aplicó varios criterios, estos aspectos se aplicaron a las siguientes ideas de negocio:

- Lodge con enfoque en eco-wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.
- Operadora turística con circuito turístico comunitario, comunidad de Carabuela, cantón Otavalo, Ecuador.
- Cafetería con temática bebidas y licorería ancestral “Muyo” ciudad de Otavalo, Ecuador.
- Cabañas temático preincaico hecho de superadobe, comunidad de Carabuela, cantón Otavalo, Ecuador.

De acuerdo con la evaluación del criterio económico, la implementación del proyecto Lodge con enfoque en Eco-Wellness, presenta cierta causalidad de medianamente difícil, lo que muestra una iniciación con un trabajo y dedicación arduo a fin de realizar su ejecución.

Con respecto al conocimiento del negocio la valoración reconocida fue indiferente, con el propósito de contrarrestar esta variable se realizó las respectivas investigaciones, para el mejor conocimiento; funcionalidad, materiales, normas, diseños, ambientes, entre otros.

En cuanto a la variable de proximidad del mercado, la estimación de rango es medianamente fácil, lo que resulta factible la aplicación del proyecto en cuanto a una posición estratégica logrando la oportunidad de obtener una gran aceptación por parte del consumidor, por el hecho de que la comunidad La Calera cuenta con recursos culturales, tradicionales y naturales que hacen posible la realización de este proyecto. Además, existe un limitado porcentaje de existencia de proyectos con enfoque Eco-Wellness.

Tabla 1*Propuestas de ideas de negocios*

Ideas	CRITERIO ECONÓMICO (rango 1-5)	CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO (rango 1-5)	PROXIMIDAD AL MERCADO (rango 1-5)	TOTAL
Lodge con enfoque en eco-wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador	2	3	4	9
Operadora turística con circuito turístico comunitario, comunidad de Carabuela, cantón Otavalo, Ecuador	2	2	1	5
Restaurante buffet temático cenas de terror, comunidad de Carabuela, cantón Otavalo, Ecuador	1	1	2	4
Cafetería con temática bebidas y licorería ancestral “muyo” ciudad de Otavalo, Ecuador	2	1	3	6
Cabañas temático preincaico hecho de super adobe, comunidad de Carabuela, cantón Otavalo, Ecuador	2	2	2	6

Elaborado por: Autores, 2025

Luego de aplicar la tabla matriz en las diferentes ideas de negocio, tomando en cuenta varias nociones y mediante una comparación exhaustiva se consideró la idea más idónea, es un lodge con enfoque Eco-Wellness obteniendo como resultado 9 puntos en la escala valorativa considerando aspectos como: criterio económico, conocimiento del negocio y proximidad del mercado.

1.1.2 Modelo de negocio

Tabla 2

Lienzo canvas

Plantilla para el lienzo Canvas (Modelo de negocio)				
Asociaciones claves	Actividades claves	Propuestas de valor	Relaciones con clientes	Segmento de mercados
Trivago, empresas de trasporte turístico, operadoras, agencias de viajes	Terapias de relajación al aire libre, yoga, masajes, retiros de bienestar, proyectos de reforestación	En nuestro Lodge ofrecemos una experiencia de bienestar y armonía con la naturaleza, combinando confort, prácticas sostenibles y conexión cultural, en un entorno natural único que revitaliza cuerpo, mente y espíritu.	Creamos conexiones auténticas y personalizadas con cada huésped, brindando atención cercana antes y durante su estancia, a través de un servicio cálido y actividades guiadas, para que se sientan valorados y con deseos de regresar.	Nuestro segmento de mercado se orienta hacia un consumidor que busca el bienestar ambiental y la sostenibilidad en todos los ámbitos.
	Recursos claves		Canales	
	Sitios adecuados para el Lodge, recursos naturales, infraestructura eco-friendly, colaboraciones con la comunidad y prácticas ancestrales		Páginas web del Lodge, redes sociales como: TikTok, Facebook, Instagram, páginas web como Trivago, etc.	
Estructura de costes			Fuentes de ingreso	
Costos fijos: servicios básicos, personal, impuestos Costos Variables: certificaciones de sostenibilidad, mantenimiento de la infraestructura, gastos imprevistos.			Alquiler de hospedaje por habitación y precio por noche. Paquetes personalizados, actividades guiadas, actividades complementarias, uso de instalaciones	

Elaborado por: *Autores, 2025*

El modelo de negocio que mejor se ajustó, es la metodología Canvas, donde se planteó el crear una experiencia de bienestar en un Lodge Eco-Wellness, que conecta a los visitantes con la naturaleza y la cultura local. Las actividades claves incluyen terapias de relajación al aire libre, yoga, masajes, retiros de bienestar y proyectos de reforestación, apoyadas por asociaciones con empresas de transporte turístico y agencias de viajes. Los recursos clave son sitios adecuados para el Lodge con recursos naturales, infraestructura sostenible y colaboraciones con la comunidad, garantizando una operación responsable y respetuosa con el entorno.

El segmento de mercado está dirigido principalmente a turistas nacionales incluso está abierto al mercado internacional en caso de presentarse la oportunidad, para aquellos que buscan bienestar personal y sostenibilidad ambiental. La relación con los clientes se basa en brindar una atención personalizada, con actividades guiadas que fomenten la conexión cultural y natural, utilizando canales como las redes sociales y páginas web. La estructura de costos incluye gastos fijos como: personal, impuestos y variables relacionadas con sostenibilidad y mantenimiento. Las fuentes de ingresos provendrán del alquiler de hospedaje y actividades guiadas, así como de paquetes personalizados para enriquecer la experiencia del visitante.

1.1.3 Descripción del modelo de negocio aplicado al emprendimiento

Según (Kopp, 2025) ``Los modelos de negocio basados en suscripciones buscan atraer clientes con la esperanza de convertirlos en clientes fieles a largo plazo. Esto se logra ofreciendo un producto que requiere un pago continuo, generalmente por un período fijo`` (párr. 2).

Es decir, el modelo de negocio a aplicar es el de suscripción, esto permite que los clientes paguen una cuota mensual o anual para acceder a servicios continuos que ofrece el Lodge como los servicios de bienestar, retiros, yoga, actividades de reforestación y terapias personalizadas. Esto genera ingresos recurrentes y fomenta la lealtad del cliente, especialmente entre turistas que buscan escapadas frecuentes y sostenibles. Además, la suscripción facilita planificar la ocupación y crear una comunidad de clientes comprometidos.

CAPITULO II

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Diseño de la investigación

2.1.1 Tipo de investigación

Descriptivo

La investigación descriptiva se enmarca dentro de la metodología no experimental y, como su propio nombre indica, consiste en describir una situación real natural mediante la observación sistemática no participante o valiéndonos de preguntas a una muestra de personas capaces de proporcionar la información deseada sobre opiniones, comportamientos o circunstancias. (Paz Garcia & Garcia Meseguer, 2025, p. 103)

Se aplicó esta investigación de manera precisa y sistemática con los métodos de recolección de datos que se emplearon a base de la observación, entrevista y encuesta. Teniendo en cuenta que la observación y la entrevista brindo información cualitativa, en cambio la encuesta por su arte apporto con información cuantitativa.

Campo

“Se lleva a cabo en el entorno donde ocurren los fenómenos de interés, permitiendo estudiarlos en su contexto real” (Edwin y otros, 2024, p. 8).

Siendo un estudio de mercado el cual consiste en recopilar datos directamente del público objetivo a través de encuestas, permitiendo obtener información actualizada y específica sobre las necesidades y preferencias de los consumidores. Al realizar, se puede obtener una visión más precisa y realista de las tendencias del mercado, identificar oportunidades de negocio y conocer la percepción del público sobre productos o servicios.

2.1.2 Método

Mixto

“Combina elementos de las investigaciones cualitativas y cuantitativas para aprovechar las fortalezas de ambas, permitiendo una comprensión más rica y completa del fenómeno de

estudio. Puede seguir un diseño secuencial, concurrente o integrado” (Edwin y otros, 2024, p. 5).

Este método se aplicó mediante encuestas para identificar las actividades preferidas de los futuros clientes y explorar sus expectativas sobre sostenibilidad y diseño ecológico. Los resultados se tomaron en cuenta para priorizar servicios y establecer costos iniciales. Además, se analizó la factibilidad del proyecto mediante el punto de equilibrio para evaluar la viabilidad económica y ajustar la oferta según la demanda del mercado.

2.1.3 Técnica

Observación directa

Se considera la observación directa por medio de un observador humano como una técnica cualitativa relevante para recoger y producir datos. Dado que la observación nos permite estudiar al usuario en su contexto, es fundamental en las fases iniciales y exploratorias del proyecto de diseño como una herramienta de recolección de datos, y en la etapa final de testeo de prototipos para validar o iterar las propuestas de diseño. (Catalina & Daniela, 2025, p. 2)

La observación directa consistió en analizar el entorno natural, el clima y los recursos disponibles, así como las prácticas locales en función con el proyecto. Esta técnica permitió identificar áreas estratégicas para actividades, infraestructura sostenible lo cual facilitó la mitigación de impactos, asegurando que el proyecto compagine correctamente con la naturaleza y la comunidad.

Entrevista

“La entrevista es una técnica de gran utilidad en la investigación cualitativa para recabar datos; se define como una conversación que se propone un fin determinado distinto al simple hecho de conversar” (Díaz Bravo y otros, 2013, p. 163).

Se aplicó la entrevista con el claro objetivo de conseguir información, concretando entrevistas a actores del sector de alojamiento para identificar el funcionamiento y la forma de operar de la misma, posteriormente, se analizó la información recopilada para integrar o incluso mejorar dichas habilidades en el proyecto.

Encuesta

“La técnica de encuesta es ampliamente utilizada como procedimiento de investigación, ya que permite obtener y elaborar datos de modo rápido y eficaz” (Casas Anguita y otros, 2025, p. 527)

Se aplicó la encuesta con preguntas claras y relevantes, a la cantidad total de la muestra especificada, donde cada encuesta fue de manera personal. El resultado fue utilizado para ajustar el proyecto a las necesidades y expectativas requeridas por el posible mercado consumidor al cual se pretende alcanzar.

2.1.4 Instrumentos

Ficha de Observación

Arias Gonzáles, (2021) afirma que, “la ficha de observación se utiliza cuando el investigador quiere medir, analizar o evaluar un objetivo en específico; es decir, obtener información de dicho objeto. Se puede aplicar para medir situaciones extrínsecas e intrínsecas de las personas; actividades, emociones” (p. 14).

La ficha de observación se aplicó para evaluar el diseño de la infraestructura y las condiciones propuestas: la accesibilidad, funcionalidad de los servicios y su fusión con el ambiente natural. Debido a ello se registró aspectos relevantes para identificar espacios que necesiten ajustes anteriores de la construcción, garantizando una experiencia idónea y sostenible para los futuros huéspedes.

Cuestionario para la encuesta

En conclusión, el cuestionario es una herramienta valiosa para la recopilación de información, pero debe ser utilizado de manera responsable y cuidadosa. Un cuestionario bien diseñado y ejecutado puede proporcionar información valiosa y confiable, mientras que un cuestionario mal diseñado puede producir resultados poco fiables o sesgados. (Medina Romero y otros, 2023, p. 39)

Se aplicó el cuestionario con finalidad de conocer la demanda a través de preguntas dirigidas a identificar el interés, las preferencias y el comportamiento de los posibles clientes.

Cuestionario para la entrevista

“La entrevista estructurada se prepara con preguntas cerradas las cuales se centran en que el entrevistado conteste de forma precisa a la pregunta, sin divagar o ampliar sus respuestas” (Arias Gonzáles, 2020, p. 27).

El cuestionario para la entrevista se aplicó a encargados de empresas de alojamiento existentes con la finalidad de conocer el funcionamiento operacional, las cuáles se aplicaron en el proyecto para una correcta implementación y función, incluso implementar de manera mejorada para una ventaja competitiva que atribuirá en el mercado.

2.1.5 Tipo de muestreo y cálculo de la muestra

Para la determinación del tipo de muestreo se consideró que en los temas que están relacionados al turismo por generalidad se utilizó el muestreo no probabilístico por conveniencia debido que no existe una lista previa de la totalidad de los individuos de la población que se necesita utilizar y también se analizó solamente un mercado el cual es el mercado nacional.

Por lo tanto, para el tamaño de la muestra y el número de encuestas a realizarse se tomó como referencia la plataforma Turismo en cifras del MINTUR en la sección de áreas naturales y protegidas, teniendo en cuenta las visitas anuales a la Reserva Cotacachi-Cayapas por turistas nacionales, se lo considero como referencia debido a su proximidad con la comunidad siendo un lugar estratégico para el desarrollo turístico.

Según la prefectura de Imbabura (2020) afirma que el mercado nacional mayoritariamente es de la provincia de Pichincha y también se tiene en cuenta que la visita al cantón Cotacachi también se da por la provincia de Imbabura.

Según el INEC (2022) en la provincia de Imbabura se tiene una cantidad de la población de 469.879 para el cual se tomó en cuenta la población económicamente activa de dicha población es de **187.353** del año 2022, en la provincia de Pichincha se tiene la siguiente población que es de **3.089.473** de igual manera se tomó en cuenta solo a la población económicamente activa que aproximadamente podría ser el 55% es decir **1.249.950**, calculando la muestra para la cual se aplica el tipo de muestreo no probabilístico.

Tabla 3*Población total y económicamente activa*

Lugar	Población	Población económicamente activa
Imbabura	469.879	187.353
Pichincha	3.089.473	1.249.950
Total	3.559.352	1.437.303

Elaborado por: *Autores, 2025***Fórmula para el cálculo de la muestra de la población finita.**

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{e^2 * (N - 1) + 1.96^2 * p * q}$$

Simbología:

N = población

n = muestra

p = probabilidad a favor

q = probabilidad en contra

z = nivel de confianza

e = margen de error

Ejercicio aplicado

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 1.437.303}{0.05^2 * (1.437.303 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0.25 * 1.437.303}{0.0025 * (1.437.302) + 3.84 * 0.25}$$

n = 384

Donde:

$$N = 3.5593552$$

$$p = 0,5$$

$$q = 0,5s$$

$$z = 95\% = 1.96$$

$$e = 5\%$$

Total = 384 encuestas

Aplicándose a la fórmula el resultado de la muestra es de un total de 384 encuestas en la cual para Pichincha será el porcentaje de 87% correspondiente a 334 encuestas y para Imbabura es el 13% con 50 encuestas.

2.1.6 Instrumento de recolección

2.1.6.1 Segmentación de mercado consumidor

La segmentación de mercado es una estrategia importante en cualquier empresa, ya que esta permite hacer un análisis más detallado del mercado en el cual se encuentra la empresa. La correcta utilización de dicha estrategia permite adaptar mejor los productos o servicios ofrecidos a las necesidades particulares del segmento seleccionado por la empresa. (Dela Puente Jabib y otros, 2023, p. 7)

Para el segmento de mercado consumidor se tomó en cuenta la encuesta realizada a la muestra, los rasgos para tener en cuenta son las siguientes: demográficas, geográfica, psicográfica y conductual.

Tabla 4

Segmentación de mercados

SEGMENTACIÓN DE MERCADOS			
Producto turístico: Establecimiento de alojamiento en Imbabura			
Segmentación Geográfica			
Variable		Número	Porcentaje
País:	Ecuador	17,746.258	100%
Región:	Sierra	7,248.731	40,84%
Provincia/s:	Pichincha, Imbabura	1.437.303	8,09%
<i>1er Resultado: 1,437.303 personas de Pichincha y Imbabura.</i>			
Segmentación Demográfica (verificar el % correspondiente a los segmentos de edades en el INEC <u>Proyecciones Poblacionales</u> (ecuadorencifras.gob.ec))			
Variable		Número	Porcentaje
Género:	Masculino y femenino	1,437.303	100%
Edad:	25-65	1,172.839	81,6%
Estado civil:	Solteros y casados	1,033.271	88,1%
Ocupación:	Empleados privados, emprendedores	689.191	Ref. 66,7%
Ingresos:	> 470usd	410.757	59,6%
<i>2do Resultado: 410.757 hombres y mujeres en edades de 25 a 65 años de estado civil solteros y casados, que trabajan y ganan más de \$470.</i>			
Segmentación Conductual			
Variable		Número	Porcentaje
Estilo de vida	Viajeros por recreación	95.295	23,2%
Mercado meta: 95.295 hombres y mujeres que viven en las provincias de Pichincha y Imbabura, entre 25 a 65 años, solteros y casados, con ocupación de empleado privado, emprendedor y ganan más de \$470, que viajan por recreación.			

Elaborado por: Autores, 2025

CAPITULO III

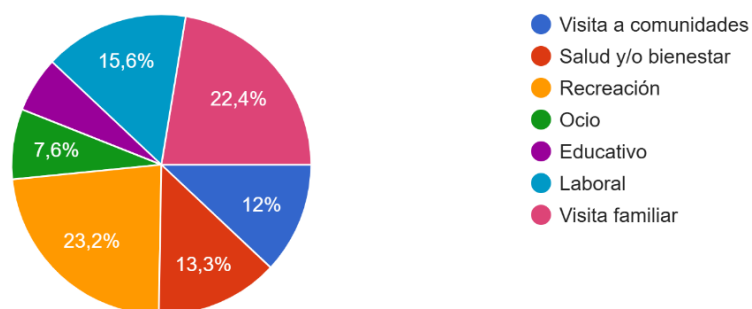
RESUTADOS Y DISCUCIÓN

3.1 Resultados y discusión

3.1.1 Preferencia de consumo y comportamiento del consumidor

Figura 1

¿Cuál fue su motivación de viaje en el año 2024?



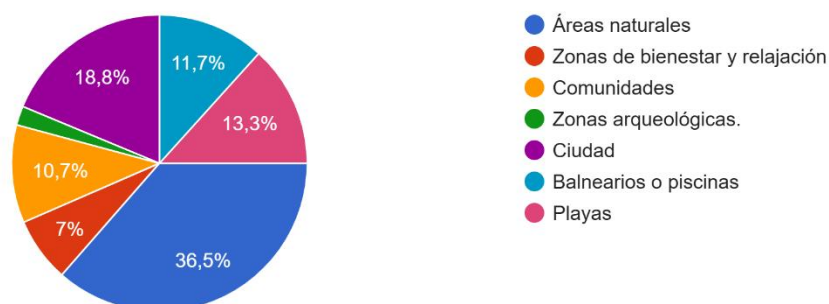
Elaborado por: *Autores, 2025*

Análisis

Mediante las encuestas realizadas se evidencio que la mayor motivación de los viajeros es por recreación. Tomando en cuenta este dato, la motivación recreacional es parte del bienestar físico; actividades físicas como yoga y de relajación espiritual, estos elementos son beneficiosos y compatibles con el proyecto del Lodge con enfoque eco-wellness, tomando en cuenta el porcentaje menor pero no menos importante de la opción de visitas a comunidades, la fusión de estos dos datos es de alta importancia para la implementación del Lodge en una comunidad.

Figura 2

En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?

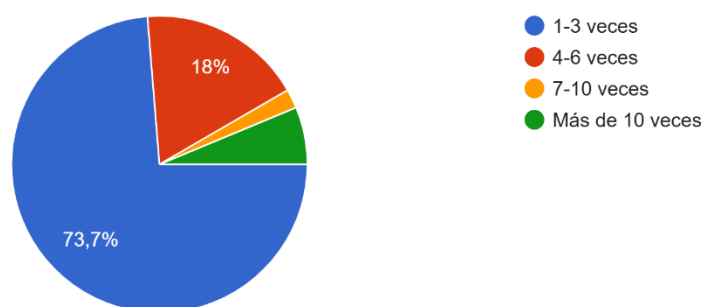


Análisis

En el presente gráfico se puede observar que el destino preferido por parte de los encuestados son las áreas naturales reflejando así el interés por una opción más auténtica y sostenible mientras se mantiene el contacto con la naturaleza, así demostrando la mayor preferencia al momento de elegir un destino turístico.

Figura 3

En el transcurso del año 2024 ¿Cuántas veces ha hecho uso de un servicio de alojamiento?

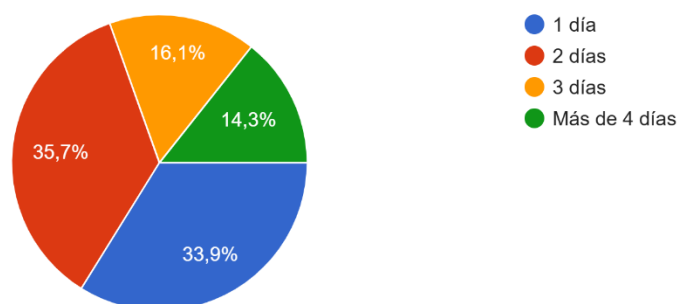


Análisis

El gráfico muestra el uso del servicio de alojamiento que se ha dado en el transcurso del año 2024, teniendo en cuenta que predomina el uso del alojamiento de 3 veces al año y por persona, sin embargo, hay un pequeño número de la población la cual hace uso de alojamiento de 6 veces al año, donde también podría ser un segmento de mercado que se puede considerar.

Figura 4

¿Por cuánto tiempo se hospedó en un establecimiento de alojamiento en sus viajes?

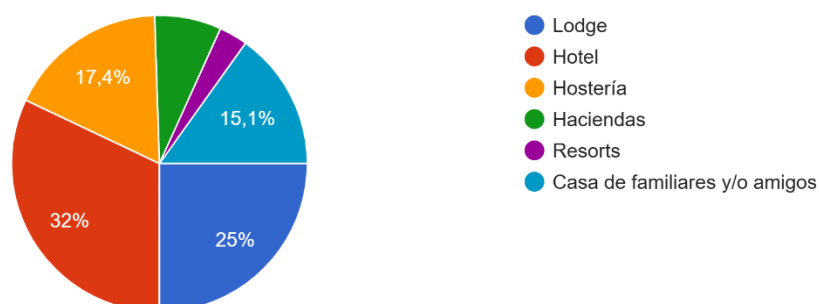


Análisis

El análisis del siguiente gráfico permitió identificar que la mayoría de los encuestados prefieren hospedarse en un alojamiento por 2 días o inclusive 1 día siendo estos los mayores porcentajes, el cual permite comprender que el 69.6 % podría ser un mercado el cual se deba considerar.

Figura 5

¿Cuál es su mayor preferencia de alojamiento para hospedarse?

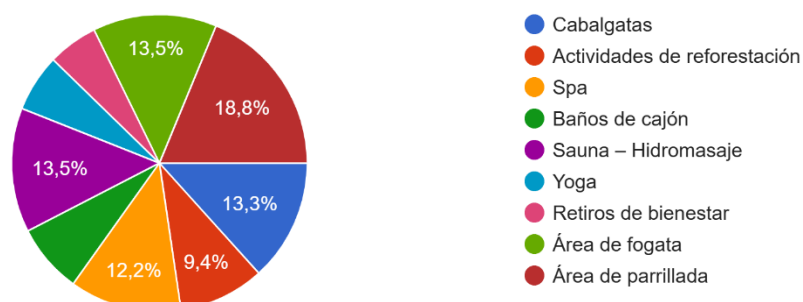


Análisis

El gráfico reveló las preferencias de alojamiento de los encuestados, destacando a los hoteles como la opción más popular en el mercado de alojamiento, como segunda opción deciden por optar por establecimientos de alojamiento tipo lodge, este análisis sugiere que, aunque los hoteles continúan siendo la opción principal, los lodge gozan de una aceptación considerable, lo que plantea una factibilidad moderada para su implementación.

Figura 6

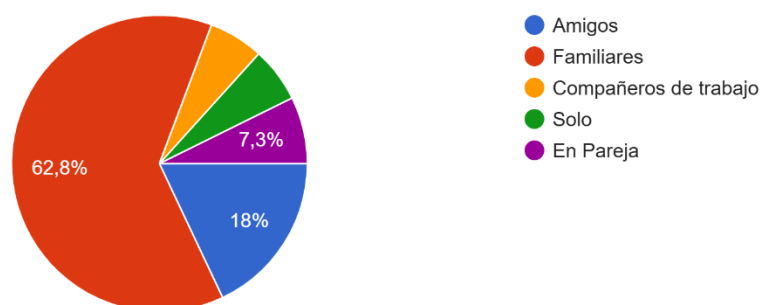
¿Qué servicios complementarios le gustaría encontrar en un alojamiento turístico para mejorar su experiencia?



El resultado gráfico demuestra los servicios complementarios con mayor acogida son las infraestructuras como: el área de parrillada, área de fogata, sauna – hidromasaje, spa y como una actividad, se encuentra las cabalgatas y actividades de reforestación demostrando así la factibilidad de la implementación de las actividades ya mencionadas.

Figura 7

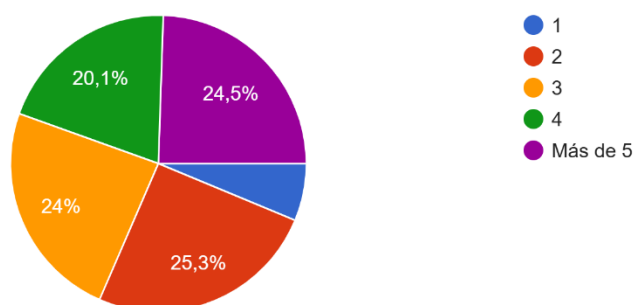
La última vez que realizo un viaje, lo hizo en compañía de:



Al observar los siguientes datos, es evidente que al momento de realizar un viaje la mayor parte prefiere viajar en compañía de familiares o inclusive se puede observar que también se tiene preferencia por viajar con amigos, lo que permite tener en cuenta del cómo puede ser la repartición en cada habitación para lograr un gran confort para los huéspedes.

Figura 8

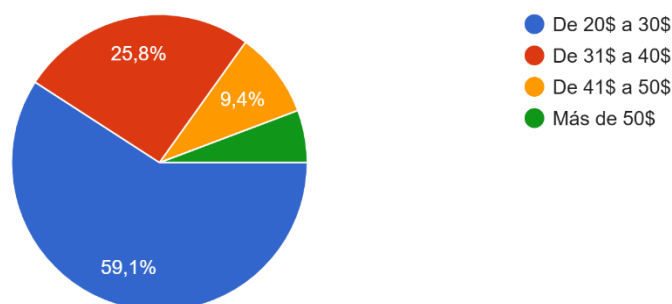
¿Usualmente cuando viaja con cuantas personas lo hace?



El gráfico muestra que la mayoría de los encuestados viajan en grupos, predominando aquellos de 2 personas. Es decir, los viajes en solitario representan un porcentaje mínimo. Esto indica una clara preferencia por viajar acompañado, lo que sugiere que los servicios turísticos y alojamientos deben adaptarse principalmente a grupos pequeños y medianos.

Figura 9

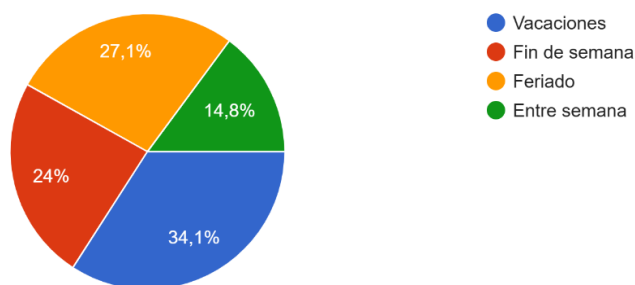
¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por alojamiento de una noche en un Lodge con enfoque eco-wellness?



La presente gráfica demuestra el valor que está dispuesto a pagar un huésped por alojarse una noche en un Lodge con enfoque eco-wellness siendo el predominante el valor de 30\$ dólares, y también se podría considerar una parte de la población la cual también está dispuesta a pagar 40\$ dólares por su estadía de una noche.

Figura 10

¿En qué temporada salió de viaje la última vez?

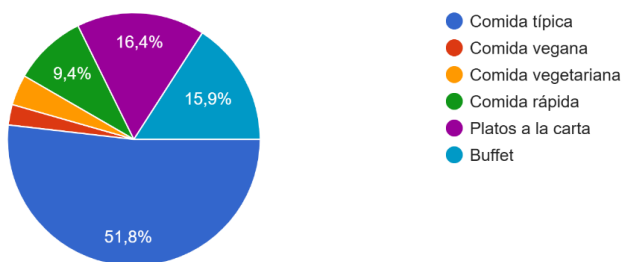


Análisis

El gráfico indica, de las personas encuestadas, la temporada que salieron de viaje, las cuatro opciones tienen una calificación poca dispersa, sin embargo, la opción de temporada de vacaciones lidera el grupo, teniendo en cuenta se podría afirmar que la mayoría de las personas deciden viajar en la temporada de vacaciones, lo cual indica que en esta temporada sería lo óptimo abordar la parte promocional del proyecto.

Figura 11

¿Qué tipo de alimentación le gustaría durante su estadía en el alojamiento?

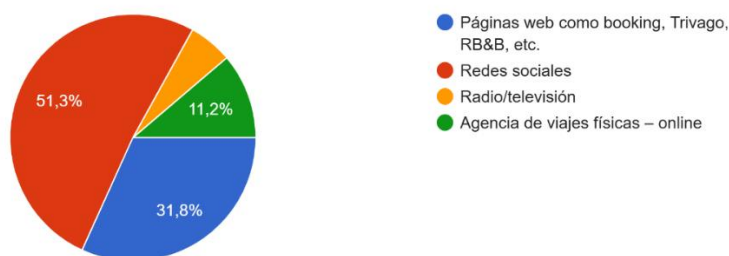


Análisis

En el presente gráfico se puede observar la preferencia clara a la comida típica, este resultado es un indicador de que la implementación de la comida típica en el lodge es de gran importancia e interés, teniendo en cuenta que una comunidad andina cuida la variedad de este tipo de alimentos, la implementación de este aspecto ayudara a satisfacer la demanda de acuerdo con el resultado. Sin embargo, no se puede ignorar el resto de las opciones, por ejemplo, los platos a la carta, ya que la opción de alimentos será mucho más variada, por ende, genera más satisfacción y abarcará un poco más al mercado interesado.

Figura 12

¿Cuál de los siguientes medios utiliza para buscar información sobre alojamiento? (varias respuestas)



Análisis

Al observar el gráfico de resultados, la gran mayoría de los encuestados realizan una búsqueda de alojamiento en plataformas de interacción como son las redes sociales lo cual significa que difundir por este medio será una buena manera de promoción directa y de interacción, de mismo modo, en este ámbito el factor de página web es de considerar para propagar la información del lodge e incluso para reservaciones en línea, por el hecho de que la sociedad está estrechamente relacionada con la era digital.

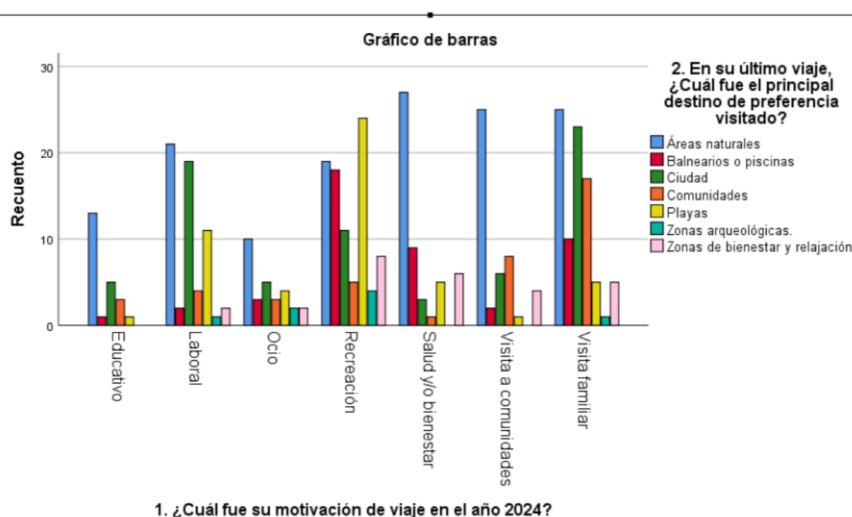
Cruces de variables

Cruce 1

Figura 13

¿Cuál fue su motivación de viaje en el año 2024?

En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?



Análisis

El gráfico cruzado entre la motivación de viaje y el destino preferido revela una predilección por las áreas naturales en el apartado de salud y bienestar. Este comportamiento de visitar sitios naturales se observa en casi todas las motivaciones, esto muestra una mayor factibilidad para el proyecto a realizar de un Lodge con enfoque Eco-Wellness.

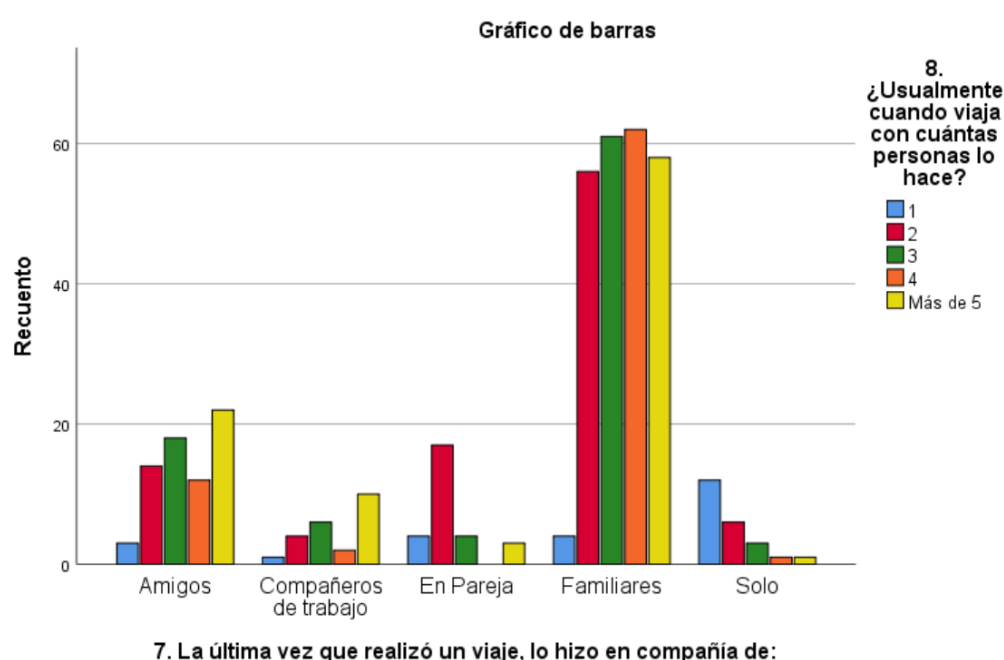
Cabe señalar que, para este proyecto, se priorizarán los resultados más favorables, como las áreas naturales y las comunidades, de acuerdo con los intereses planteados.

Cruce 2

Figura 14

La última vez que realizó un viaje, lo hizo en compañía de:

¿Usualmente cuando viaja con cuántas personas lo hace?



Análisis

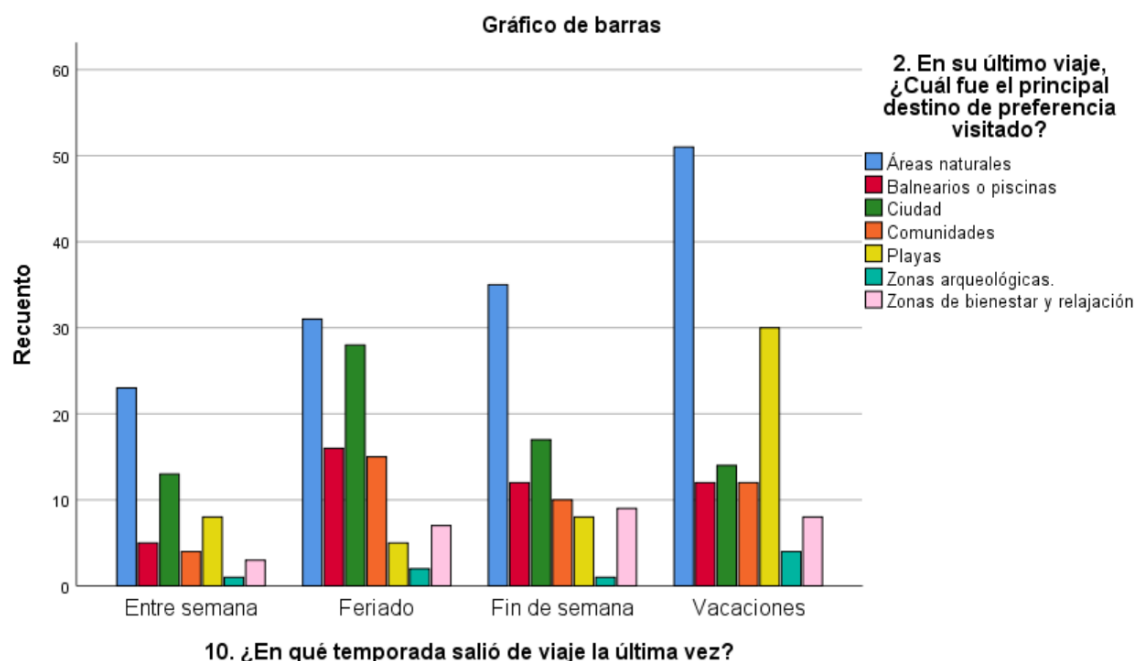
En la gráfica se observa como resultado de cruce compañía viaje y cantidad de personas por viaje. Se observa que los viajes en compañía de familiares son más prominente y numeroso, destacando los grupos de 4 personas, en otro ámbito como viajes con amigos y compañeros de trabajo, aún en menor medida, destaca los grupos que viajan de 5 a 3 personas, en viaje en pareja se resalta la presencia de 2 personas.

Cruce 3

Figura 15

¿En qué temporada salió de viaje la última vez?

En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?



Análisis

El gráfico indica que las áreas naturales son preferidas altamente en todas las temporadas de viaje por turismo especialmente en vacaciones y fines de semana, seguida por playas y ciudades. Durante los feriados se nota un aumento de balnearios, piscinas, y comunidades. Estos datos destacan la importancia de ofrecer experiencias relacionadas con la naturaleza y bienestar especialmente en temporadas altas.

3.1.2 Análisis de la demanda potencial

Se lo calcula tomando en cuenta el resultado de la muestra encuestada y se procede analizar el mercado meta, mediante este proceso se conseguirá la demanda potencial dentro de las provincias previamente seleccionadas: Pichincha e Imbabura. El caso mostrará si la cantidad de demanda es significativa.

Tabla 5*Demanda potencial consumidores*

Población de las provincias de Imbabura y Pichincha	1.437.303
Nro. de consumidores de la Demanda Potencial	359,326

Elaborado por: *Autores, 2025***3.1.3 Análisis de la oferta**

Mediante una investigación de campo a los ofertantes de alojamiento considerados como competidores, se conoció la cantidad de demanda que acaparara en total dicho establecimiento de alojamiento. Por tanto, se tomaron en cuenta 5 establecimientos del Cantón Cotacachi, esta información se utilizó para especificar la demanda insatisfecha, donde un proyecto similar al Lodge.

Tabla de la oferta hotelera**Tabla 6***Tabla de oferta hotelera “competencia”*

Nombre	Número de habitaciones	Capacidad de alojamiento de personas	Categoría Estrellas	Pernoctación mensual	Pernoctación anual
Oro Azul	10	23	3	460	5200
La Mirage	23	46	5	570	6840
Hostería La Isla	8	35	3	515	6180
Garden resort Rancho Santa Fe	44	150	5	980	11760
Willca Eco Farm	7	40	4	525	6300
Total					36,280

Elaborado por: *Autores, 2025*

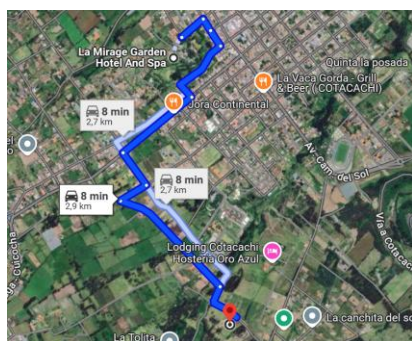
Una de las mayores competencias que posee el lodge es:

La Mirage Garden hotel and spa, el cual ofrece el disfrute de salud y bienestar en un spa, teniendo en cuenta que el lodge ofrece un producto similar, pero con un plus adicional, el cual es con un enfoque más ecológico.

Así también se puede observar en la Figura 16 que la distancia de 2,7 km es un factor crucial debido a la cercanía y el tiempo que conlleva llegar al hotel desde el lodge y la cercanía hacia la ciudad.

Figura 16

Ubicación y distancia entra de La Mirage Garden hotel and spa y el lote para el alojamiento

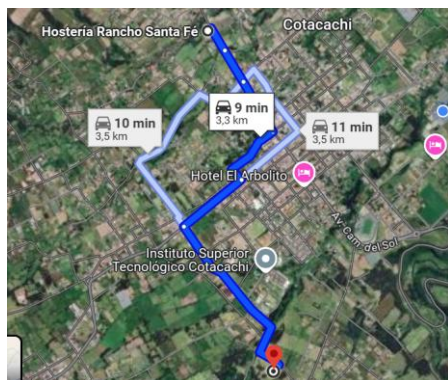


Fuente: *Elaborado por Google Maps (2025)*

La Hostería rancho Santa Fe de igual manera se lo considera como una competencia fuerte debido a la distancia entre el alojamiento y su cercanía con la ciudad y por su mayor capacidad de PAX.

Figura 17

Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería rancho Santa Fe

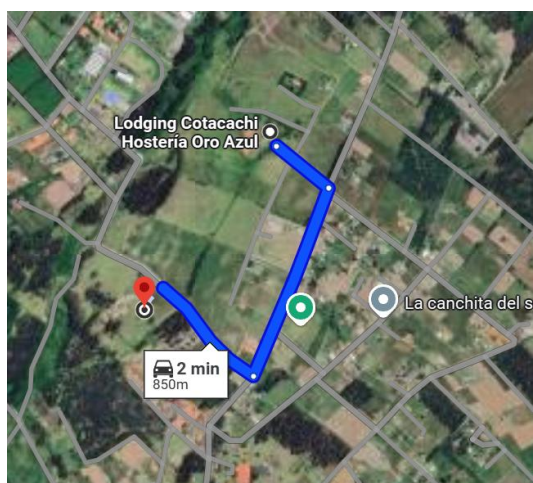


Fuente: *Elaborado por Google Maps (2025)*

La competencia que se encuentra más cercana es la hostería Oro Azul a tan solo 850 m que en vehículo solo serían 2 minutos y caminando son unos 10 minutos aproximadamente, la hostería se enfoca en la sostenibilidad y conciencia ambiental a pesar de ello el lodge sigue teniendo un plus adicional el cual es combinar o entrelazar la conexiones de la naturaleza con el bienestar de la persona a través de un conjunto de terapias en distintos ambientes naturales.

Figura 18

Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería Oro Azul

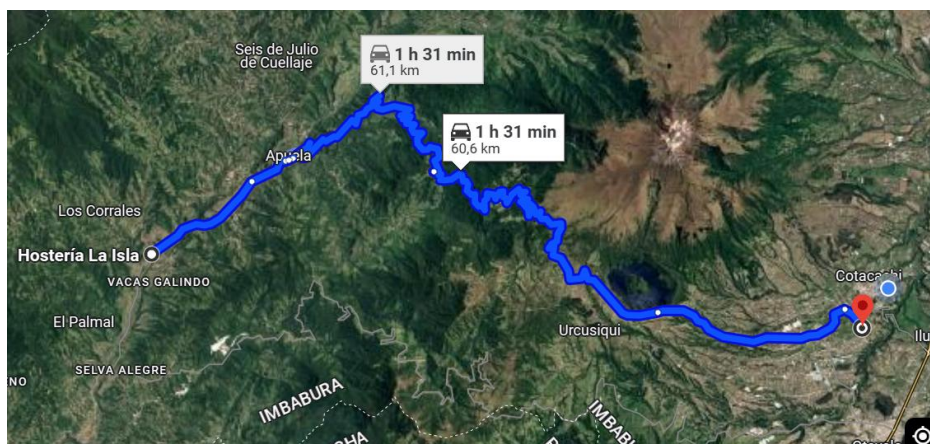


Fuente: *Elaborado por Google Maps (2025)*

Cabe mencionar que las hosterías La Isla y Willca Eco Farm también se consideró como una posible competencia debido a que se encuentra en el mismo cantón, pero por la distancia de 61,1 km no serían competencias fuertes como las que tienen mayor cercanía.

Figura 19

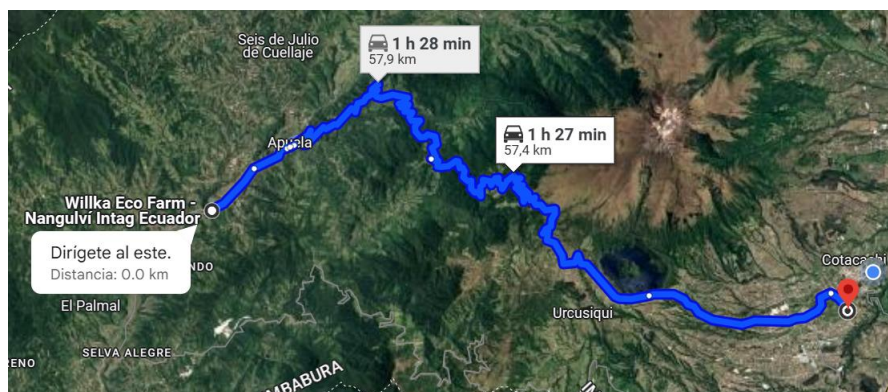
Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Hostería La Isla



Fuente: *Elaborado por Google Maps (2025)*

Figura 20

Ubicación y distancia desde el terreno del alojamiento hasta la Wilka Eco Farm



Fuente: *Elaborado por Google Maps (2025)*

3.1.4 Demanda insatisfecha o nivel de aceptación del producto

Proyección de la demanda insatisfecha.

Tabla 7

Proyección de la demanda insatisfecha.

Año	Demanda potencial*	Competencia	Demanda insatisfecha
Año1	359,326	36.280	323.046

Elaborado por: *Autores, 2025*

3.1.5 Propuesta mercadológica

Identidad corporativa

Marca

La marca es la representación visual de la empresa, lo cual debe ser llamativo y original en el cual la imagen proyecta la esencia natural que se quiere transmitir, permite así, que la marca quede impregnada en la mente del mercado consumidor.

Por ende, se ha determinado el nombre del establecimiento como Samay Lodge, el cual "Samay" es una palabra en kichwa que significa descanso.

Diseño del logo

Como diseño de logo se ha determinado un conjunto de gráficos los cuales visualmente represente a la empresa y den noción del producto que se ofertara, logrando así que el logotipo sea reconocido por los clientes y diferenciado de la competencia.

Figura 21

Diseño del logo de la empresa



Elaborado por: Autores, 2025

Tipografía

La tipografía utilizada para el nombre del logo es el tipo “Belleza”, por otra parte, para el eslogan es de tipo “Glacial indifference”, estas dos clases de tipografía fueron seleccionados por el hecho de que brinda estética, y combina con el diseño de la imagen.

Colores

Tabla 8

Significado de colores utilizados en la marca.

Color	Nombre del color	Significado
	Verde militar	Simboliza el crecimiento y la renovación, mientras que su naturaleza terrenal insinúa tranquilidad y equilibrio
	Hueso	Se asocia a la calma, la simplicidad y el equilibrio

Elaborado por: Autores, 2025

Eslogan

“Descanso natural, bienestar total”

Descripción

El siguiente eslogan procura transmitir el mensaje de la fusión entre el descanso y el bienestar rodeado de un entorno natural, demostrando el confort eco amigable y bienestar integral desde el primer momento que ingresa hasta el momento de su partida.

3.1.6 Describir el concepto de la marca planteada

Figura 22

Logo de la empresa



Elaborado por: Autores, 2025

Tabla 9

Significado de cada parte del logo.

Imagen	Significado
Samay Lodge	El tipo de fuente “Belleza”, para el eslogan pose la caligrafía comprensible y fácil conjugación de palabras.
DESCANSO NATURAL, BIENESTAR TOTAL.	El slogan con tipo de fuente “Glacial indifference”, con caligráfica comprensible para el lector.



Este icono hace referencia al ámbito natural en el que se quiere abarcar nuestro alojamiento.



Representa el camino o sendero por el cual pasara el turista al momento de hospedarse en nuestro establecimiento.



Los 4 puntos representan los 2 solsticios y 2 equinoccios que se da en el año relacionada con los raymis como: Pawkar Raymi, Inti Raymi, Kulla Raymi, Kapak Raymi.



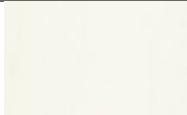
La silueta de una casa o cabaña representa el alojamiento o establecimiento del cual se tratará.

Elaborado por: Autores, 2025

Colores

Tabla 10

El porqué del color en la marca.

Color	Nombre del color	Significado	¿Por qué del color?
	Verde militar	Simboliza el crecimiento y la renovación, mientras que su naturaleza terrenal insinúa tranquilidad y equilibrio	Se escogió el color por el hecho que representa la renovación y hace la similitud de tratarse sobre algo natural o ecológico.
	Hueso	Se asocia a la calma, la simplicidad y el equilibrio	El color hueso fue escogido debido a su sutileza a la vez transmite la calma y paciencia dentro del establecimiento, ofreciendo en cada uno de los servicios.

Elaborado por: Autores, 2025

3.1.7 Aplicación de la identidad.

Figura 23

Oficios que se utilizara en el emprendimiento.



Elaborado por: Autores, 2025

Figura 24

Diseño de facturas que se utilizara en el lodge



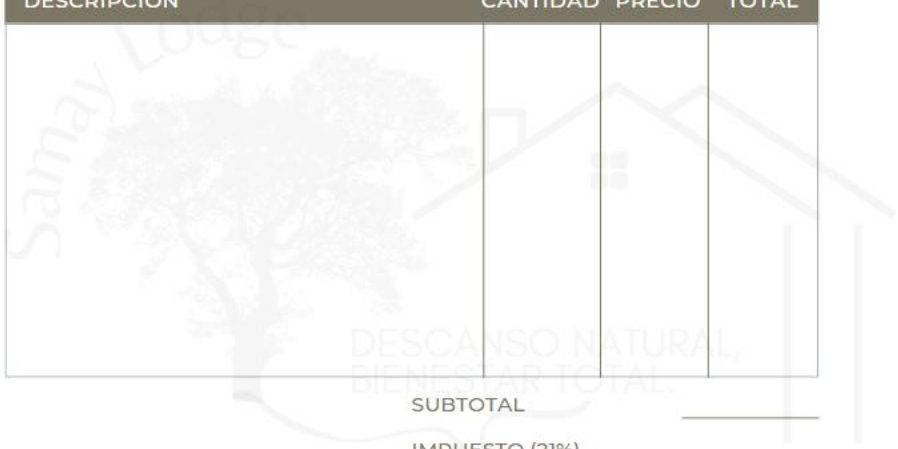
Mail: samaylodge@gmail.com
Teléfono: 0986735963
Dirección: Comunidad La Calera,
Cotacachi

FACTURA

Número: 0001-00 _____

Nombre: _____ Fecha: _____

Dirección: _____ Condición de pago: _____

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
			

SUBTOTAL _____

IMPUESTO (21%) _____

TOTAL

Gracias por su compra.

_____ Firma

Elaborado por: Autores, 2025

Figura 25*Tarjetas de presentación del lodge***Elaborado por:** *Autores, 2025***Figura 26***Sobres que se utilizaran en el lodge***Elaborado por:** *Autores, 2025***Figura 27***Vasos ecológicos para el coworking***Elaborado por:** *Autores, 2025*

Figura 28

Llaveros de las cabañas



Elaborado por: *Autores, 2025*

Figura 29

Toallas para los huéspedes



Elaborado por: *Autores, 2025*

Figura 30

Batas para las zonas húmedas del lodge



Elaborado por: *Autores, 2025*

Figura 31

Uniforme para la mesera



Elaborado por: *Autores, 2025*

Figura 32

Uniforme para el chef



Elaborado por: *Autores, 2025*

Figura 33

Uniforme de la recepcionista



Fuente: *Google, 2025*

Figura 34

Uniforme para la masajista



Elaborado por: *Autores, 2025*

3.2 ESTUDIO TÉCNICO

3.2.1 Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto

Macro localización

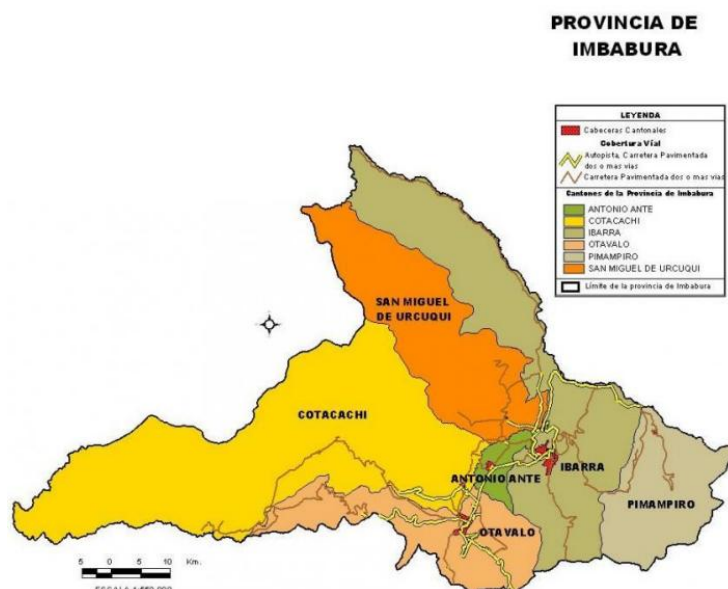
Samay Lodge estará ubicado en Ecuador, nombrado el país de los cuatro mundos por su mega diversidad en flora y fauna con un área de 28.561 km², localizado al noreste de Sudamérica, en la provincia de Imbabura cantón Cotacachi, el cual queda a un aproximado 103 km de distancia a 2 horas con 15 minutos de viaje desde la ciudad de Quito, capital ecuatoriana.

Figura 35

Mapa con la ubicación de la ciudad de Cotacachi.



Fuente: Imagen obtenida desde ArcGIS (2025)

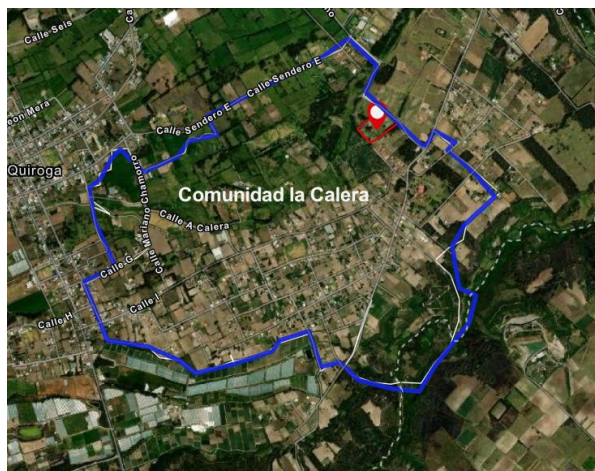
Figura 36*Mapa de la provincia de Imbabura y sus cantones***Fuente:** *Plan de desarrollo de vía integral de la provincia de Imbabura (2019)*

Teniendo en cuenta la cercanía hacia la provincia de Pichincha y sus diferentes cantones a una distancia de 103 km y desde la Ciudad Blanca de Ibarra con 35 km. Cabe mencionar que las materias primas y demás insumos que se utilizaran son del cantón, el cual impulsara la dinamización económica.

Imbabura poseedor de la declaratoria de Geoparque, el cual dispone de la reserva ecológica Cotacachi- Cayapas que es la más visitada, en el cantón Cotacachi conocida como la tierra de la Jora, también acreditada como la “Capital Musical del Norte del Ecuador” y considerado como uno de los pueblitos mágicos que no se puede dejar de visitar en el mundo Andes, cuenta con una red vial bien establecida donde encontraremos instalaciones de centros de salud pública, centro de emergencias y los servicios de limpieza. Así también destacando sus climas variados según la estación y ubicación.

Micro localización

Samay lodge estará ubicado en la Sierra norte del Ecuador en la provincia de Imbabura, Cotacachi, comunidad la Calera en las coordenadas 0.2846914519282407, -78.26763951342028, en la parroquia de San Francisco donde la localización del terreno es estratégica debido a su cercanía hacia el centro de la ciudad con 2,5 km de distancia, es decir a 7 minutos en un vehículo y a 20 minutos caminando.

Figura 37*Limitaciones de la comunidad La Calera***Fuente:** *ArcGIS***Elaborado por:** *Los autores, 2025***Figura 38***Terreno destinado para el lodge.***Fuente:** *ArcGIS***Elaborado por:** *Los autores, 2025*

Cabe recalcar que los diferentes insumos que se necesita se encuentran en el propio cantón en diferentes comunidades, por ejemplo, en la comunidad de Tunibamba se encuentra materiales primordiales para la construcción, así también en el mercado "Hatun Cem" para la adquisición de alimentos logrando así desarrollar la economía en el cantón.

Teniendo en cuenta que a pesar de una gran estrategia se presentan competencias ya posicionadas a una distancia cercana, pese a ello se logra destacar actividades diferenciadoras para tener un plus adicional y diversificador de las competencias.

3.2.2 Identificación y descripción de los procesos

Características y diseño del producto/servicio

Samay Lodge ofrecerá productos y servicios en el ámbito hotelero y de bienestar integral para los huéspedes, esto se logra debido al enfoque Eco-Wellness que ha optado por tener el establecimiento donde los huéspedes se sumergirán en un ambiente cultural y natural.

Dentro de las propuestas están previstos los siguientes servicios y productos:

Servicios

- Alojamiento (2 cabañas séxtuplas y 3 cuádruples)
- Alimento y bebida (platos a la carta, desayuno buffet, bebidas alcohólicas y no alcohólicas)
- Sala de eventos
- Zonas húmedas (baños de cajón, sauna, spa, hidromasaje y piscina)
- Área de parrillada
- Área de pícnic
- Área de juego de niños
- Área de huertos para la cosecha y recolección
- Áreas verdes

Servicios básicos

- Wifi gratis
- Parqueadero gratis
- TV
- Desayuno buffet
- Cocina

Productos

A. Productos de alojamiento

Paquete noche romántica

Objetivo: Brindar a las parejas experiencias románticas memorables en un ambiente de confort y privacidad.

Segmentación: Parejas mayores de edad.

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña suite.
- Circuito conexión romántica en las zonas húmedas.
- 2 batas de baño en la habitación y pantuflas.
- Decoración romántica con rosas rojas y blancas
- Botella de vino espumante
- fresas con chocolate
- Cena romántica
- Desayuno Buffet al siguiente día

Costo: 170 \$

El check in se lo realizará a las 14:00 pm y el check out a las 10:00 am.

Nota: Se ofrece servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 39

Paquete noche romántica

Paquete Noche Romántica

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña suite.
- Circuito conexión romántica en las zonas húmedas.
- 2 batas de baño en la habitación y pantuflas.
- Decoración romántica con rosas rojas y blancas
- Botella de vino espumante
- Frutilla con chocolate
- Cena romántica
- Desayuno Buffet al siguiente día

Disfruta de una noche inolvidable junto a tu pareja.

POR SOLO 170.00 \$

Entrada 14:00 pm y salida siguiente día 10:00 am.

Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Samay VIP (2 días / 1 noche) capacidad hasta 6 personas

Objetivo: brindar descanso y confort en complemento al relajamiento corporal

Segmentación: todas las edades

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña suite con equipamiento de cocina y producto para la preparación de una cena.
- Botella de champán
- Circuito de relajación profunda en zonas húmedas (piscina temperada, hidromasaje, spa y sauna)
- Clases de yoga durante su estadía
- Limpias de purificación durante la noche
- Desayuno buffet y almuerzo
- Acceso total a las instalaciones del lodge como cancha deportiva múltiple, huertos orgánicos, área de pícnic.

Costo: 250 \$ x 5 pax

El check in se lo realizará a las 14:00 pm y el check out a las 10:00 am.

Nota: se ofrece servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 40

Paquete Samay VIP



Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Puñuy (1 día / 1 noche) capacidad hasta 4 personas

Objetivo: brindar descanso y confort junto al relajamiento corporal

Segmentación: todas las edades

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña cuádruple
- Circuito revitalizante en las zonas húmedas (piscina temperada, sauna, baños de cajón e hidromasaje)
- Retiro de bienestar (Meditación, yoga, conexión con la naturaleza mediante reforestación)
- Limpias de purificación durante la noche
- Desayuno buffet y almuerzo
- Acceso total a las instalaciones del lodge como cancha deportiva múltiple, huertos orgánicos, área de pícnic

Costo: 100 \$ x 2 Pax

El check in se lo realizará a las 14:00 pm y el check out a las 10:00 am.

Nota: se ofrece servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 41

Paquete Puñuy



Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Punlla (2 días / 1 noche)

Objetivo: vivir experiencias culturales y de bienestar

Segmentación: todas las edades

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña cuádruple
- Circuito de Détox en las zonas húmedas (sauna, baños de cajón, hidromasaje y sauna)
- Limpias de purificación durante la noche
- Desayuno buffet y almuerzo
- Acceso total a las instalaciones del lodge como cancha deportiva múltiple, huertos orgánicos, área de pícnic

Costo: 190 \$ x 3 pax

El check in se lo realizará a las 14:00 pm y el check out a las 10:00 am.

Nota: se ofrece servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 42

Paquete Punlla



Samay Lodge Spa

Paquete Punsha

♦ ACTIVIDADES

- Hospedaje
- Circuito detox en las zonas húmedas
- Limpia de purificación
- Desayuno buffet y almuerzo
- Acceso a todas las instalaciones

Precio de 190\$ x 3 pax
2 días y 1 noche

www.samaylodge.com

Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Simple (1 día / 1 noche)

Objetivo: disfrutar del confort y experiencias saludables para el cuerpo.

Segmentación: dos personas todas las edades

Actividades:

- Hospedaje en la cabaña cuádruple
- Zonas húmedas
- Desayuno buffet y almuerzo
- Spa (masaje con aceites naturales)

Costo: 60 \$

El check in se lo realizará a las 14:00 pm y el check out a las 10:00 am.

Nota: se ofrece servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 43

Paquete Simple



Samay Lodge Spa

La perfecta elección de tu:

Descanso

- Television ✓
- wifi ✓
- Garage ✓
- Desayuno buffet ✓
- Almuerzo ✓
- Zonas húmedas ✓
- Masaje en el spa ✓

Más información:

☎ 0986735963

🌐 www.samaylodge.com

📍 comunidad la Calera

Agenda ahora por
60\$

Elaborado por: Los autores, 2025

B. Productos de las zonas húmedas

1. Circuito Détox

Objetivo: Desintoxicar el cuerpo, mejorar la circulación y promover la regeneración celular.

Segmento: todas las edades

Áreas incluidas y sus beneficios:

1. **Sauna:** El calor dilata los poros, permite la eliminación de toxinas y mejora la circulación sanguínea.
2. **Baños de cajón:** Potencia la eliminación de toxinas mediante el sudor, relajando los músculos y mejorando la oxigenación celular.
3. **Hidromasaje:** Los chorros de agua masajean el cuerpo, promoviendo la relajación muscular y reduciendo el estrés.
4. **Spa:** Se finaliza con un masaje relajante y una exfoliación con arcilla roja purificada que deja la piel revitalizada y mejora la absorción de nutrientes.

Costo: 25 \$

Nota: Se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 44

Paquete circuito détox



Elaborado por: Los autores, 2025

2. Circuito Revitalizante

Objetivo: Reactivar la energía del cuerpo, mejorar la circulación y fortalecer los músculos.

Segmento: todas las edades

Áreas incluidas y beneficios:

1. **Piscina:** Una sesión de nado o movilidad en el agua mejora la resistencia, fortalece músculos y relaja las articulaciones.
2. **Sauna:** La terapia de calor con plantas ancestrales y medicinales como eucalipto que ayuda a eliminar toxinas residuales y relajar los músculos, dejando una sensación de bienestar profundo.
3. **Baños de cajón:** Aumenta la oxigenación celular, elimina toxinas y relaja la musculatura y también se les ofrecerá té de hierba mora para desinflamación digestiva.
4. **Hidromasaje:** Finaliza el circuito con un masaje acuático que reduce la fatiga, promueve la recuperación muscular y deja una sensación de energía renovada.

Costo: 25 \$

Nota: Se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 45

Paquete circuito revitalizante



Elaborado por: Los autores, 2025

3. Circuito Relajación Profunda + Brunch.

Objetivo: Reducir el estrés, relajar la mente y el cuerpo, y mejorar la calidad del sueño.

Segmento: personas adultas mayores

Áreas incluidas y beneficios:

1. **Piscina:** La flotación en agua tibia genera una sensación de ligereza, calma la mente y reduce el estrés.
2. **Hidromasaje:** Los chorros de agua masajean el cuerpo, reduciendo la fatiga muscular y promoviendo la relajación.
3. **Spa:** Un masaje con aceites esenciales naturales y aromaterapia que ayuda a calmar la mente y mejorar la calidad del sueño.
4. **Sauna:** La terapia de calor con plantas ancestrales y medicinales como eucalipto que ayuda a eliminar toxinas residuales y relajar los músculos, dejando una sensación de bienestar profundo.

Costo: 25 \$

Nota: Se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 46

Paquete circuito relajación profunda



Elaborado por: Los autores, 2025

Full Day

Objetivo: relajar el cuerpo, minimizando la tensión muscular

Segmento: todas las edades

Actividades:

- Limpia energética
- Piscina temperada.
- Hidromasaje
- Sauna
- Baños de cajón
- Coctel de bienvenida
- Lunch

Costo: 30 \$ por 2 personas.

5 dólares para niños menores de 10 años.

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 47

Full Day



Elaborado por: *Los autores, 2025*

C. Productos de spa

Paquetes de Spa placer

Objetivo: relajación del cuerpo y alma

Segmento: todas las edades

- Fresas con chocolate
- Masaje terapéutico profundo con piedras volcánicas (60min)
- Masaje facial (30 min)
- Aromaterapia
- Copa de vino o mocktail

Costo: 50 \$

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 48

Paquete Spa Placer



Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete de Spa relajación profunda

Objetivo: reducir el estrés y relajar cuerpo y mente

Segmento: 20-70 años

- Masaje con piedras volcánicas de 60 min
- Masaje facial básico de 30min
- Infusión de hierbas relajantes
- Fresas con chocolate
- Música relajante de fondo

Costo: 50 \$

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 49

Paquete Relajación profunda



Samay Lodge Spa

Paquete Spa relajación profunda

Ven y reduce el estrés relajando tu cuerpo y mente.

Servicio

- Masaje con piedras volcánicas (60 min)
- Masaje facial básico (30min)
- Infusión de hierbas relajantes
- Fresas con chocolate
- Música relajante de fondo

Costo de 50\$

☎ 0986735963
🌐 samaylodge.com

Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Spa Ñusta

Objetivo: mejorar apariencias y frescura de la piel

Segmento: 30-70 años

- Masaje facial nutritivo con mascarilla natural (30 min)
- Exfoliación corporal de frutas andinas (30 min)
- Aroma terapia
- Música relajante
- Copa de mocktail antioxidante
- Detalle: mini kit de cuidado facial

Costo: 50 \$

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 50

Paquete Spa Ñusta



Samay Lodge Spa

PAQUETE
**SPA
ÑUSTA**

Mejora tu apariencia y dale frescura a tu piel de la manera más relajada.

COSTO DE 50\$

Our Services

- Masaje facial nutritivo con mascarilla natural (30 min)
- Exfoliación corporal de frutas andinas (30 min)
- Aroma terapia
- Música relajante
- Copa de mocktail antioxidante
- Detalle: mini kit de cuidado facial

RESERVA AHORA

0986735963
samaylodge.com

Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete de Spa Mamá

Objetivo: relajar el cuerpo de tenciones musculares, aliviando dolores

Segmento: 30 a 70 años

- Masaje relajante suave con aceites (45 min)
- Hidromasaje con flores (15 min)
- Facial exprés (20 min)
- Copa de vino y tabla de bocaditos
- Aroma terapia

Costo: 60 \$

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 51

Paquete Spa Mamá



Elaborado por: Los autores, 2025

Paquete Spa Wawa

Objetivo: brindar beneficios terapéuticos

Segmento: 13 a 19 años

- Facial básico con frutas (20 min)
- Masaje de espalda corto (20 min)
- Aroma terapia
- Refresco natural o batido saludable
- Detalle sorpresa

Costo: 35 \$

Nota: se ofrecerá servicios individuales de acuerdo con la preferencia del cliente.

Figura 52

Paquete Spa Wawa



Samay Lodge Spa

Paquete Spa Wawa

Ven y disfruta de un mini spa de niñas y niños.

Actividades

- Facial básico con frutas (20 min)
- Masaje de espalda corto (20 min)
- Aroma terapia
- Refresco natural o batido saludable
- Detalle sorpresa

\$35

Agenda tu cita

☎ 0986735963

📍 Comunidad La Calera

Elaborado por: Los autores, 2025

D. Productos de alimentos y bebidas

Desayuno buffet

El desayuno buffet estará establecido como un servicio diario con productos frescos y saludables, teniendo en cuenta que algunos alimentos serán obtenidos de manera artesanal.

Tabla 11

Desayuno buffet que ofrecerá el lodge todos los días

Día	Menú	Costo
Todos los días	Leche fresca	15 dólares
	Café	
	Té de plantas medicinales	
	Jugos naturales	
	Colada de Champús	
	Huevos revueltos de campo	
	Huevos duros de campo	
	Queso fresco con sal y sin sal	
	Jamón o mortadela	
	Mermelada	
	Mantequilla	
	Fruta picada	
	Pan fresco	
	Pan con distintos rellenos	
	Pan con relleno de chocolate	
	Pan de rosca casero	
	Yogur	
	Granola con frutos secos	
	Cereales	
	Postre de temporada	

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Platos a la carta establecidos

Se establecerá platos a la carta, el cual consta de entradas, platos fuertes, postres y bebidas, resaltando en algunos alimentos la oferta de la gastronomía típica.

Tabla 12*Menú de entradas establecido por el lodge*

Día	Menú	Gramos totales	Costo
Todos los días	Empanadas de viento	100 g la unidad	1.00 \$
Todos los días	Taza de locro de papas	160 g x taza	5.00 \$
Todos los días	Taza de ceviche de chocho	140 g x taza	4.00 \$
Todos los días	Taza de mote con chicharrón	200 g x taza	5.00 \$
Todos los días	Taza de crema de coliflor	200 g x taza	6.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025***Tabla 13***Menú de platos fuertes establecido por el lodge*

Día	Menú	Gramos totales	Costo
Todos los días	Carnes coloradas	500 g x plato	8.00 \$
Todos los días	Papas con Berro	400 g x plato	6.00 \$
Todos los días	Chaulafan ecuatoriano	450 g x plato	7.00 \$
Todos los días	Fritada	500 g x plato	9.00 \$
Fines de semana	Hornado	450 g x plato	5.00 \$
Fines de semana	Cuy	500 g x plato	16.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025***Tabla 14***Menú de postres establecido por el lodge*

Día	Menú	Gramos totales	Costo
Todos los días	Humitas	150 g la unidad	2.00 \$
Todos los días	Quimbolitos	150 g la unidad	2.00 \$
Todos los días	Higos con queso	120 g x plato pequeño	3.00 \$
Todos los días	Cheesecake de higo con queso	150 g x porción p.	6.00 \$
Todos los días	Copa de helado de paila	120 g x copa	4.00 \$
Todos los días	Mousse de temporada	130 g x porción p.	5.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025***Bebidas**

Samay Lodge ofrecerá bebidas como jugos y batidos que podrían variar según su temporada, de igual manera habrá bebidas calientes, vinos, cervezas y cócteles, ofreciendo así una gran variedad a cada uno de los comensales.

Tabla 15

Listado de jugos

Bebidas	Mililitros	Precio	Bebida	Precio
Chicha de Jora	250 ml	1.50 \$	J. Mediana – 1500 ml	6.00 \$
Jugo de mora	250 ml	1.00 \$	J. Mediana – 1500 ml	5.00 \$
Jugo de tomate de árbol	250 ml	1.00 \$	J. Mediana – 1500 ml	5.00 \$
Limonada con panela	250 ml	1.00 \$	J. Mediana – 1500 ml	3.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025*

Tabla 16

Listado de batidos

Bebidas	Mililitros	Precio	Bebida	Precio
Batido de mora	250 ml	1.50 \$	J. Mediana – 800 ml	6.00 \$
Batido de tomate de árbol	250 ml	1.50 \$	J. Mediana – 800 ml	6.00 \$
Batido de guineo	250 ml	1.00 \$	J. Mediana – 800 ml	4.00 \$
Batido de guanábana	250 ml	2.00 \$	J. Mediana – 800 ml	6.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025*

Tabla 17

Bebidas calientes

Bebidas	Mililitros	Precio
Expreso	50 ml	2.00 \$
Americano	180 ml	2.00 \$
Café con leche	250 ml	2.00 \$
Capuchino	180 ml	4.00 \$
Macacino	250 ml	4.00 \$
Chocolate	250 ml	3.00 \$
Agua aromática	250 ml	1.50 \$

Elaborado por: *Autores, 2025*

Tabla 18*Listado de Vinos*

Bebidas	Mililitros	Precio	Bebida	Precio
Copa de vino tinto	150 ml	5.00 \$	Botella	25.00 \$
Copa de vino blanco	120 ml	5.00 \$	Botella	22.00 \$
Copa de vino rosado	120 ml	5.00 \$	Botella	20.00 \$
Copa de vino espumoso	100 ml	6.00 \$	Botella	30.00 \$
Copa de vino dulce	60 ml	5.00 \$	Botella	28.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025***Tabla 19***Listado de cervezas*

Bebidas	Mililitros	Precio	Bebida	Precio
Cerveza Artesanal	330 ml	5.00 \$	Botella	7.00 \$
Corona	120 ml	3.00 \$	Botella	6.00 \$
Pilsener	330 ml	4.00 \$	Botella	5.00 \$
Club	330 ml	4.00 \$	Botella	6.00 \$

Elaborado por: *Autores, 2025***Tabla 20***Listado de Cócteles*

Cócteles	Mililitros	Precio
Michelada	300 ml	6.00 \$
Cuba libre	300 ml	6.00 \$
Margarita	150 ml	7.00 \$
Mojito cubano o clásico	300 ml	7.00 \$
Piña colada	250 ml	7.00 \$
Tequila	50 ml	5.00 \$
Vodka naranja	250 ml	6.00 \$
Whisky (Jhonny W. rojo)	50 ml	6.00 \$

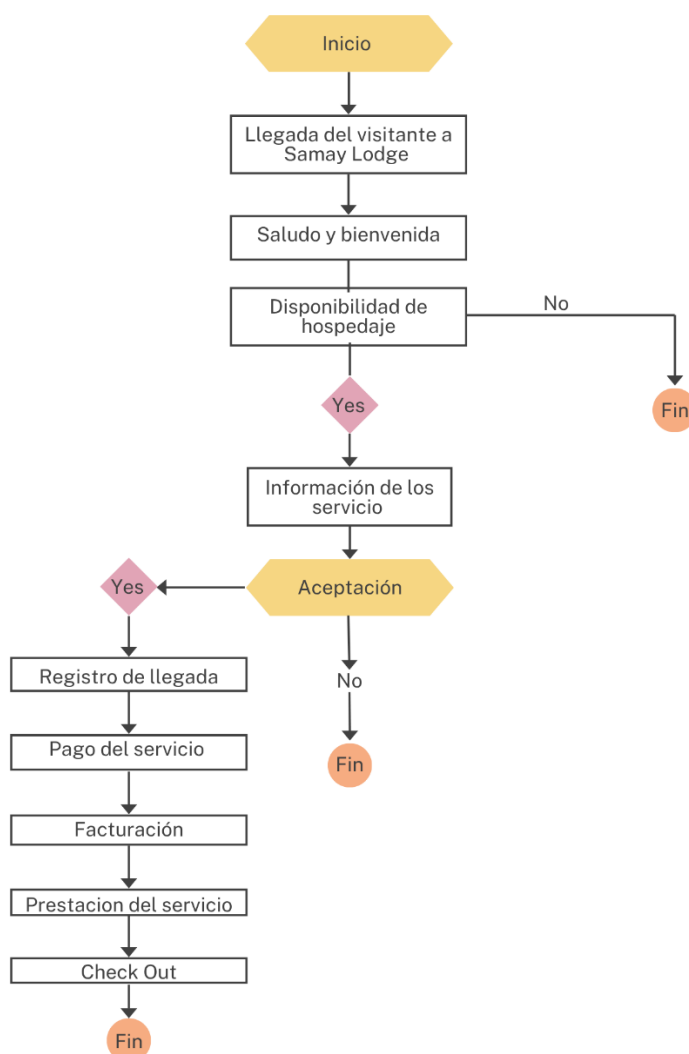
Elaborado por: *Autores, 2025*

3.2.3 Descripción del proceso productivo o prestación del servicio

Un proceso de prestación de servicios se refiere a la secuencia estructurada de actividades y tareas que una organización lleva a cabo para prestar servicios al cliente. Este proceso abarca desde la interacción inicial con el cliente hasta la entrega final y el seguimiento, garantizando que los servicios se presten de manera eficiente, eficaz y alineada con las expectativas del cliente. (ZINFI Technologies, Inc., s.f.)

Figura 53

Flujograma de prestación de servicios



Elaborado por: Autores, 2025

3.2.4 Ingeniería del proyecto

3.2.4.1 Distribución de la planta

Samay lodge ubicado en la comunidad La Calera, tendrá una dimensión total del predio de 14,185.26 m² es decir alrededor de una hectárea y media en la cual se distribuirán las distintas infraestructuras que conformarán el alojamiento, así también se prevé actividades complementarias y recreativas de bienestar para el entretenimiento y disfrute de los huéspedes de diferentes edades.

Figura 54

Planimetría completa del Lodge



Elaborado por: José Paz, 2025

El Lodge contará con 8 infraestructuras; una cabaña central administrativa de dos plantas y servicio de restaurante con 147 m²; una área común de parrillada con 30 m²; cinco cabañas de alojamiento con dos plantas, en el cual 3 cabañas son cuádruples con 80 m² y 2 cabañas séxtuplos con 128 m²; área de zonas húmedas de una planta, como complemento también se incluye una zona de recreación al aire libre, una cancha mixta en la cual se podrá realizar actividades como: fútbol, vóleybol y básquet la cual cuenta con un área de 420 m².

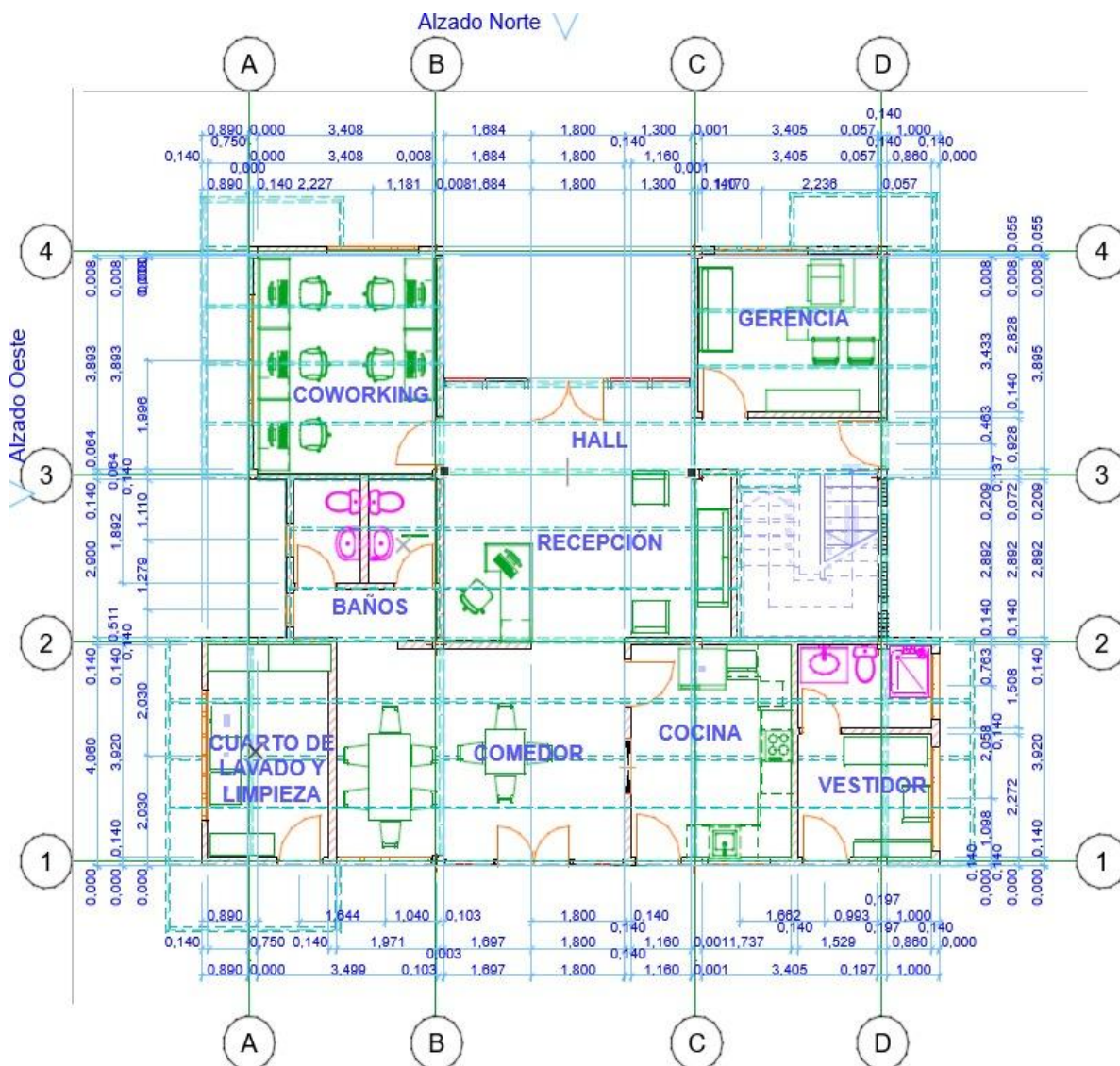
Teniendo en cuenta la cercanía con la cultura Kichwa indígena y el emprendimiento, se ha optado por denominar las cabañas con nombres relacionados con la zona geográfica donde se encuentra el predio, siendo los siguientes:

- Pacha Mama (madre tierra) – cabaña central
- Inti (sol) – cabaña séxtuple
- Killa (luna) – cabaña séxtuple
- Allpa (tierra) – cabaña cuádruple
- Yaku (agua) – cabaña cuádruple
- Nina (fuego) – cabaña cuádruple
- Juyu Uku (cuarto de neblina) – zonas húmedas
- Kushnichik (cocina) – zona de parrillada
- Puckllana (juegos) – zona de juegos (fútbol, boli y básquet)
- Antawa shayack (parqueadero) – zona de parqueadero
- Sumak sisa (flores majestuosas) – zona de huerta

A continuación, se presentará las planimetrías de las infraestructuras que conforma Samay Lodge.

Cabaña central o administrativa

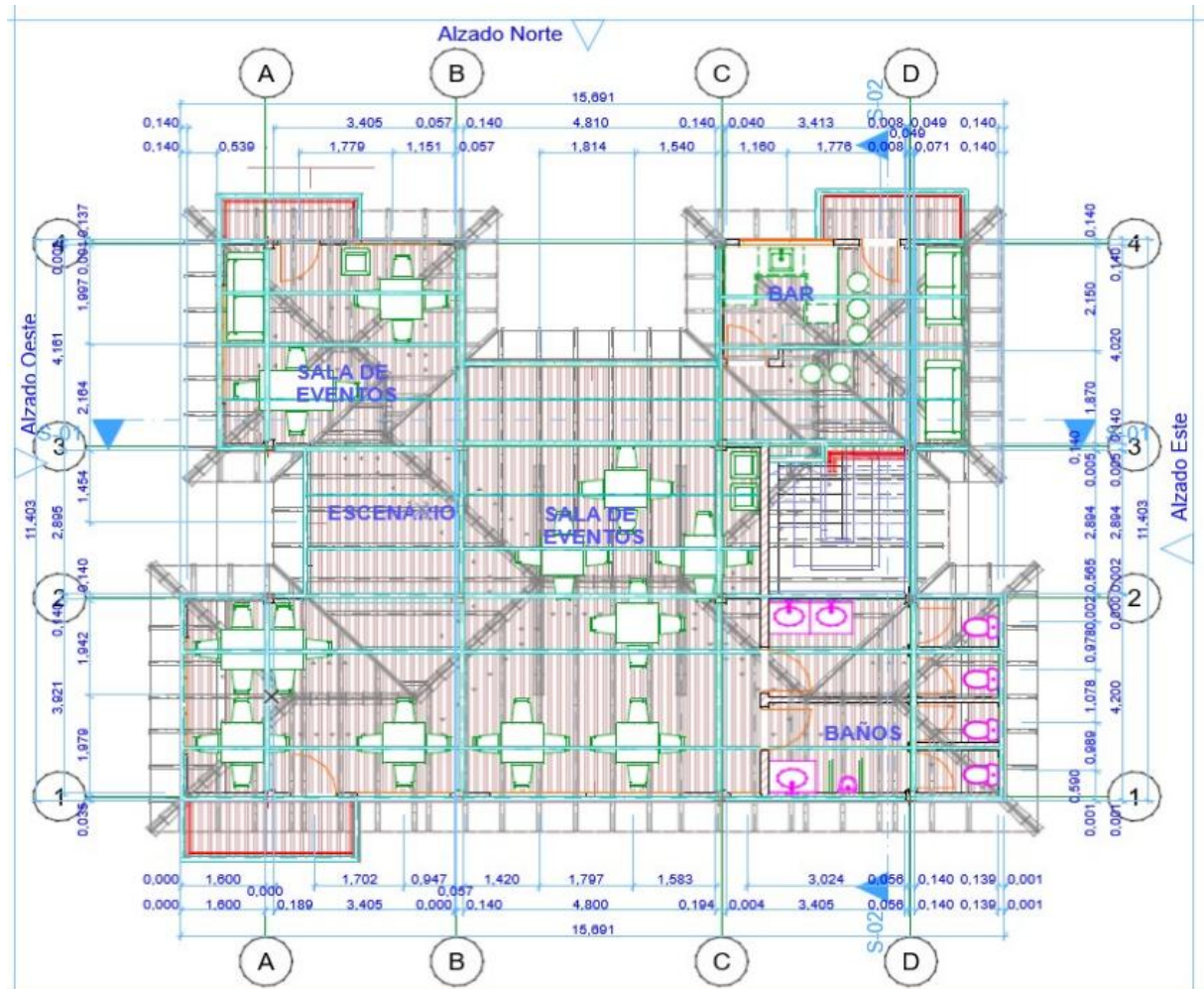
La cabaña central o administrativa denominada Pacha Mama, será el punto de encuentro y socialización con distintos servicios, por mencionar, cuenta con planta baja donde se encontrara múltiples secciones como: coworking con un área de 16.3 m² en el que se contara con mesas rectangulares y sillas que será destinado para realizar reuniones, baño general 9 m² uno para hombre y otro para mujer con su respectivo lava mano y espejo, gerencia 12.3 m² con un escritorio y silla administrativa junto a dos sillas de recepción y amueblado, sala de espera con 7.7 m² en el cual se encontrara un sillón grande y dos pequeñas con capacidad para 5 personas, cocina 13 m² dotado con equipos y maquinarias necesarias para el funcionamiento, por mencionar algunos como: cocina, refrigerador, horno y entre otros, comedor 22.4 m² consta con una mesa de 6 sillas y otra de 4, cuarto de limpieza y lavado 8.4 m² refleja 2 lavadoras y secadoras al igual que los implementos de limpieza, vestidor 13 m² presenta un baño, lava mano, ducha y estanterías, por último el área de recepción de 5.7 m² que posee de una mesa de recepción con silla personal.

Figura 55*Planimetría de la primera planta de la cabaña central***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

La ambientación del lodge consistirá en la implementación de tejas, ladrillos vistos, vigas de acero y madera para la infraestructura general. La parte exterior del lodge será de vista panorámica natural que contará con árboles como: eucalipto, Guayacán rosado, arupos chillan, jacaranda y el predio también cuenta con un río pequeño que cruza por la parte periférica del lodge. Así mismo en la ambientación interior de la infraestructura se colocarán muebles de madera con color minimalista de blanco y beige que denotan la tranquilidad, y el ladrillo con su color peculiar emanando calidez y naturalidad en toda la infraestructura del lodge.

Figura 56

Planimetría de la segunda planta de la cabaña



Elaborado por: *José Paz, 2025*

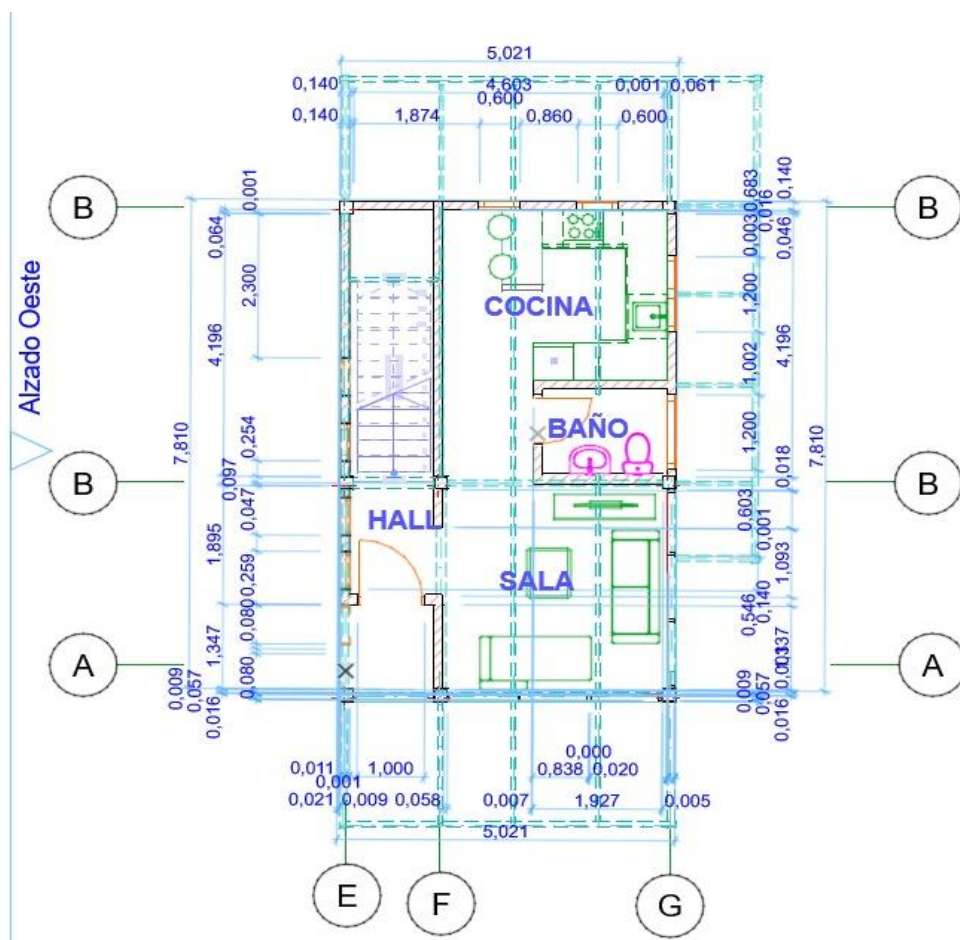
La segunda planta se basa en un sitio recreativo para la convivencia y entretenimiento estos sitios se constituirán con distintas áreas como: las baterías sanitarias de 14.8 m² que cuenta con 2 inodoros para mujeres y 2 para hombres con su respectivo lava mano y un urinario en el sector masculino con capacidad de 4 personas en general, bar cafetería con 13.6 m² que se constituirá de una barra con 5 sillas y dos sillones con capacidad de 10 personas y una sala de eventos de 98.5 m² donde se implementara 9 mesas de 4 personas y 2 mesas de 6 personas, la capacidad total abarcará a 48 personas.

Cabaña cuádruple

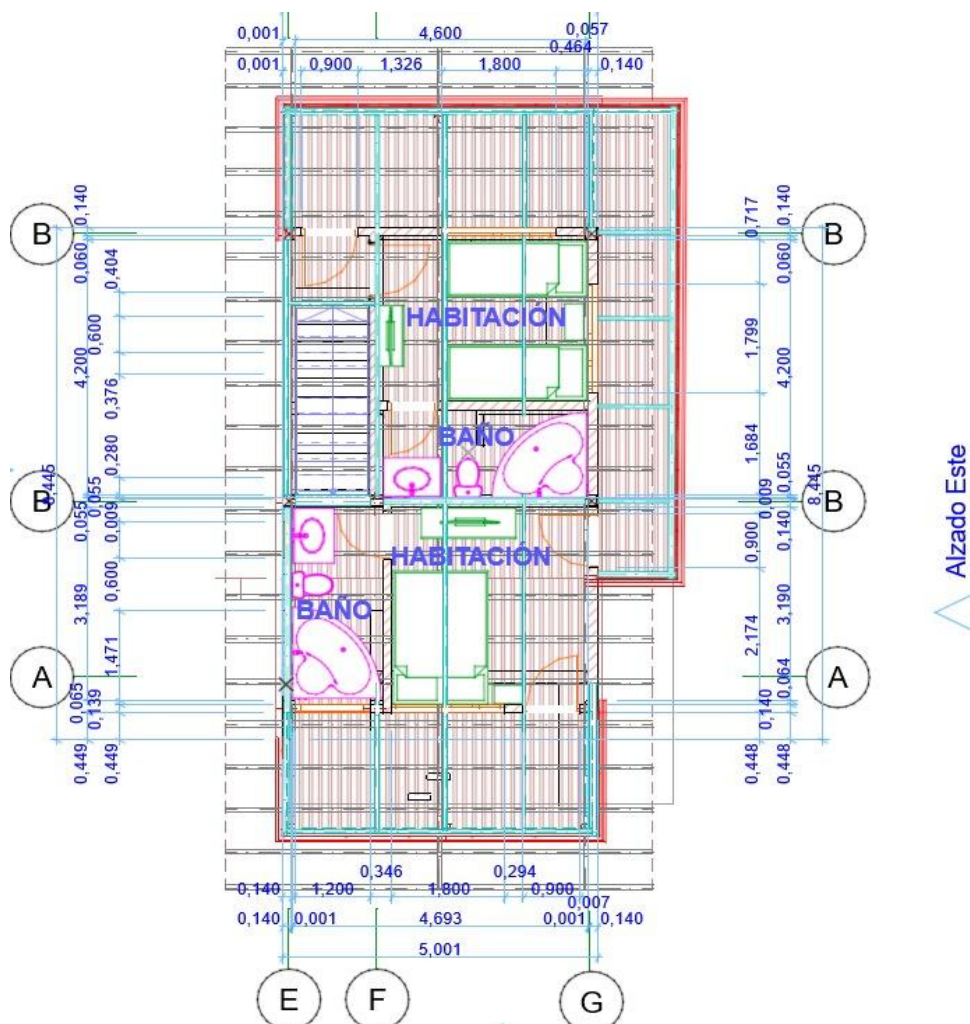
Las cabañas de huéspedes Allpa, Yaku y Nina, cuentan con 2 habitaciones completas con distintas dimensiones: habitación pequeña completa de 13,7 m² cuenta con una cama Queen, un velador, cómoda con TV, inodoro, tina de baño y lava manos junto a espejos; habitación mediana completa 15.5 m² con dos camas twin, una cómoda con TV, mesa de noche, inodoro, lava manos con espejo y una tina de baño y en la planta baja cuenta con una cocina de 8.3 m² con equipamiento elemental y un mesón con sillas, sala 10.5 m² con 2 sofás junto a una mesa de centro y el soporte de la TV y 1 baño social de 2.5 m² para hombres y mujeres.

Figura 57

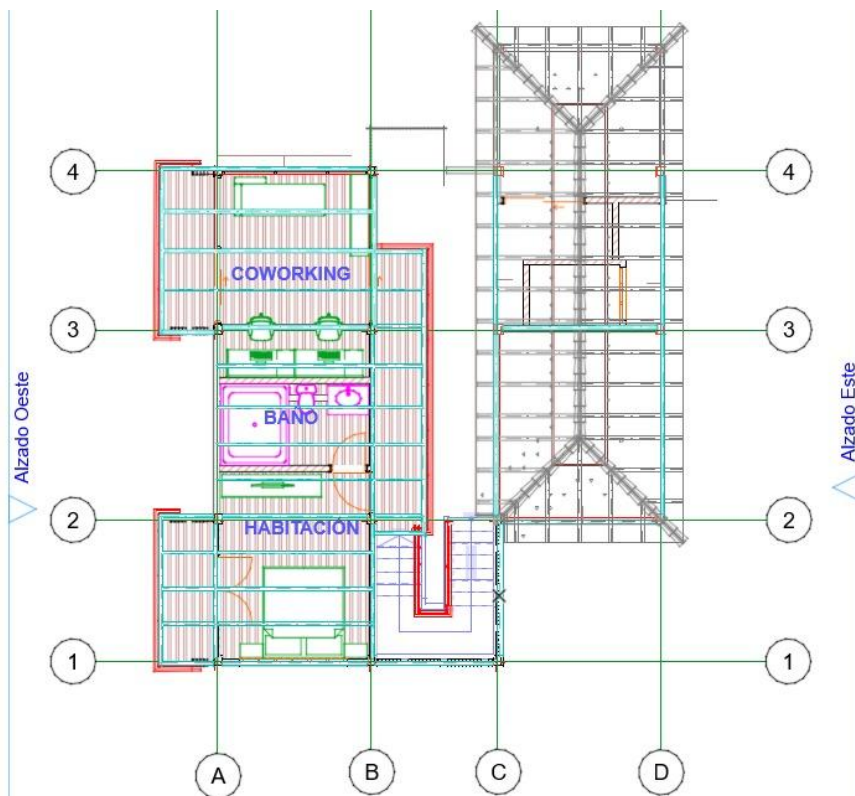
Planimetría de la cabaña cuádruple planta baja



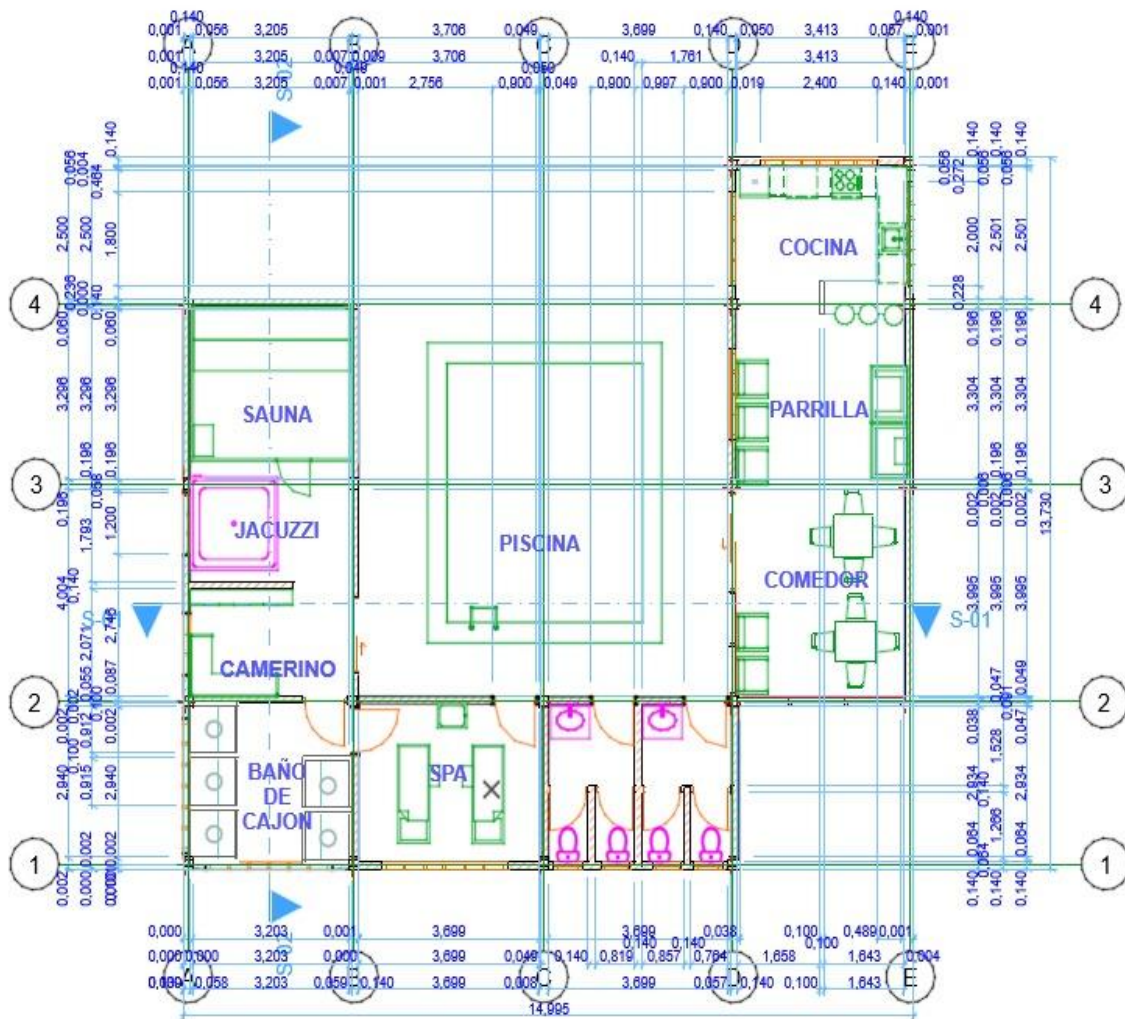
Elaborado por: José Paz, 2025

Figura 58*Planimetría de la cabaña cuádruple planta alta***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Cabañas séxtuplas**

Las cabañas de huéspedes Killa e Inti de dos plantas, resalta la exclusividad en las habitaciones de mayor tamaño que la cuádruple la cual cuenta con 3 habitaciones completas con distintas dimensiones, en la planta baja se establece: habitación pequeña y baño 15.80 m² cuenta 2 camas twin, inodoro, lava manos, jacuzzi, mesa de noche y una cómoda; habitación mediana y baño 19 m² con una cama Queen, velador, al igual que inodoro, jacuzzi y lava mano, baño social 3 m² que cuenta con un baño y un lava mano de uso ambos géneros, sala 16 m² que consta de 3 sofás, cómoda con TV y una mesa de centro y por último la cocina 11.5 m² que posee una mesilla para 2 personas y los equipos necesarios para la cocina.

Figura 60*Planimetría de la cabaña séxtuple planta alta***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Zonas húmedas**

El área de las zonas húmedas denominada Juyu Uku cuenta con 5 actividades, constituidas para el relajamiento y bienestar de cuerpo y la mente, en el cual forma un circuito con las siguientes estaciones: spa 13.3 m² cuenta con 2 camillas de masaje acolchado, un perchero y una mesa de noche, ambientado con velas y vaporizaste eléctrico, baños de cajón 10.2 m² con 5 cajones, hidromasaje 10.2 m² con una tina de madera con capacidad de 6 personas, sauna 10.2 m² que posee un horno de vapor con bancos de madera para 6 personas y piscina temperada 10 m². El espacio del área de parrillada nombrada Kushnichik, especialmente dirigido para esta actividad, con una capacidad de 10 Pax con sus respectivos sillones dobles e individuales y los baños generales: dos inodoros y un lavamanos para hombres, aparte otros dos para mujeres. El conjunto de estos servicios que están conectados en un circuito abierto en forma de U.

Figura 61*Planimetría de las zonas húmedas***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

3.2.4.2 Planos de la infraestructura

La ambientación del lodge consistirá en la implementación de ladrillos vistos, vigas de acero y madera para la infraestructura en general. La parte exterior del lodge será de vista panorámica natural que contará con árboles: eucalipto, Guayacán rosado, arupos chillan, jacaranda y de un río pequeño que cruza por la parte periférica del lodge. Asimismo, en la ambientación interior de la infraestructura se colocarán muebles de madera con color minimalista de blanco y beige para denotar tranquilidad.

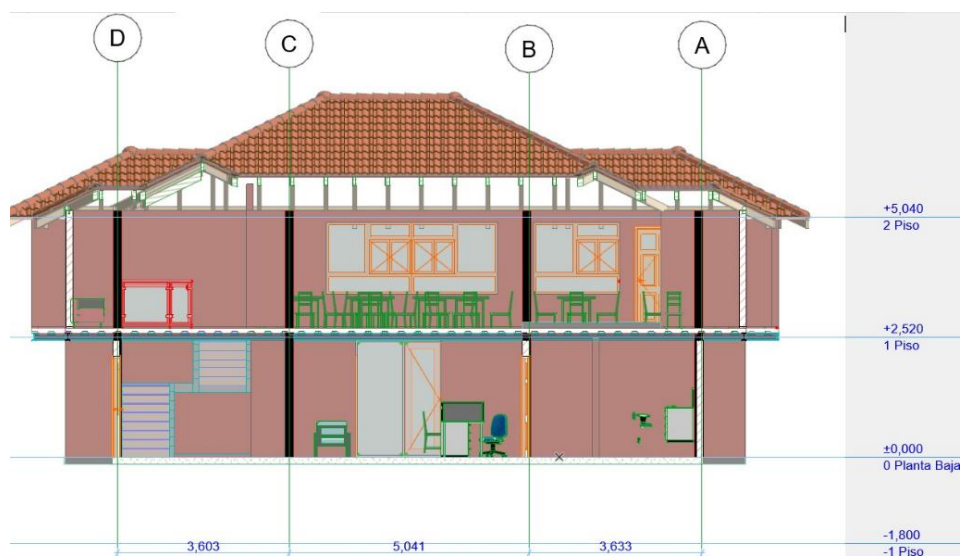
Figura 62*Fachada frontal de la cabaña central o administrativa***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Figura 63***Fachada frontal de la cabaña central o administrativa***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

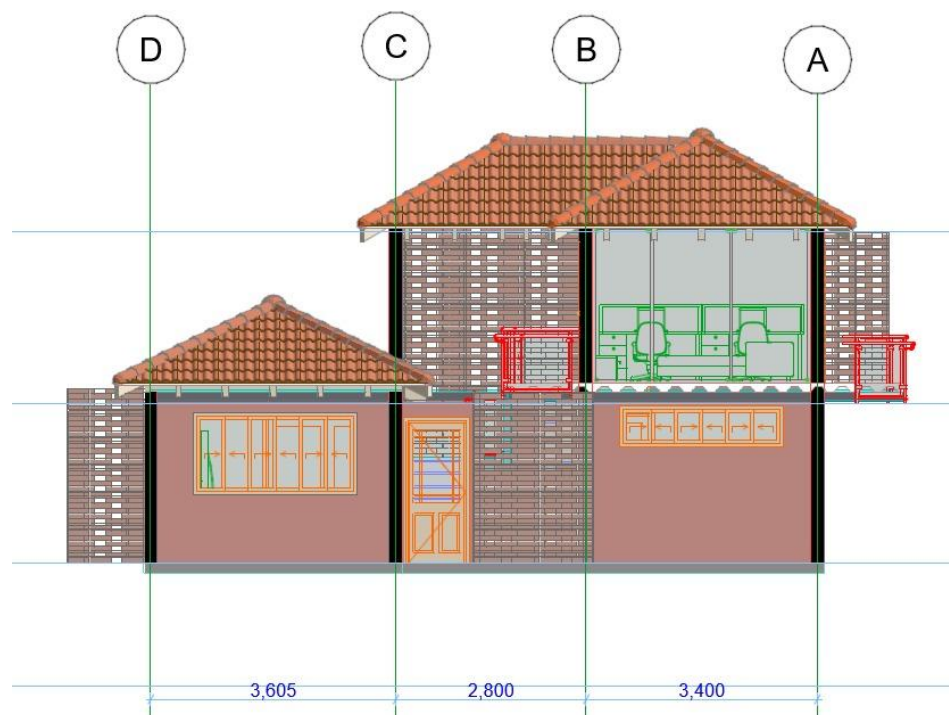
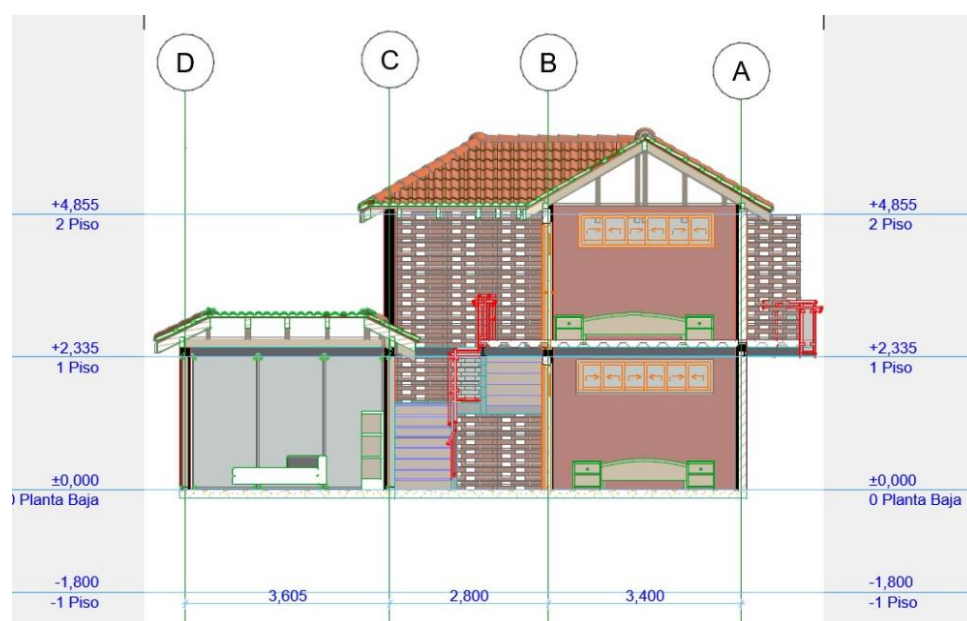
Figura 64*Fachada frontal de la cabaña séxtupla***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Figura 65***Fachada frontal interna de la cabaña séxtupla***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

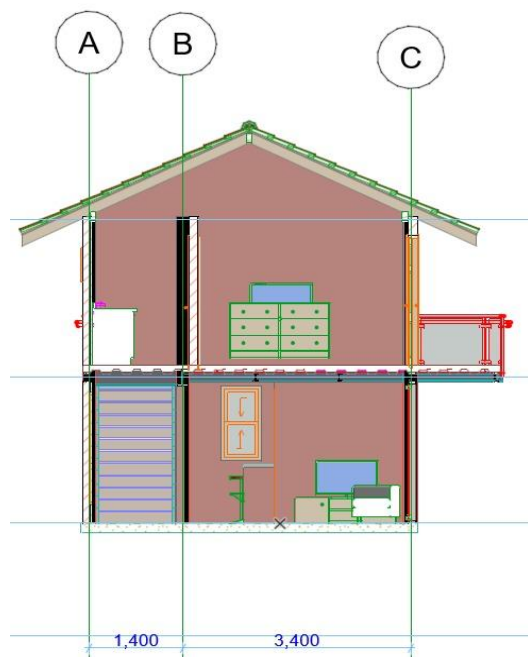
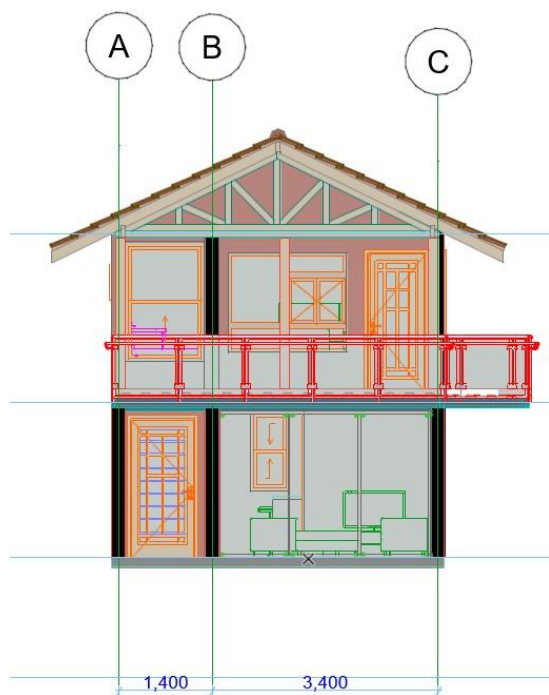
Figura 66*Fachada frontal de la cabaña cuádruple***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Figura 67***Fachada frontal interna de la cabaña cuádruple***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

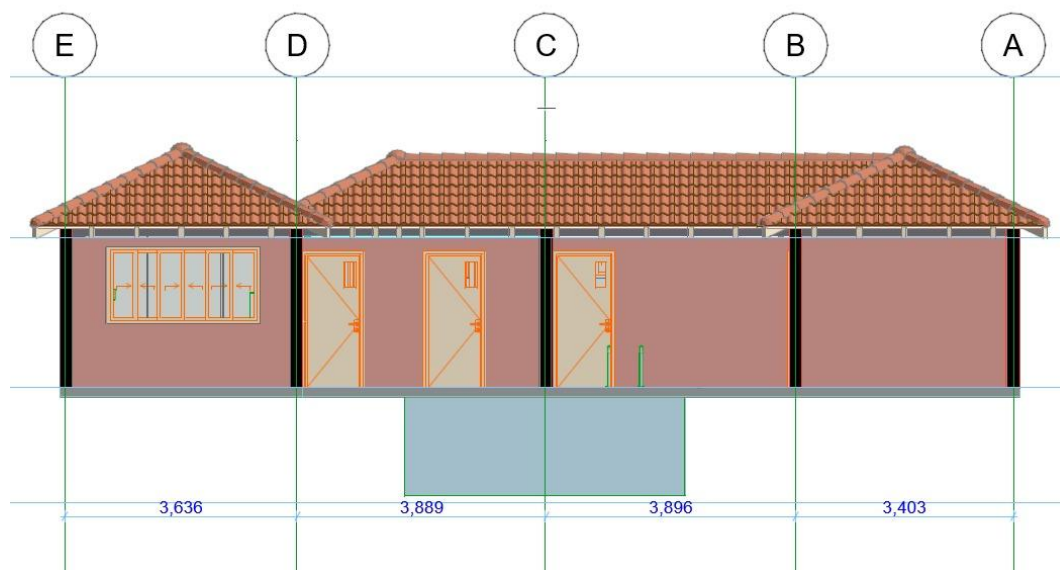
Figura 68*Fachada frontal de las zonas húmedas***Elaborado por:** *José Paz, 2025***Figura 69***Interior cabaña central, planta dos en 3D***Elaborado por:** *José Paz, 2025*

Figura 70

Interior cabaña central, planta baja en 3D



Elaborado por: José Paz, 2025

Figura 71

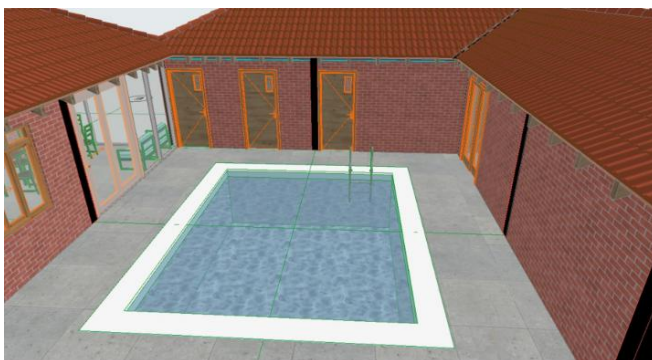
Zona húmeda vista espacial en 3D



Elaborado por: José Paz, 2025

Figura 72

Fachada frontal de las zonas húmedas en 3D



Elaborado por: José Paz, 2025

Figura 73

Fachada de la cabaña séxtuplo en 3D



Elaborado por: *José Paz, 2025*

Figura 74

Fachada de la cabaña séxtuplo en 3D



Elaborado por: *José Paz, 2025*

3.2.5 Adecuaciones y construcción

3.2.5.1 Infraestructura

Tabla 21

Tabla de adecuaciones/construcción

Adecuaciones/ construcción		Características	Cantidad	Valor unitario	Total
Terreno		Predio para utilizar para el emprendimiento	1	\$100.000	\$100.000
Cabaña central	Zona administrativa	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 136 m ² planta baja	1	\$27.200	\$70.800
	Sala de eventos	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 218 m ² planta alta	1	\$43.600	
Alojamiento	Cabañas cuádruples	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 50 m ² planta baja	3	\$21.900	\$65.700
		Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 59.5 m ² planta alta		200xm2	
	Cabañas séxtuplas	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto 89 m ² planta baja.	2	\$17.800	\$51.440
		Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 39,6 m ² planta alta.		\$7.920	
Zonas húmedas	Sauna	Construcción estilo rústico, madera 16 m ² .	1	\$3.200	\$3.200
	Hidromasaje	Construcción en estilo rustico 9 m ² .	1	\$1.800	\$1.800
	Baños de cajón	Construcción en estilo rustico con madera 9 m ² .	1	\$1.800	\$1.800

	Spa	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 12 m ² .	1	\$2.400	\$2.400
	Baños y vestidores H&M	Construcción en estilo rustico con ladrillo visto y madera de 12 m ² .	1	\$2.400	\$2.400
	Piscina	Piscina diseño rustico con piedras e interior recubierta con cerámica, de 30 m ² .	1	\$6.000	\$6.000
	Lockers	Equipamiento metálico 3 m ² .	1 de 18 unidades	\$600	\$600
Actividad a aire libre	Parrillada	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de un área de 30 m ²	1	\$6.000	\$6.000
	Fogata	Estilo rustico y elegante en piedra encementada con un área de 5 m ² .	5	\$1.000	\$2.500
Estacionamiento	Parqueadero	Pavimentación de concreto del área de parqueadero 112.5 m ² , con capacidad de 12 vehículos.	1	\$22.500	\$22.500
Zona de recreación	Cancha mixta	Cancha de uso múltiple para futbol, básquet y Boyle bol con piso cementado de 420 m ²	1	\$42.000	\$42.000
TOTAL					\$ 279.140

Elaborado por: *Los Autores, 2025*

3.2.6 Maquinaria y equipo

3.2.6.1 Requerimiento por áreas

Tabla 22

Maquinaria y equipo, área de la cabaña central

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Coworking	Sillas	9	Silla con respaldo de ocio para coworking moderna	\$138	\$1.242
	Basurero	1	Cubo de basura de acero inoxidable de 15 litros con tapa	\$35	\$35
	Dispensador de agua	1	Dispensador de agua para botella de 5 galones.	\$15	\$15
	Cámara de video vigilancia	1	5MP 8CH, 4 cámaras IP con cable para exteriores y detección de movimiento	\$325	\$325
	Televisor	1	Smart TV de 40 pulgadas	\$145	\$145
Gerencia	Computador PC	1	Dell OptiPlex - Computadora de escritorio con monitor	\$300	\$300
	Escrito de oficina	1	Escritorio para oficina color negro.	\$1.240	\$1.240
	Sillón presidencial	1	Silla ejecutiva moderna de escritorio para computadora	\$335	\$335
	Mesa auxiliar	2	Mesa auxiliar de 3 niveles, con estante de madera	\$35	\$70
	Archiveros aéreos	2	Fabricado con tablero estructural de melamina	\$300	\$600
	Basurero	1	Cubo de basura de acero inoxidable de 15 litros	\$35	\$35
	Dispensador de agua	1	Dispensador de agua para botella de 5 galones	\$15	\$15
	Cámara de video vigilancia	1	4 cámaras IP PoE con detección de movimiento	\$325	\$325

Recepción	Televisor	1	Smart TV de 40 pulgadas Serie	\$145	\$145
	Teléfono	1	Teléfono fijo con cable con identificación de llamadas	\$150	\$150
	Computador PC	1	Dell OptiPlex - Computadora de escritorio con monitor.	\$300	\$300
	Mostrador de recepción	1	Moderno escritorio de recepción con cajones	\$700	\$700
	Mesa auxiliar	2	Mesa auxiliar de 3 niveles, con estante de madera,	\$35	\$70
	Sillón presidencial	1	Silla ejecutiva moderna de escritorio para computadora	\$335	\$335
	Sofá de espera	2	Sofás para sala de estar, en U con puertos de carga USB	\$500	\$1000
	Archiveros aéreos	1	Fabricado con tablero estructural de melamina	\$300	\$300
	Basurero	1	Cubo de basura de acero inoxidable de 15 litros	\$35	\$35
	Cámara de video vigilancia	1	4 cámaras IP PoE con detección de movimiento	\$325	\$325
	Teléfono	1	Teléfono fijo con cable con identificación de llamadas	\$150	\$150
Bodega de limpieza y cuarto de lavado	Lavadora	2	Lavadora Whirlpool Superior 20 Kg	\$1.030	\$2.060
	Secadora	2	Secadora Whirlpool Superior 28 kg	\$1.682	\$3.364
	Aspiradora	2	Aspiradora de alcance y dirección giratoria	\$180	\$360
	Escobas plumadas	3	Escoba plumada suave	\$2	\$6
	Escoba de madera	2	Escoba de madera coco 30 cm	\$2	\$4

Cocina	Trapeadores	3	Trapeador redondo multiuso	\$2	\$6
	Palas	3	Palas de basura de plástico	\$2	\$6
	Estantería	2	Estantería grande de metal color blanco de 5 pisos rectangulares	\$350	\$700
	Teléfono	1	Teléfono fijo con cable con identificación de llamadas	\$150	\$150
	Horno	1	Horno Eléctrico de Acero Inoxidable, con Medidor de Cocción	\$810	\$810
	Cocina	1	Cocina industrial a gas estático 6 fuegos 6 × 10 Kw	\$7.440	\$7.440
	Refrigerador	1	Refrigerador vertical con puertas de vidrio	\$1.802	\$1.802
	Batidora	1	Mezclador eléctrico con cabezal inclinado y batidora de masa	\$135	\$135
	Pelador de papas	1	Pelador de papas de alta capacidad con 25 kg por ciclo	\$2.230	\$2.230
	Cafetera	1	Cafetera de acero inoxidable con filtro reutilizable, 5 tazas	\$25	\$25
	Licuada	1	Licuada para cocina con motor de 1800 vatios, capacidad de 70 onzas	\$95	\$95
	Tostadora	3	Waflera de acero inoxidable UMCO 1200 W	\$51	\$153
	Exprimidor cítrico	1	Exprimidor de cítricos inoxidable UMCO 60 w	\$40	\$40
	Extractor de jugo	1	Extractor de jugo inoxidable UMCO	\$107	\$107

	Teléfono	1	Teléfono fijo con cable con identificación de llamadas	\$150	\$150
	Cámara de video vigilancia	1	5MP 8CH, 4 cámaras IP PoE con detección de movimiento	\$325	\$325
Comedor	Mesa con sillas	2	Comedor rectangular con 4 sillas.	\$561	\$1.122
	Sillas para bebe	3	Silla alta convertible para bebés, de madera ajustable	\$60	\$180
	Televisor	1	Smart TV de 40 pulgadas Serie A4 FHD	\$145	\$145
Cuarto de servicio	Cámara de video vigilancia	1	5MP 8CH, 4 cámaras IP PoE con cable para exteriores con detección de movimiento, con disco duro de 2 TB	\$325	\$325
	Inodoro	2	Inodoro alargado de doble descarga con asiento de cierre suave	\$235	\$470
Baño	Lavamanos	2	Fregadero de cerámica de porcelana contemporánea de 21 x 12 pulgadas	\$115	\$230
	Porta jabones	2	Estante esquinero de ducha de níquel cepillado	\$55	\$110
	Espejo	2	Espejo de 36 x 24 pulgadas para pared, espejo enmarcado de aleación de aluminio	\$50	\$100
Exterior	Letrero	11	Señalética con nombre del área en el que se encuentra	\$75	\$825
TOTAL					\$ 31.667

Elaborado por: *Los Autores, 2025*

Tabla 23*Maquinaria y equipo, área de la cabaña central segundo piso*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Sala de eventos	Teléfono	1	Teléfono fijo con cable con identificación de llamadas	\$150	\$150
	Mesa con sillas	14	Comedor rectangular de 4 sillas, mesa y sillas de madera.	\$561	\$7.854
	Sillas para bebe	3	Silla alta convertible para bebés, de madera ajustable	\$60	\$180
Minibar cafetería	Barra de atención	1	Estructura de madera laurel, con repisas	\$584	\$584
	vitrina refrigerada	1	puerta de vidrio y control de temperatura	\$655	\$655
	Máquina de café profesional	1	preparara expreso cappuccino y otras bebidas calientes	\$500	\$500
	estante o repisa	2	madera para almacenamiento de insumos y utensilios	\$150	\$300
	mueble bajo para almacenaje	1	gabinete de madera con puertas	\$200	\$200
	dispensador de agua	1	equipo para agua con sistemas de filtración	\$120	\$120
	carro de servicio	1	estructura metálica con ruedas para traslado de alimentos	\$150	\$150
Baños	Inodoro	2	Inodoro alargado de doble descarga con cierre suave	\$235	\$470
	Lavamanos	2	Fregadero de cerámica de porcelana contemporánea	\$115	\$230
	Porta jabones	2	Estante esquinero de ducha de níquel cepillado	\$55	\$110
	Espejo	2	Espejo de pared, enmarcado	\$50	\$100
TOTAL					\$ 11.603

Elaborado por: *Los Autores, 2025*

Tabla 24*Maquinaria y equipo, para las 5 cabañas*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Habitaciones	Cama Queen	8	plataforma tapizada con cajones y base de colchón	\$344	\$2.752
	Cama twin	10	Cama tamaño individual con cabecera tapizada	\$144	\$1.440
	Colchón Queen	6	Colchón Queen de 12 pulgadas de espuma viscoelástica de gel	\$300	\$1.800
	Colchón twin	10	Colchón individual	\$155	\$1.550
	Mesa de noche	14	Mesa de noche con carga con puertos USB y 2 cajones	\$105	\$1.470
	Lámpara	17	Lámpara de noche táctil	\$33	\$561
	Cómoda	10	Mueble de madera para habitación con 3 cajones	\$100	\$1.000
	Mueble TV	7	Mueble con soporte para TV con cajón	\$239	\$1.673
	Televisor	13	Smart TV de 40 pulgadas Serie A4 FHD con Alexa incorporado	\$145	\$1.885
	Basurero	13	Cubo de basura automático con sensor de movimiento para baño	\$30	\$390
	Sofá	10	Sofá clásico en forma de L de 3 asientos con tapizado de tela de terciopelo	\$365	\$3.650
Sala de estar	Televisor	5	Smart TV de 40 pulgadas Serie A4 FHD con Alexa incorporado	\$145	\$ 725
	Repisas	7	Repisas de pared de 16 pulgadas para decoración de madera	\$25	\$175
	Mesa	5	Mesa de centro de cristal con almacenamiento de 0.90 x 0.60	\$235	\$1.175
	Basurero	5	Cubo de basura automático con sensor de movimiento y tapa	\$30	\$150

Cocina	Refrigerador pequeño	5	Refrigerador de una puerta pequeña	\$220	\$1.100
	Lava platos	5	Lava plato pequeña	\$80	\$400
	Cocina	5	Cocina de 4 hornillas	\$75	\$375
	Desayunador	5	Mesa de melamina	\$150	\$750
Baños	Bañera	10	Sistema de ducha cuadrado de metal de 8 pulgadas con boquilla de bañera	\$255	\$2.550
	Jacuzzi	2	Bañera yacusi con chorros de agua a presión y burbujas de aire para relajar el cuerpo	\$2.186	\$4.372
	Inodoro	13	Inodoro alargado de doble descarga con asiento de cierre suave	\$235	\$3.055
	Lavamanos	13	Fregadero de cerámica de porcelana contemporánea	\$115	\$1.495
	Porta jabones	13	Estante esquinero de ducha de níquel cepillado, acero inoxidable 304 de 11.5 pulgadas	\$55	\$715
	Dispensador de champú	13	Dispensador de champú y acondicionador, dispensador de ducha de 3 cámaras	\$25	\$325
Exterior	Secador de cabello	5	Secador de pelo de alta velocidad para secado rápido, bajo ruido	\$85	\$425
	Cámara de video vigilancia	5	5MP 8CH, 4 cámaras IP PoE con cable para exteriores con detección de movimiento	\$325	\$1.625
	Letrero	5	Señalética con nombre de la cabaña en el que se encuentra	\$75	\$375
TOTAL					\$ 37.958

Elaborado por: *Los Autores, 2025*

Tabla 25*Maquinaria y equipo área de zonas húmedas*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Sauna	Horno de leña	1	Calentador y chimenea de sauna de leña, 0.60 x 0.40	\$3.305	\$3.305
	Banco	2	Bancos de madera resistente al calor	\$200	\$400
	Aplicado de pared	4	Aplicado de pared, resistentes al calor y humedad	\$15	\$60
	Sistema de ventilación	1	Sistema de ventilación para renovación de aire	\$250	\$250
Baños de cajón	Cajón de madera	5	Sauna Personal Tipo Cajón 120V 60Hz - WRT	\$415	\$2.075
	Perchero	1	Perchero para colgar batas	\$20	\$20
	Generador de vapor	1	Generador de vapor para baños de cajón	\$200	\$200
Hidromasaje	Tina de hidromasaje	1	Capacidad para 4 a 6 personas	\$3.500	\$3.500
	Sistema de purificación y filtración	1	Filtro de cartucho o arena, limpieza de agua continua	\$500	\$500
Piscina	Bomba de agua	1	Sistema de bomba de filtro, 10,000 galones para piscina	\$200	\$200
Spa	Ambientador a vapor	1	Generador de baño de vapor con drenaje automático	\$20	\$20
	Reloj de arena	1	Reloj de arena vintage de latón, temporizador de 15, 30, 60 minutos	\$35	\$35
	Piedras volcánicas para masaje	40	Piedras volcánicas para masajes	\$40	\$1.600

Uso general	Camillas de masaje	2	Mesa de masaje profesional de 84 pulgadas, portátil, con patas de madera reforzada	\$290	\$580
	Toallas para rostro	4	Toallas de microfibra para el rostro.	\$5	\$20
	Brochas abanico	8	Brochas abanico para aplicar mascarillas faciales	\$3	\$24
	Diademas ajustables	4	Diademas ajustables color negro para la cara.	\$5	\$20
	Fuente de agua decorativa	1	Decoración del hogar Fuente de cascada para interiores	\$50	\$50
	Luces led	5	Tira de luces LED RGB de 100 pies,	\$13	\$65
	Lockers	1	Taquilla de madera de cuatro niveles con 18 Lockers	\$1.500	\$1.500
	Alarma de emergencia	2	alarma de emergencia para exteriores	\$50	\$100
	Extintor	6	Extintor de incendios de 4.5 kg de capacidad	\$25	\$150
	Termómetro	1	Termómetro de sauna de cedro rojo Fahrenheit y Celsius	\$35	\$35
	Hidrómetro	1	Termómetro higrómetro medidor de humedad	\$35	\$35
	Letrero	6	Señaléticas que incluye indicativos de la zona.	\$75	\$450
	Cámara de video vigilancia	3	4 cámaras IP PoE con detección de movimiento	\$325	\$975
	TOTAL			\$ 16.169	

Elaborado por: *Los Autores, 2025*

Tabla 26*Maquinaria y equipo área actividad a aire libre*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Zona de parrilladas	Chimenea	1	Chimenea a ladrillo para grill con carbón	\$ 6.000	\$6.000
	Atizador	2	Atizador largo para mover el carbón a base de acero	\$25	\$50
	Sillones	4	Sillones individuales de madera reconfortante	\$329	\$1.316
	Mesa con sillas	2	Comedor con 4 sillas	\$561	\$1.122
	Refrigerador	1	Refrigerador de una puerta	\$250	\$250
	basurero	1	Cubo de basura grande con tapa	\$42	\$42
	Letrero	1	Señalética con nombre del área en el que se encuentra	\$75	\$75
TOTAL					\$ 8.855

Elaborado por: *Los Autores, 2025***Tabla 27***Maquinaria y equipo área de estacionamiento*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Estacionamiento	Letrero	4	Señaléticas que incluye indicativos de parqueadero, entrada y salida	\$75	\$300
	Cámara de video vigilancia	1	5MP 8CH, 4 cámaras con cable para exteriores con detección de movimiento	\$325	\$325
	Basurero	1	Cubo de basura grande con tapa, hecha de bambú con capacidad de 80 litros	\$42	\$42
TOTAL					\$ 667

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Tabla 28*Maquinaria y equipo área de Picnic*

Área	Equipo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Área libre	Mesas de picnic con parasol	5	Mesas de picnic con parasol hecho en madera de 6 puestos	\$300	\$1.500
	Cámara de video vigilancia	1	5MP 8CH, 4 cámaras IP PoE con cable para exteriores con detección de movimiento	\$325	\$325
	Basurero	1	Cubo de basura grande con capacidad de 80 litros, hecha de bambú	\$42	\$42
TOTAL					\$ 1.867

Elaborado por: *Los autores, 2025***3.2.7 Insumos y mobiliarios****Tabla 29***Insumos necesarios del Lodge*

Área	Insumo	Cantidad	Características	Valor U	Valor T
Cocina	Jarra mediana	5	Jarra mediana de vidrio 0.674 L	\$3	\$15
	Cristalería (vaso 10 oz)	30	Vasos altos, juegos de 6 piezas de vidrio	\$4	\$120
	Vaso para champan	3	Juego de 12 copas champan flauta	\$12	\$36
	Platos	40	Plato cuadrado sopero blanco	\$3	\$120
	Plato llano	40	Plato llano color blanco	\$2	\$80
	Taza de café	40	Taza apilable claro mate	\$2	\$80

Cabaña central	Plato para taza de café	40	Plato para taza de café blanco	\$5	\$200
	Plato base para sopa	40	Plato base tendido para sopa color blanco	\$7	\$280
	Plato para postre	40	Plato semi cuadrado para postre	\$2	\$80
	Cuchillos (puntilla y cocinero)	1	Juego de cuchillos de cocina de 15 piezas	\$40	\$40
	Tabla de cortar (36x28 cm)	3	Tabla de cortar de Bambú extragrande.	\$15	\$45
	Set de ollas diferentes tamaños umco	5	Olla de diferente tamaño de 6 piezas, acero inoxidable	\$31	\$155
	Set de Sartenes diferentes tamaños	8	Sartenes antiadherentes de 4 p	\$26	\$208
	Cubiertos	3	Juego de cubiertos de 72 piezas para 12	\$26	\$78
	Espátulas	1	Juego de 2 espátulas	\$15	\$30
	Coladores (25cm de diámetro)	1	Juego de 3 coladores de acero inoxidable	\$21	\$21
	Servilleta	3	Juego de 12 servilletas de tela	\$23	\$69
	Vajilla (cerámica)	5	Juego de vajilla de 30 piezas para 6 personas	\$100	\$500
	Productos de limpieza	3	Varios productos	\$45	\$135
	Guantes de látex	1	50 pares	\$8	\$8
	Resma de papel	2	Resma de hojas A4 de 500 hojas	\$7	\$14
	Bolígrafos	1	Bolígrafo (40 unidades, punta fina)	\$22	\$22
	Lápiz	1	Lápiz de (40 unidades)	\$5	\$5

Cabañas de alojamiento	Carpeta	1	Carpetas de archivo, paquete de 36 u	\$12	\$12
	Sobre	1	Paquete de 500 sobres	\$29	\$29
	Engrampadora	1	Implemento de oficina	\$3	\$3
	Perforadora	1	Implemento de oficina	\$3	\$3
	Botiquín de primeros auxilios	1	Equipo de primeros auxilios	\$161	\$16
	Sábanas	50	Juego de sábanas de 4 piezas	\$30	\$1.500
	Fundas de almohada	100	Fundas de almohada 100 % algodón de 4u	\$29	\$2.900
	Edredones	50	Edredón de plumón	\$30	\$1.500
	Almohadas	40	Juego de 2 unidades de plumón	\$39	\$1.560
	Toalla de baño	30	Juego de 6 toallas de gran tamaño para el cuerpo, 100% algodón	\$20	\$600
	Toalla de mano	30	Toalla para las manos de microfibra.	\$5	\$150
	Toalla de cabello	30	Toalla para el cabello de microfibra.	\$5	\$150
	Pantuflas calientes	30	Pantuflas caliente color blanco cerradas	\$15	\$480
	Alfombrilla de ducha	20	Alfombras de baño de felpilla extra suaves y absorbentes	\$10	\$200
	Alfombras	35	Alfombras florales	\$60	\$2.100
	Portador de papel higiénico	20	Soporte de papel higiénico con estante para teléfono	\$18	\$360
	Espejo	15	Espejo de 36 x 24 pulgadas para pared, enmarcado	\$50	\$750

Zonas húmedas	Hamaca	5	Hamaca doble, hamaca portátil de algodón	\$25	\$125
	Persianas	26	Cortinas opacas con ojales plateados	\$30	\$780
	Bata de baño	50	Bata de con cuello de chal de rizo clásico unisex	\$30	\$1.500
	Toalla de baño	30	Juego de 6 toallas de gran tamaño para el cuerpo	\$20	\$600
	Toalla de mano	30	Toalla para las manos de microfibra.	\$5	\$150
	Toalla de cabello	30	Toalla para el cabello de microfibra.	\$5	\$150
	Perchero	5	Perchero de madera con 8 ganchos de pino	\$25	\$125
	Aromatizador	2	Difusores para aceites esenciales	\$25	\$50
	Velas	2	Juego de velas perfumadas	\$25	\$50
	Aceites aromáticos	5	Aceite de manzanilla, eucalipto, etc.	\$10	\$50
	Carbón	5	Bolsas de carbón para grill	\$2	\$10
	Balón de futbol	1	Mini balón mundial de clubes FIFA	\$23	\$23
Actividad a aire libre	Balón de básquet	1	Balón de básquet Gold series composite	\$52	\$52
	Balón de vóleybol	1	Balón de mi casa de vóleybol	\$58	\$58
TOTAL					\$ 18.412

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.2.8 Materia prima

Tabla 30

Materia prima para el lodge

Área	Rubro	Cantidad	Característica	Valor U	Total 6 meses
Materias primas	Carnes	1	Compra mensual	\$75	\$450
	Verduras	1	Compra mensual	\$95	\$570
	Lácteos	1	Compra mensual	\$60	\$360
	Huevos	1	Compra mensual	\$12	\$72
	Harina	1	Compra mensual	\$30	\$180
	Legumbres	1	Compra mensual	\$150	\$900
	Cereal	1	Compra mensual	\$50	\$300
	Condimentos y especias	1	Compra mensual	\$75	\$450
	Aceites de oliva	1	Compra mensual	\$20	\$120
	Bebidas alcohólicas	1	Compra mensual	\$250	\$1.500
	Servilleta	1	Compra mensual	\$10	\$60
	Champú	1	Compra mensual	\$25	\$150
	Jabón liquido	1	Compra mensual	\$25	\$150
	Papel higiénico	1	Compra mensual	\$50	\$300
TOTAL					5.562

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.2.9 Capital de trabajo

Tabla 31

Capital de trabajo semestral

Área	Rubro	Cantidad	Características	Valor Unitario	Total, 6 meses
Servicios básicos	Electricidad	1	Pago Mensual	\$100	\$600
	Agua	1	Pago Mensual	\$120	\$720
	Internet	1	Pago Mensual	\$35	\$210
	Teléfono	1	Pago Mensual	\$35	\$210
	TV cable	1	Pago Mensual	\$40	\$240

Salarios	Gerente	1	Pago Mensual	\$600	\$3.600
	Administrador	1	Pago Mensual	\$500	\$3.000
	Chef	1	Pago Mensual	\$500	\$3.000
	Ayudante de cocina	1	Pago Mensual	\$400	\$2.400
	Mesero	1	Pago Mensual	\$400	\$2.400
	Jefa de limpieza	1	Pago Mensual	\$470	\$2.820
	Pers de limpieza	1	Pago Mensual	\$470	\$2.820
	Masajista	1	Pago Mensual	\$470	\$2.820
	Recepcionista	1	Pago Mensual	\$470	\$2.820
	Guardia de seguridad	1	Pago Mensual	\$470	\$2.820
Gastos Marketing	Diseño de la Página WEB	1	Pago mensual	\$20	\$120
	Publicidad en Instagram ADS	1	Pago mensual	\$15	\$90
	Facebook ADS	1	Pago mensual	\$15	\$90
	Administración de la página web	1	Pago mensual	\$15	\$90
	Producción de material p.	1	Pago mensual	\$50	\$300
	Tarjeta de presentación	1000	Pago único	\$60	\$60
	Imagen corporativa	1	Pago único	\$60	\$60
TOTAL					31.290

Elaborado por: *Autores, 2025*

3.2.10 Inversiones y capital de trabajo

Tabla 32

Inversión total para implementar el lodge

Terreno	100.000 USD
Construcción/adequaciones	401.460 USD
Maquinaria y equipos	108.786 USD
Insumos y requerimientos	18.412 USD
Capital de trabajo	32.832USD
TOTAL	711.490USD

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.2.11 Estructura organizativa y administrativa

3.2.11.1 Misión

Brindar un servicio de calidad y calidez antes, durante y después de la estancia, promoviendo el bienestar físico y mental mediante actividades de relajación, en conjunto con la convivencia cultural y natural en la comunidad La Calera mediante el enfoque eco-wellness, generando un impacto positivo en la dinamización de la economía local y conciencia ambiental.

3.2.11.2 Visión

Consolidar la empresa como propulsor de turismo alternativo que posicione a la comunidad La Calera de manera que sea un destino turístico sostenible y de bienestar integral, promoviendo el respeto al igual que el valor ambiental y cultural, estableciendo un futuro de progreso.

3.2.11.3 Políticas

Política general

- Cancelaciones: Sin cargos hasta 72 horas antes de la fecha de llegada al alojamiento.
- Tarifas preferenciales: niños hasta 10 años cancelan el 50% de la tarifa normal.
- Política sobre tabaco: Fumar en las áreas asignadas, caso contrario se le asignará el 15% de tarifa extra a su cuenta.
- Check-out: hasta las 12:00 h.
- Desayuno: El desayuno, tipo buffet, no está incluido en las tarifas y se sirve de las 7:00 hasta las 10:00.

- Almuerzo: El almuerzo servido en la habitación tiene un cargo de servicio de 5 \$.
- Caja de seguridad: El Lodge no es responsable por ningún objeto o documentos perdidos, en la caja de seguridad electrónica.

Política de privacidad

- Samay Lodge se rige de los principios de privacidad y seguridad de los datos personales de cada uno de los clientes y usuarios de su sitio Web.
- Samay Lodge no comparte informaciones personales con terceros, salvo en casos de reserva y seguridad del huésped.

Política de infraestructura

- En caso de que la cabaña presente daños visibles como abolladuras, grietas, manchas o rayones en la pared, etc.; se pagará una tarifa extra dependiendo del daño, esta revisión se realizara durante el Check out.

Política Ambiental

- Promover el uso responsable de agua en todo el establecimiento
- Manejo de residuos en reciclajes y clasificación
- Utilizar desechos orgánicos como abono para el huerto
- Promover la concientización ambiental a través de charlas y actividades de reforestación

Política de equipo y maquinaria

- Al momento de realizar el check out se verificará que los equipos y maquinarias de la cabaña estén en óptimo estado.
- Si los huéspedes requieren de insumos para la cocina se deberá solicitar en la recepción con el costo adicional, dependiendo de los insumos que requieran, el valor varía de 10 a 50 dólares.
- Los insumos entregados al solicitante, debe ser devuelto al momento de realizar el Check out.
- En caso de daños a los insumos de cocina como los utensilios, ollas y sartenes se cobrará un adicional de 10 dólares al momento del check out.

Política de cancelación y reembolso

- La cancelación de la cantidad para la reserva se lo debe realizar con el 50 % de la cantidad solicitada, el restante se deberá cancelar en el check in.

- La cancelación del monto se puede realizar mediante las diferentes modalidades de pago como transacciones bancarias, tarjeta de crédito y débito.
- Para el reembolso del 50% cancelado previamente, se debe solicitar 4 días antes de la fecha reservada, caso contrario, el reembolso será solo de la mitad del pago anticipado.

3.2.11.4 Valores

Nos enfocamos en valores sociales, colaborativos y de sostenibilidad ambiental, las cuales guían y orientan las decisiones, acciones y conductas de cada uno de los miembros de nuestra empresa, las cuales son:

- ❖ **Compromiso:** Comprometidos con el cumplimiento de la Misión y Visión de la empresa.
- ❖ **Compromiso ambiental:** Estar implicados en realizar acciones para el cuidado ambiental junto a los huéspedes.
- ❖ **Compromiso social:** Todo nuestro personal estará instruido con valores como la tolerancia, la apertura, el respeto a la diversidad y el sentido de pertenencia.
- ❖ **Trabajo en equipo:** Ser partícipes para alcanzar un objetivo en común para un buen servicio.
- ❖ **Calidad:** Nos esmeraremos para brindar el mejor producto y servicio a nuestros clientes antes, durante y después de su estadía.
- ❖ **Honestidad:** Actuar en base a la verdad y sinceridad en cualquier momento.
- ❖ **Respeto:** Promoveremos la ética, comunicación y el reconocimiento del personal y clientes.
- ❖ **Integridad:** Respeto por las propiedades ajenas dentro y fuera del establecimiento.
- ❖ **Higiene:** Garantizar la salud y bienestar de los huéspedes mediante la limpieza del establecimiento.

3.2.12 Organigramas estructural y funcional

3.2.12.1 Organigrama estructural

(Euroinnova, 2025) menciona que:

Un organigrama estructural se refiere a aquel que parte de una cadena de mando para mostrar el lugar que ocupa cada departamento en una organización, empresa, **negocio, unidad educativa** o administrativa, por lo tanto, un organigrama estructural determina los puestos y el grado de autoridad que tienen los empleados y cuál es su responsabilidad. (Párr. 1)

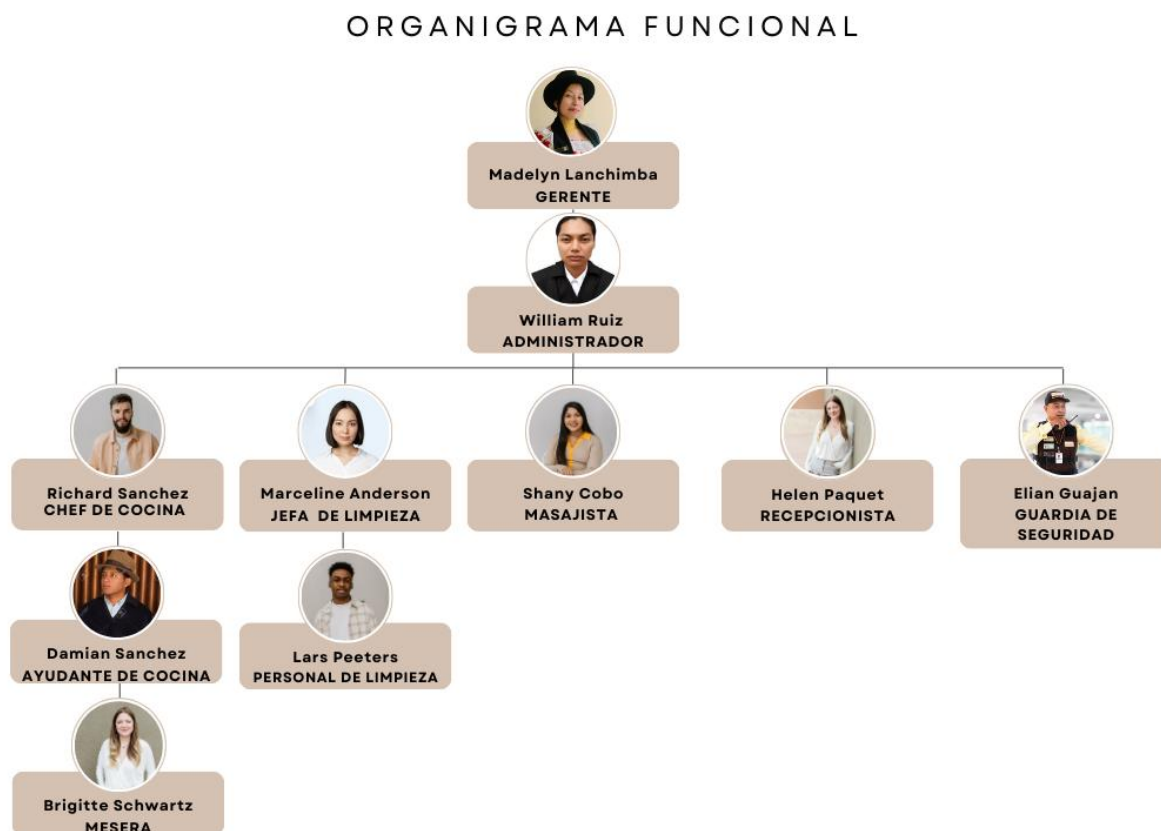
Figura 75*Organigrama estructural***Elaborado por:** *Los autores, 2025*

Como se puede observar en el grafico encontraremos distintas áreas como:

- Gerencia
- Administración
- Área de alimentos y Bebidas
- Área de limpieza
- Área de zonas húmedas
- Área de atención al cliente
- Área de seguridad

3.2.12.2 Organigrama funcional

Muestra las diferentes funciones de manera más simplificada para que cada uno de los departamentos de empleados desempeñe en el alojamiento, sin ningún tipo de inconveniente durante todas sus jornadas laborales.

Figura 76*Organigrama funcional del establecimiento del alojamiento***Elaborado por:** *Los autores, 2025*

- a. **Gerente:** Es el representante principal de la empresa del alojamiento la cual dirige y coordina el trabajo de los distintos grupos de personas a su cargo. Varias de sus funciones incluyen, gestionar al personal, garantizar la satisfacción de cada uno de los clientes, supervisar las operaciones diarias, mantener los estándares y limpieza, atender quejas y dudas, implementar estrategias de marketing y garantizar la rentabilidad.
- b. **Administrador:** Asiste al gerente en la gestión de la empresa y distintas funciones. Algunas de sus actividades son atender a los huéspedes y verificación de las finanzas del lodge.
- c. **Chef de cocina:** Responsable de las distintas preparaciones de cada uno de los alimentos que se servirá en el desayuno y almuerzo, la preparación del menú cada cierto tiempo y la presentación de los platos para los comensales.
- d. **Ayudante de cocina:**

- e. **Mesera:** Se encarga de atender a los clientes y anotar sus pedidos, así como también sirve la comida y bebida a cada mesa y al momento de que cada comensal culmine su comida la mesera limpia la mesa desocupada.
- f. **Jefa de limpieza:** Se encarga de planificar y supervisar las distintas actividades de limpieza que se debe realizar en el establecimiento en el transcurso del día y la semana.
- g. **Personal de limpieza:** Ayudante de la jefa de limpieza para ayudar en todo ámbito de limpieza del alojamiento.
- h. **Masajista:** Personal encargado de realizar masajes terapéuticos a los clientes y brindarles información sobre las distintas bondades de cada una de las actividades de las zonas húmedas y de los masajes que se realiza con aceites esenciales naturales y medicinales.
- i. **Recepcionista:** Se encarga de la atención al cliente en el momento del Check in y Check out, solventar dudas de cada uno de nuestros huéspedes y registrar todos los ingresos de los clientes.
- j. **Guardia de seguridad:** El guardia de seguridad para el alojamiento Samay Lodge, su principal función es garantizar la seguridad de las instalaciones, huéspedes y empleados, mediante vigilias activas y rondas periódicas para detectar riesgos.

3.2.13 Constitución de la empresa (Empresas SAS) y propiedad intelectual

3.2.13.1 Requisitos para constituir a una empresa como SAS

Las SAS son compañías de rápida creación la cual se puede estar conformada de una o más personas ya sean naturales o jurídicas, siendo el trámite que fomenta la formalización y desarrollo de los emprendimientos formales en Ecuador.

“Las sociedades por acciones simplificadas estarán habilitadas para el comercio mediante la inscripción en el registro de las sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; inscripción que deberá ser publicada en la página web de la misma institución” (Ley de compañías, 2020) (p.6).

Para crear una empresa SAS o también conocida como Sociedad de Acciones Simplificadas en Ecuador, es necesario cumplir los siguientes requisitos:

Requisitos

1. Datos personales de accionistas: Dirección, Teléfono celular y convencional, dirección de domicilio personal.

2. Copias de servicios básicos EEQ de las SAS y del domicilio representante legal.
3. Copias de cédulas
4. Firmas electrónicas

Pasos para constituir una SAS

1. creación de firmas electrónicas de todos los accionistas.
2. Creación de usuarios SCVS (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros).
3. Reserva de nombre SAS.
4. Ingresar a constitución de empresas.
5. Seleccionar la empresa reservada.
6. Responder cuestionario de legalidad.
 - a. ¿Entre los accionistas fundadores de esta Sociedad por Acciones Simplificada hay cónyuges?
 - b. ¿Los accionistas fundadores de esta Sociedad por Acciones Simplificada son personas naturales o jurídicas, hábiles y con capacidad para contratar?
 - c. ¿La Sociedad por acciones simplificadas se dedicará a actividades relacionadas con operaciones financieras, de mercado de valores, seguros y otras que tengan un tratamiento especial, de acuerdo con la Ley?
 - d. ¿La información proporcionada durante este proceso de constitución es veraz y auténtica?
 - e. ¿La documentación de soporte presentada durante este proceso de constitución es veraz y auténtica?
 - f. ¿La constitución de esta Sociedad por Acciones Simplificada cumple con todos los requisitos establecidos por la Ley de Compañías?
 - g. ¿Los fondos utilizados en la integración del capital social de esta Sociedad por Acciones Simplificada provienen de actividades ilícitas?
 - h. ¿La Sociedad por Acciones Simplificada tendrá transacciones financieras o negocios comerciales vinculados a actividades ilícitas, tales como, narcotráfico, lavado de dinero o terrorismo?
7. Se coloca el nombre comercial
8. Domicilio de la SAS

9. Tiempo de vida de la SAS
10. Plazo de duración de representantes legales ()1 a 5 años).
11. Elegir actividad económica según el CIIU.
12. Consulta CIIU:
 - ¿A futuro importarían o exportarían?
 1. Qué vendería: ¿producto terminado, semi terminado?
 2. A qué país vendería.
 3. A qué país compraría.
 4. Qué compraría: ¿producto terminado, semi terminado?
13. Detallar Accionistas: datos personales y Recuerde usted que los Socios Accionistas no pueden ser cónyuges.
14. Porcentaje de cada accionista
15. Definir representante legal.
16. Firmar electrónicamente documentos constitutivos.

(Rojas, 2023)

3.2.13.2 Requisitos para realizar la propiedad intelectual de la marca

Propiedad intelectual de la marca

Según Fernández y Llumiquinga (2022), "La propiedad intelectual (PI) es toda creación que goza de protección jurídica y permite el reconocimiento de las ganancias que se derivan de las invenciones. La PI persigue combatir la falsificación, mediante un derecho monopolista temporal que busca incentivar la inversión en actividades de innovación" (p. 1).

- 1.- Ingresar en la página del SENADI: www.derechosintelectuales.gob.ec
- 2.- Seleccione PROGRAMA/SERVICIOS
- 3.- Ingrese opción CASILLERO VIRTUAL
- 4.- llene los datos que le solicitan en el CASILLERO VIRTUAL (Si es persona natural ponga sus datos con su número de cédula de ciudadanía y si es persona jurídica coloque los datos con el RUC de la empresa)
- 5.- Una vez que haya dado este procedimiento le llegara a su correo el usuario y contraseña; así como un enlace de MI CASILLERO para proceder a cambiar la contraseña; obteniendo su casillero Virtual.

6.- Después de haber realizado este procedimiento; regresar a la página principal; y, usted podrá ingresar a SOLICITUDES EN LINEA.

7.- Ingrese con su usuario y contraseña

8.- Ingrese a la opción PAGOS

9.- Opción TRAMITES NO EN LINEA

10.- Opción GENERAR COMPROBANTE

11.- Se despliega una plantilla que usted tiene que llenar los datos; le solicitan que Ingrese el código o al menos 3 caracteres de la descripción de la Tasa de Pago: (Ingrese el código 1.1.10.)

12.- Ingrese los datos y Botón GENERAR COMPROBANTE

13.- Imprima el comprobante

14.- Y asista el BANCO DEL PACIFICO a pagar la tasa de \$16,00 o realice el pago en línea (Manual de uso)

15.- Escanee los comprobantes de pago (tanto el que imprimió del IEPI, como el que le entregaron en el Banco del Pacífico después de haber pagado)

16.- Envíe vía mail a la siguiente dirección foneticoquito@senadi.gob.ec, así como el NOMBRE EXACTO DE LA MARCA, que desea verificar.

17.- Se le enviará el informe de búsqueda a su correo.

(Servicios, 2017)

3.2.13.3 Requisitos para la emisión de la Licencia única anual de funcionamiento

Emisión de licencia única anual de funcionamiento – LAUF

Requisitos:

1. Cedula de ciudadanía (ecuatorianos) – pasaporte (extranjeros)
2. Declaración juramentada fondos y activos lícitos del año en curso
3. LUAE en distritos y patente municipal en cantones
4. Permiso uso de suelo de compatibilidad
5. Permiso de cuerpo de bomberos

6. RUC y/o RIMPE

(Emisión de la Licencia Única Anual de Funcionamiento | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios. , 2025)

3.2.13.4 Requisitos para la emisión de Certificado de registro de turismo

Emisión de Certificado de Registro de Turismo por primera vez para Alojamiento Persona Natural o Jurídica

Trámite orientado a los establecimientos de alojamiento turístico tales como: Hotel; Hostal; Hostería; Hacienda Turística; Lodge; Resort; Refugio; Campamento Turístico; Casa de Huéspedes que deseen obtener el Certificado de Registro de Turismo de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley de Turismo y sus reglamentos específicos. (MINTUR, 2025)

Requisitos generales:

- Registro Único de Contribuyentes (RUC), para persona natural o jurídica u otro que determine la Autoridad Tributaria; (interoperado)
- Cédula de identidad o ciudadanía de la persona natural o representante legal de la compañía; (interoperado)

Documentos adicionales para la obtención del Registro de Turismo que deberán ser presentados al momento de la inspección:

- Permiso de uso de suelo o su equivalente.
- Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- Nombramiento vigente del o los representantes legales, debidamente inscrito ante la autoridad correspondiente.

(Mintur, 2022)

3.2.13.5 Requisitos para el permiso de cuerpo de bomberos

Permiso cuerpo de bombero

Requisitos básicos:

- Copia de cedula
- Certificado RUC
- Certificado de compatibilidad de uso de suelo
- Señalética, extintor

3.2.14 Propuesta comercial

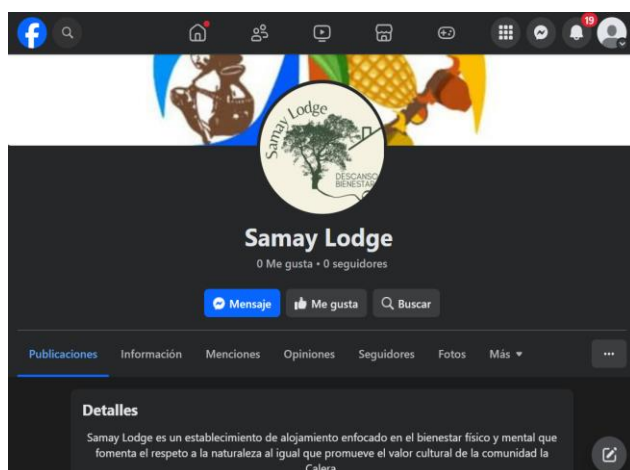
(Jimenez, 2024) explica lo siguiente:

Una propuesta comercial es un documento que detalla lo que ofreces como empresa, cómo puedes resolver el problema o satisfacer la necesidad de tu cliente, y qué beneficios obtendrá al elegir tu solución. El objetivo es claro: convencer al cliente de que eres la mejor opción para él. (párr. 1)

Facebook

Figura 77

Fan page de Facebook de Samay Lodge



Elaborado por: *Los autores, 2025*

Promocionar el Lodge y los distintos servicios y además favorecerá al lodge, permitiendo conectar con clientes en la plataforma.

Estrategias:

Fan page: consolidar una comunidad con los clientes recurrentes y la audiencia en general con preferencias en común para fidelizarlos mediante posts de contenido audiovisual y diversas promociones.

Facebook ADS: publicidad pagada para llegar a un segmento más objetivo de acuerdo con los intereses del Lodge.

Comunidad: crear un grupo exclusivamente para clientes donde se podrá compartir contenidos promocionales, novedades, ofertas especiales, etc. A demás fomentar la interacción y feedback para mejorar el servicio.

Instagram

Figura 78

Instagram de Samay Lodge



Elaborado por: *Los autores, 2025*

Es una plataforma esencial para impulsar la visibilidad y oferta del lodge, generando el interés que incrementara la adquisición del servicio.

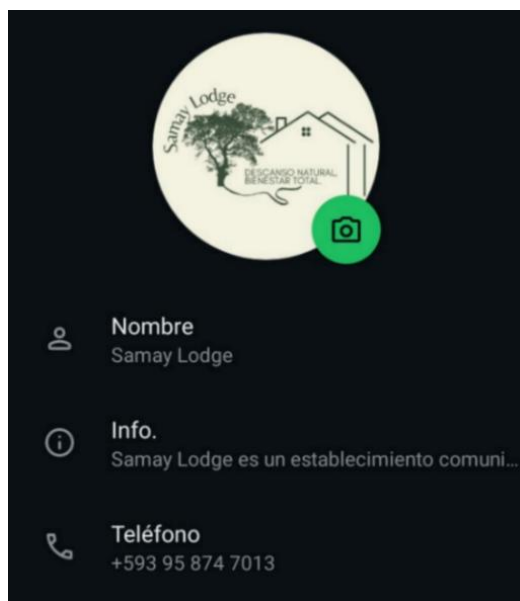
Estrategias:

Perfil empresarial: enfoque profesional lo que conlleva a ser percibido más confiable en consecuencia por parte del potencial cliente o cliente se disuade el temor de emplear el uso de algún enlace, página web, otros sitios digitales, para una eficaz navegación.

Contenido: postear contenido audiovisual de alta calidad o corta y larga duración enfocada en los distintos servicios ofertados en el lodge, incluso, para una mayor aceptación adaptarse a formatos de videos en tendencias.

Instagram ADS: publicidad pagada para llegar a un segmento más objetivo de acuerdo con los intereses del Lodge.

WhatsApp business

Figura 79*WhatsApp business de Samay Lodge***Elaborado por:** *Los autores, 2025*

En una sociedad digitalizada el uso de aplicaciones móviles como el WhatsApp Business proporciona a ambas partes como el ofertante y el cliente una comunicación eficaz de manera virtual, de tal forma que el uso de tiempo se optimice y una atención personalizada.

Estrategias:

Atención personalizada: mediante el uso de mensajes automáticos y personalizados, resolviendo dudas o brindar detalles sobre el servicio de manera eficaz y detallada sobre el alojamiento.

Ofertas y promoción del servicio: crear un catálogo que describa los servicios ofertados por el lodge, especificando precios, actividades existentes, etc. Y mantener en constante actualización.

Reservación: el cliente podrá realizar directamente desde el chat de WhatsApp reservar el servicio preferido y realizar el pago de manera segura por formas de pago conveniente al cliente.

Página web

Figura 80

Sitio WEB de Samay Lodge



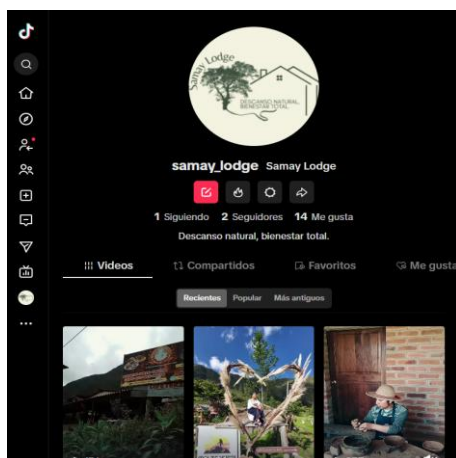
Elaborado por: *Los autores, 2025*

Plataforma web directa para ver nuestros productos y servicios que ofertamos, así como también diferentes ofertas que se puedan dar, dándonos a conocernos a través de diversas ofertas.

TikTok

Figura 81

TikTok de Samay Lodge



Elaborado por: *Los autores, 2025*

Plataformas digitales más utilizadas actualmente, con la cual se puede realizar diversos videos y promocionar de manera gratuita.

Estrategias

Utilizar desafíos virales y tendencias actuales en videos: Crear videos icónicos o de tendencia sin perder la esencia de nuestros anuncios.

Priorizar la calidad visual y auditiva: Tener en cuenta la calidad de los videos que se grava y se va a subir a la plataforma.

Interacción con la audiencia: Realizar videos interactivos en los cuales se pueda premiar a las personas que nos siguen por estos medios.

YouTube

Figura 82

Canal de YouTube de Samay Lodge



Elaborado por: *Los autores, 2025*

YouTube una de las plataformas para promocionar de forma gratuita el producto a través de distintos videos innovadores, por el cual también nos daremos a conocer.

Estrategias

Crear anuncios de YouTube: Realizar un pago mensual para que la plataforma ponga uno de nuestros videos como anuncios para que así pueda llegar a más personas.

Colaboración con otros creadores de contenido: Una forma de promocionar productos o servicios con la ayuda de personajes icónicos de la plataforma de YouTube como por ejemplo "El Champ" promotor del turismo ecuatoriano.

3.3 Estudio Ambiental

3.3.1 Tema

Aplicación del método Conesa Simplificado en el estudio de factibilidad para la implementación de un Lodge con enfoque Eco-Wellness en la comunidad La Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.

3.3.2 Objetivos

3.3.2.1 Objetivo general

Realizar la evaluación de impacto ambiental que producirá la implementación de un Lodge con enfoque Eco-Wellness en la comunidad La Calera, a través de la matriz del método Conesa Simplificado para conocer la magnitud de los impactos positivos y negativos en la etapa de construcción y operación.

3.3.2.2 Objetivos específicos

- Identificar y evaluar los impactos que se producirán por las distintas actividades que se realizarán para el desarrollo del emprendimiento.
- Elaborar un plan de manejo ambiental para mitigar o prevenir los impactos ambientales negativos identificados en el desarrollo de cada una de las actividades del proyecto.

3.3.3 Método

El método Conesa Simplificado es una herramienta de evaluación de impactos que utiliza una matriz para identificar y evaluar los efectos de un proyecto sobre diferentes componentes del entorno. Esta metodología permite una visión integral de los impactos, facilitando la toma de decisiones. (F E y otros, s.f.)

Para la aplicación del método se considera la fórmula:

$$I=(3 \cdot IN+2 \cdot EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$$

Explicación del peso en la fórmula:

IN y EX tienen mayor peso (3 y 2 respectivamente), ya que son parámetros críticos para determinar la relevancia del impacto.

Los demás factores tienen un peso de 1, porque aportan información complementaria para evaluar el impacto global.

Resultados visuales: Los impactos se categorizan en niveles de significancia (insignificante, moderado, severo o crítico), ayudando a identificar cuáles necesitan medidas de mitigación.

3.3.4 Descripción de las etapas y sus respectivas actividades del emprendimiento.

3.3.4.1 Actividades

La presente tabla muestra las distintas actividades que se realizarán en las distintas etapas de evaluación de un impacto ambiental al momento de la construcción y también de la operación del lodge.

Tabla 33

Tabla de actividades en sus diferentes etapas

Actividades	
Etapas	Actividades
Construcción	Ocupación de maquinaria
	Construcción de las infraestructuras
	Retiro y nivelación del terreno
Operación	Alojamiento
	Restaurante
	Zonas húmedas
	Cancha de juegos
	Área de picnic
	Área de huertos
	Área de parrillada
	Parqueadero
	Juego de niños

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.4.2 Factores ambientales

“Son los distintos componentes del Medio Ambiente entre los cuales se desarrolla la vida en nuestro planeta. Pueden ser modificados por las acciones humanas, en ocasiones, provocando grandes alteraciones que pueden ocasionar graves problemas generalmente difíciles de valorar” (Cruz y López, 2015, p.3).

Tabla 34*Tabla de factores ambientales*

Factores ambientales	
Biofísico	Aire
	Suelo
Biótico	Flora
	Fauna
Perceptual	Paisaje
Social y cultural	Recreación
	Manifestaciones culturales
Económico	Generación de empleo

Elaborado por: *Los autores, 2025***3.3.4.3 Identificación de impactos****Tabla 35***Impactos positivos y negativos en la etapa de construcción*

Factores ambientales		Impactos	Descripción
Biofísico	Aire	-Emisión de co2	La utilización de maquinarias emite Co2 al momento de la construcción.
	Suelo	-Compactación de suelo	Afectación física al suelo debido a las nuevas construcciones.
Biótico	Flora	-Pérdida de hábitat	Destrucción de vegetación nativa para la nueva construcción.
Perceptual	Paisaje	-Modificación del paisaje	Alteración del entorno natural a causa de las nuevas construcciones.
		+Nuevo diseño paisajístico integrado	La construcción de nuevas infraestructuras generará un entorno visual paisajístico moderno.
Económico	Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	La contratación de maquinaria incluye al personal capacitado para su uso.

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Tabla 36*Impactos positivos y negativos en la etapa de operación*

	Factores ambientales	Impactos	Descripción
Biofísico	Aire	-Emisión de Co2 y humo	EL uso de la zona de parqueadero generara Co2 y el uso del área de parrilladas generara humo.
	Suelo	- Compactación de suelo	Afectación física al suelo debido al uso de suelo.
		+ Fertilidad del suelo	Se implementará practicas sostenible para el emprendimiento y sus áreas verdes.
	Agua	-Consumo excesivo del agua	Uso excesivo del agua en el área de las zonas húmedas.
		-Generación de desechos sólidos y líquidos	Los desechos sólidos generados mal gestionados pueden ocasionar contaminación al suelo y agua.
Biótico	Flora	+ Reforestación con especies nativas	En el diseño del proyecto se implementará la reforestación de árboles y plantas nativas.
Perceptual	Paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	Utilización de materiales naturales y nativos para la mejora de la estética.
Social y cultural	Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	Las actividades complementarias ayuda al incremento de visitantes.
	Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	Fortalecimiento de las manifestaciones culturales como las limpias.
	Social	+ Concientización ambiental	El emprendimiento implementa espacios para charlas de concientización ambiental.
Económico	Generación de empleo	+ Oportunidad labora	Se generarán empleos a miembros de la comunidad
		+ Dinamización económica	Los insumos de primera necesidad se adquirirán en la localidad.

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.5 Escala interpretativa de valorización

Tabla 37

Tabla de escala interpretativa para el método CONESA simplificado

Naturaleza (+ / -)	Se refiere al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones susceptibles a producir impactos (ASPI)
Periodicidad (PR)	Se refiere a la regularidad con la que ocurre la manifestación del efecto.
Momento (MO)	Se refiere al tiempo (plazo) que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.
Reversibilidad (RV)	Se refiere a la posibilidad de retomar las condiciones iniciales previas a la acción.
Recuperabilidad (RC)	Analiza la capacidad de recuperación del entorno tras el impacto.
Intensidad (IN)	Representa la magnitud o severidad del impacto.
Extensión (EX)	Determina el área geográfica que puede llegar a afectar o está afectando.
Persistencia (PE)	Indica la duración temporal del impacto.
Sinergia (SI)	Interacción del impacto con otros que incrementan su efecto global.
Acumulación (AC)	Evalúa si el impacto tiende a acumularse con el tiempo.
Efecto (EF)	Naturaleza del efecto ya sea directo, indirecto o inducido.

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.6 Tabla de valoración

Después de identificar las acciones, las actividades y los impactos ambientales producidos, se desarrolló la matriz de importancia, en la que se determinarían valores numéricos para cada una de las variables ambientales que se detectó.

Tabla 38*Tabla de valorización*

		Intensidad (IN)		Extensión (EX)	
Naturaleza o signo (+/-)		Baja	1	Puntual	1
		Media	2	Parcial	2
		Alta	4	Extensa	4
		Muy alta	6	Total	8
		Total	8	Crítica	12
Momento (MO)		Persistencia (PE)		Reversibilidad (RV)	
Largo plazo	1	Fugaz	1	Corto plazo	1
Medio plazo	2	Temporal	2	Medio plazo	2
Inmediato	4	Permanente	4	Irreversible	4
Crítico	6				
Sinergia (SI)		Acumulación (AC)		Efecto (EF)	
Sin sinergismo	1	Simple	1	Directo	4
Sinérgico	2	Acumulado	4	Indirecto	1
Muy sinérgico	6				
Periodicidad (PR)		Recuperabilidad (MC)			
Irregular o discontinuo	1	Recuperable inmediato		1	
Periódico	2	Recuperable a medio plazo		2	
Continuo	4	Mitigable		4	
		Irrecuperable		8	

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.7 Algoritmo

El algoritmo hace referencia a la fórmula que se aplicara en las matrices del método Conesa Simplificado para evaluar el impacto que genera cada una de las actividades en las etapas de construcción y operación del lodge.

$$I=(3 \cdot IN+2 \cdot EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$$

3.3.8 Clasificación de rangos de impacto

En la tabla de clasificación de rangos por el número del impacto y su colorimetría ya expuesta, ayudara en la realización de la jerarquización de impactos ambientales que se podría dar mediante la construcción y operación del lodge, facilitando así el análisis de los diferentes impactos negativos y positivos que se presentaran en cada una de las tablas en las cuales se deberá enfocar para mitigar o maximizar.

Tabla 39

Tabla de clasificación de rangos y su colorimetría

Rango	Positivo	Negativo
1 – 25	Bajo	Bajo
26 – 50	Medio	Medio
51 – 75	Significativo	Severo
76 - 100	Alto	Crítico

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.9 Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales.

3.3.9.1 Identificación y Aplicación del método

Etapas de construcción

Tabla 40

Tabla de interrelaciones en la etapa de construcción

Actividades Factores		Impactos	Ocupación de maquinaria	Construcción de las infraestructuras	Retiro y nivelación del terreno	Total, de interacción
Biofísico	Aire	-Emisión de Co2	X	X	X	3
	Suelo	-Compactación de suelo	X	X	X	3
Biótico	Flora	-Pérdida de hábitad			X	1
Perceptual	Paisaje	-Modificación de paisaje		X	X	2
		+ Nuevo diseño paisajístico integrado		X		1
Económico	Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	X	X		2
Total, de interacción						12

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 1

Tabla 41

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 1

Matriz de Importancia														
Medios	Elementos alterados	Actividad: Ocupación de maquinarias											Importancia	Impacto
		NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Aire	-Emisión de Co2	-	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	-19	Bajo
Suelo	-Compactación de suelo	-	2	1	4	2	2	2	1	4	2	2	-27	Medio
Flora	-Pérdida de habitaad													
Paisaje	-Modificación de paisaje													
	+ Nuevo diseño paisajístico integrado													
Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	+	2	2	4	2	2	2	1	4	1	2	+28	Medio

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz de importancia con la actividad 2

Tabla 42

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 2

Matriz de Importancia														
		Actividad: construcción de las infraestructuras												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2	-	2	1	1	1	1	1	1	4	1	1	-19	Bajo
Suelo	-Compactación de suelo	-	2	1	2	4	4	2	1	4	4	8	-37	Medio
Flora	-Pérdida de hábitad													
paisaje	-Modificación de paisaje	-	2	2	2	4	4	2	1	4	4	4	-35	Medio
	+ Nuevo diseño paisajístico integrado	+	2	1	2	4	4	2	1	4	4	8	+37	Significativo
Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	+	2	2	2	2	2	4	1	4	2	2	+29	Medio

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz de importancia con la actividad 3

Tabla 43

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de construcción, actividad 3

Matriz Importancia														
		Actividad: Retiro y nivelación del terreno												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2	-	4	2	2	2	4	1	1	4	1	8	-39	Medio
Suelo	-Compactación de suelo	-	4	1	2	2	2	2	1	4	1	8	-36	Medio
Flora	-Pérdida de hábitat	-	2	1	4	2	2	2	1	4	1	4	-28	Medio
paisaje	-Modificación de paisaje	-	2	1	4	2	2	2	1	4	2	4	-29	Medio
	+ Nuevo diseño paisajístico integrado													
Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria													

Elaborado por: Los autores, 2025

Tabla de interrelación etapa de Operación

Tabla 44

Tabla de interrelación en la etapa de Operación

Factores \ Actividades		Impactos	Alojamiento	Restaurante	Zonas Húmedas	Cancha de juegos	Área de Picnic	Huertos	Área de parrillada	parqueadero	Juego de niños	Total, de interacción
Biofísico	Aire	-Emisión de Co2 y humo							X	X		2
	Suelo	+ Fertilidad del suelo						X				1
	Agua	-Consumo excesivo de agua		X	X							1
		-Generación de desechos sólidos y líquidos	X	X	X		X		X			5
Biótico	Flora	+ Reforestación con especies nativas						X				1
Perceptual	paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	X		X		X	X			X	5
Social y cultural	Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.			X	X	X	X	X		X	6
	Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	X	X			X	X				3
	Social	+ Concientización ambiental						X				1
Económico	Generación de empleo	+ Oportunidad laboral	X		X							2
												27

Elaborado por: Los autores, 2025

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 1

Tabla 45

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 1

Matriz Importancia														
Medios	Elementos alterados	Actividad: Alojamiento											Importancia	Impacto
		NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-	4	2	2	2	2	2	1	4	2	2	-33	Medio
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+	2	2	4	4	4	2	1	4	4	4	+37	Medio
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.													
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	+	2	4	2	4	2	2	1	4	4	2	+35	Medio
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora	+	1	2	1	2	2	2	1	4	2	2	+23	Bajo

Elaborado por: Los autores, 2025

Tabla 46

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 2

Matriz Importancia														
		Actividad: Restaurante												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua	-	2	1	2	2	2	2	1	4	2	2	-25	Bajo
	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-	4	1	2	2	2	2	4	4	2	2	-34	Medio
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado													
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.													
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	+	2	2	4	2	4	6	4	4	4	2	+40	Medio
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: Los autores, 2025

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 2

Tabla 47

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 3

		Actividad: Zonas Húmedas												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua	-	4	1	2	2	2	2	1	4	2	2	-31	Medio
	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-	4	4	2	2	2	2	4	4	2	2	-40	Medio
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+	4	1	1	4	4	2	4	4	4	4	+41	Medio
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	4	2	4	2	2	2	1	4	2	2	+35	Medio
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local													
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora	+	1	2	1	2	2	1	1	4	2	2	+22	Bajo

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 3

Tabla 48

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 4

Medios	Elementos alterados	Actividad: Cancha de Juegos											Importancia	Impacto
		NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos													
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado													
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	2	1	2	2	2	2	1	4	2	2	+25	Bajo
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local													
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: Los autores, 2025

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 4

Tabla 49

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 5

Medios	Elementos alterados	Actividad: Área de Picnic											Importancia	Impacto
		NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-	2	1	4	2	2	2	1	4	2	2	-27	Medio
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+	1	2	1	4	2	1	1	4	2	2	+24	Bajo
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	2	2	1	2	2	1	1	4	2	2	+25	Bajo
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	+	1	2	1	2	2	2	1	4	2	2	+23	Bajo
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: Los autores, 2025

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 5

Tabla 50

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 6

		Actividad: Huertos												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo	+	4	4	2	4	4	6	4	4	2	1	+47	Medio
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos													
Flora	+ Reforestación con especies nativas	+	4	4	2	4	4	6	1	4	2	2	+45	Medio
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+	2	4	2	4	4	6	4	4	4	2	+44	Medio
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	2	2	2	2	2	2	1	4	2	2	+27	Medio
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local	+	4	4	2	2	2	2	1	1	2	2	+34	Medio
Social	+ Concientización ambiental	+	4	2	4	2	4	2	1	4	2	2	+37	Medio
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 6

Tabla 51

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 7

		Actividad: Área de parrillada												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo	-	2	2	4	1	2	2	1	4	1	4	-29	Medio
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-	2	1	2	1	2	2	1	4	1	4	-25	Bajo
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado													
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	4	2	2	2	2	2	1	4	2	4	+35	Medio
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local													
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: Los autores, 2025

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 7

Tabla 52

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 8

		Actividad: Parqueadero												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo	-	2	1	4	2	2	1	1	4	2	4	-28	Medio
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos													
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado													
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.													
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local													
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Aplicación de la matriz importancia con la actividad 8

Tabla 53

Tabla de aplicación de la matriz importancia en la etapa de operación, actividad 9

		Actividad: Juegos de niños												
Medios	Elementos alterados	NAT	3*IN	2*EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Importancia	Impacto
Aire	-Emisión de Co2 y humo													
Suelo	+ Fertilidad del suelo													
Agua	-Consumo excesivo de agua													
	-Generación de desechos sólidos y líquidos													
Flora	+ Reforestación con especies nativas													
paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+	4	4	4	4	4	2	1	4	2	4	+45	Medio
Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+	2	4	2	2	2	1	1	1	2	2	+27	Medio
Manifestaciones culturales	+ Promoción de tradición local													
Social	+ Concientización ambiental													
Generación de empleo	+ Oportunidad labora													

Elaborado por: Los autores, 2025

3.3.9.2 Matriz resumen o Evaluación

Matriz resumen en la etapa de construcción

Tabla 54

Análisis de resultados fase de Construcción

Matriz Resumen						
Impactos	Ocupación de maquinaria	Construcción de las infraestructuras	Retiro y nivelación del terreno	Naturaleza	Importancia	Total, de importancia
-Emisión de Co2	-19	-19	-39	-	-77	-25.67
-Compactación de suelo	-27	-37	-36	-	-100	-33.33
-Pérdida de hábitad			-28	-	-28	-28
-Modificación de paisaje		-35	-29	-	-64	-32
+ Nuevo diseño paisajístico integrado		+37		+	+37	+37
+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	+28	+29		+	+57	+28.5

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Matriz resumen en la etapa de Operación

Tabla 55

Análisis de resultado dase de operación

Impactos	Alojamiento	Restaurante	Zonas Húmedas	Cancha de juegos	Área de Picnic	Huertos	Área de parrillada	parqueadero	Juego de niños	Naturaleza	Importancia	Importancia total
-Emisión de Co2 y humo							-29	-28		-	-57	-28,5
+ Fertilidad del suelo						+47				+	+47	+47
-Consumo excesivo de agua		-25	-31							-	-56	-28
-Generación de desechos sólidos y líquidos	-33	-34	-40		-27		-25			-	-158	-31,6
+ Reforestación con especies nativas						+45				+	+45	+45
+ Diseño paisajístico integrado	+37		+41		+24	+44			+45	+	+191	+38.2
+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.			+35	+25	+25	+27	+35		+27	+	+174	+29
+ Promoción de tradición local	+35	+40			+23	+34				+	+132	+33
+ Concientización ambiental						+37				+	+37	+37
+ Oportunidad laboral	+23		+22							+	+45	+22.5

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.9.3 Jerarquización

Jerarquización de impactos positivos y negativos en la etapa de construcción

Tabla 56

Jerarquización de impactos positivos en la fase de construcción

Factores ambientales	Impactos	Jerarquización
Paisaje	+ Nuevo diseño paisajístico integrado	+37
Económico	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria	+28.5

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Tabla 57

Jerarquización de impactos negativos en la fase de construcción

Factores ambientales	Impactos	Jerarquización
Suelo	- Compactación de suelo	-33.33
Flora	- Modificación de paisaje	-32
Paisaje	- Pérdida de hábitad	-28
Aire	- Emisión de Co2	-25.67

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Jerarquización de impactos positivos y negativos en la etapa de Operación

Tabla 58

Jerarquización de impactos positivos en la fase de operación

Factores ambientales	Impactos	Jerarquización
Flora	+ Fertilidad del suelo	+47
Suelo	+ Reforestación con especies nativas	+45
Paisaje	+ Diseño paisajístico integrado	+38.2
Social	+ Concientización ambiental	+37
Recreación	+ Promoción de tradición local	+33
Manifestaciones culturales	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.	+29
Generación de empleo	+ Oportunidad laboral	+22.5

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Tabla 59

Jerarquización de impactos negativos en la fase de operación

Factores ambientales	Impactos	Jerarquización
Agua	-Generación de desechos sólidos y líquidos	-31,6
Aire	-Emisión de Co2 y humo	-28,5
Agua	-Consumo excesivo de agua	-28

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.9.4 Matriz de plan de manejo ambiental

Tabla matriz del plan de manejo ambiental en la etapa de construcción

Tabla 60

Tabla de la matriz de manejo ambiental etapa de construcción

Factor ambiental	Sub-factor ambiental	Impacto ambiental	Medidas de mitigación	Medidas de maximización	Indicadores	Medio de verificación	Responsable	Costo	Observaciones
Perceptual	Paisaje	+ Nuevo diseño paisajístico integrado		+ Implementar más especies nativas	Maximizar el diseño paisajístico integrado	Registro de plantación	Gerente	\$150	Plantar en lugares estratégicos.
Económico	Generación de empleo	+ Empleo por contratación de personal y maquinaria		+ Contratos a largo plazo	Maximizar el empleo	Nóminas y copias de contratos	Gerente	\$500	Priorizar mano de obra local.
Biofísico	Suelo	- Compactación de suelo	Usar maquinaria de bajo impacto		Reducir el impacto de la compactación de suelo	Fotos Informe técnico	Gerente e Ingeniero civil	\$300	Utilizar maquinaria con ruedas ecológicas

Perceptual	Paisaje	- Modificaci n de paisaje	Limitar el uso de espacio para infraestructur a		Minimizar la modificaci n negativa del paisaje	Observacio nes in situ	Arquitecto y gerente	\$300	Preservar espacios con abundante vegetaci n
Biótico	Flora	- Perdida de habitat	Reforestaci n con especies nativas		Reducir la perdida de habitat	Inventario forestal	Ingeniero biólogo y gerente	\$300	Priorizar especies en riesgo
Biofísico	Aire	- Emisi n de Co2	Contrataci n de máqui nas con baja emisi n de Co2		Minimizar la emisi n de Co2 durante la construcci n	Observaci n e informes	Gerente	\$400	Verificaci n diaria

Elaborado por: *Los autores, 2025*

Tabla matriz del plan de manejo ambiental en la etapa de operación

Tabla 61

Tabla de la matriz de manejo ambiental etapa de Operación

Factor ambiental	Sub-factor ambiental	Impacto ambiental	Medidas de mitigación	Medidas de maximización	Indicadores	Medio de verificación	Responsable	Costo	Observaciones
Biofísico	Suelo	+ Fertilidad del suelo		Implementación de compostaje para enriquecer el suelo	Maximizar la fertilidad del suelo.	Inspecciones mensuales	Ingeniero agrónomo	\$200	Utilizar insumos orgánicos
Biótico	Flora	+ Reforestación con especies nativas		Monitoreo anual de crecimiento	Maximización de la reforestación con especies nativas.	Fotografías comparativas	Gerente	\$200	Llevar un listado de inventario de plantas.
Perceptual	Paisaje	+ Diseño paisajístico integrado		Creación de vistas estratégicas	Maximización paisajística con infraestructura integrada	Planos arquitectónicos	Ingeniero civil y gerente	\$250	Ubicar estratégicamente

Social y cultural	Social	+ Concientización ambiental		Programa de voluntariado ambiental	Maximización de la concientización ambiental	Registro de participantes	Gerente	\$200	Incluir talleres para todo tipo de edad.
	Manifestaciones culturales	+ Promoción de la tradición local		Colaboración con artistas locales	Maximización de la promoción de la tradición local	Fotos de eventos y actas de reuniones	Gerente	\$300	Incentivar a la preservación de las tradiciones culturales.
	Recreación	+ Actividades recreativas complementarias diferenciales.		Actividades ecoturísticas	Maximización en el atractivo de las actividades	Informes de satisfacción	Gerente	\$300	Mejora continua en actividades complementarias
Económico	Generación de empleo	+ Oportunidad laboral		Priorizar a personas de escasos recursos para la contratación	Maximización de oportunidades laborales	Contratos laborales	Gerente	\$470	Capacitar frecuentemente al personal

Biofísico	Agua	-Generación de desechos sólidos y líquidos	Clasificación de residuos, instalación de filtros en áreas claves.		Minimizar la generación de desechos sólidos y líquidos, trampa para grasas de acero inoxidable	Observación directa e informes	Gerente y administrador	\$570	Mantener un control constante de los procesos
	Aire	-Emisión de Co2 y humo	Concientización del uso de movilidad sostenible durante su estadía e implementación de parrillas eléctricas		Minimización del Co2 y Humos de las parrilladas	Informe	Gerente	\$400	Realizar un énfasis en la movilidad sostenible durante el Check in.

	Agua	-Consumo excesivo de agua	Instalación de sistemas de recolección de aguas de lluvia		Minimizar el consumo excesivo de agua	Informes	Gerente	\$300	Implementar más formas de mitigación del consumo excesivo del agua.
--	-------------	------------------------------	--	--	--	----------	---------	-------	--

Elaborado por: *Los autores, 2025*

3.3.10 Conclusiones

La actividad más relevante en la fase de construcción es la “construcción de las infraestructuras” debido a que la base del proyecto son las instalaciones, los mismos que se distribuirán en diferentes secciones para la correcta operación y funcionamiento de todas las actividades que se establecerán con un nuevo diseño paisajístico, modificado del entorno y distinto al origen del entorno, seguidamente del factor económico que tiene como efecto la generación de empleo local, por el cual maximizar estos aspectos positivos es de suma importancia.

Los impactos negativos relevantes en la fase de construcción es la compactación de suelo a causa del constante movimiento de maquinarias en labor, seguido por la pérdida de hábitat paralelamente a la modificación del paisaje, lo que destaca la necesidad de estrategias de mitigación para la reducción del impacto negativo en el ambiente.

En la fase de operación del proyecto como impacto positivo relevante, lo que más se destaca es la reforestación de especies nativas seguido de fertilidad de suelo en actividades de huertos, estos beneficios son claves para mantener un ambiente natural equilibrado por lo que se debe maximizar estas prácticas.

Como impactos negativos en la fase de operación, los que más impacto causa es el consumo excesivo de agua por la actividad de las zonas húmedas seguido de emisión de humo por el área de parrillada, estos pueden ser mitigados con una adecuada implementación de un plan de manejo ambiental.

3.4 ESTUDIO FINANCIERO

El objetivo de este capítulo es realizar una evaluación financiera del proyecto con el fin de determinar su viabilidad y rentabilidad a mediano y largo plazo. Con esa finalidad, se calculará la inversión total que será requerida para el proyecto, así como todos los recursos necesarios para la implementación y operación del emprendimiento. El análisis incluirá los costos asociados a toda la infraestructura, maquinaria, equipamiento, insumos y remuneraciones del personal.

3.4.1 Inversiones y capital de trabajo

La inversión del proyecto comprende todos aquellos bienes tangibles necesarios para la implementación y funcionamiento del lodge turístico con enfoque eco-wellness. Esta categoría

incluye tanto las edificaciones como las instalaciones básicas que constituyen la estructura física del emprendimiento, necesarias para ofrecer un servicio que garantice calidad, comodidad, funcionalidad y amigable con el medio ambiente resultando ser atractivo para los huéspedes y clientes.

De igual manera, se consideran los mobiliarios y equipamientos específico para cada área operativa, los cuales deben estar alineados con los estándares de calidad y confort. Teniendo en cuenta los elementos como camas, mesas, sillas, baños de cajón, equipos de spa, hidromasaje, sistemas de iluminación y calefacción, entre otros, los cuales deben seleccionarse cuidadosamente para garantizar la eficiencia operativa, una experiencia placentera y una estadía satisfactoria para los huéspedes.

Estos activos representan una inversión clave, ya que no solo constituyen el soporte físico del proyecto, sino que también inciden directamente en la percepción de valor del cliente y en la competitividad del lodge dentro del mercado turístico.

En cuanto al monto necesaria a invertir en cada apartado de infraestructura, mobiliario y equipo, terreno y maquinaria que conforma el área completa del proyecto es de 279.140 \$ dólares, dicho aporte iniciara la construcción del Lodge y las adecuaciones indispensables para la prestación de servicios de calidad y confort.

Tabla 62

Detalle de activos

		CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	
	Terrenos	1	100.000,00	100.000,00	\$100.000,00
	Edificios/ Construcciones				\$279.140,00
	AREAS	AREAS M2	Costo unitario	Costo total	
		Total m2			
CABAÑA ADMINISTRATIVA / CENTRAL	Zona administrativa	136	200	27.200,00	
	Sala de eventos	218	200	43.600,00	
ALOJAMIENTO	Cabañas cuádruples	109,5	200	65.700,00	
	Cabañas séxtuples	128,6	200	51.440,00	
ZONAS HUMEDAS	Sauna	16	200	3.200,00	
	Piscina	30	200	6.000,00	
	Hidromasaje	9	200	1.800,00	
	Baños de cajón	9	200	1.800,00	
	Spa	12	200	2.400,00	
	Baños y vestidores H&M	12	200	2.400,00	
	Lockers	3	200	600,00	
ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE	Parrillada	30	200	6.000,00	
	Fogata	5	100	2.500,00	
ESTACIONAMIENTO	Parqueadero	112,5	200	22.500,00	
ZONA DE RECREACIÓN	Cancha mixta	420	100	42.000,00	

CABAÑA CENTRAL PLANTA BAJA	Mobiliario y equipo					\$85.840,00	
	COWORKING						
	Sillas	9	138	\$1.242,00			
	Basurero	1	35	\$35,00			
	Dispensador de agua	1	15	\$15,00			
	Cámara de video vigilancia	1	325	\$325,00			
	Televisor	1	145	\$145,00			
	GERENCIA						
	Computador PC	1	300	300,00			
	Escrito de oficina	1	1.240	1240,00			
	Sillón	1	335	335,00			
	Mesa auxiliar	2	35	70,00			
	Archiveros aéreos	2	300	600,00			
	Basurero	1	35	35,00			
	Dispensador de agua	1	15	15,00			
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	Televisor	1	145	145,00			
	Teléfono	1	150	150,00			
	RECEPCION						
	Computador PC	1	300	300,00			
	Mostrador de recepción	1	700	700,00			
	Mesa auxiliar	2	35	70,00			
	Sillón	1	335	335,00			
	Sofá de espera	2	500	1000,00			
	Archiveros aéreos	1	300	300,00			
	Basurero	1	35	35,00			
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	Teléfono	1	150	150,00			
	BODEGA DE LIMPIEZA Y CUARTO DE LAVADO						
	Aspiradora	2	180	360,00			
	Escobas plumadas	3	2	6,00			
	Escoba de madera	2	2	4,00			
	Trapeadores	3	2	6,00			
	Palas	3	2	6,00			
	Estantería	2	350	700,00			
	Teléfono	1	150	150,00			
	COSINA						
	Cafetera	1	25	25,00			
	Licuada	1	95	95,00			
	Tostadora	3	51	153,00			
	Exprimidor cítrico	1	40	40,00			
	Extractor de jugo	1	107	107,00			
	Teléfono	1	150	150,00			
	COMEDOR						
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	Mesa con sillas	2	561	1122,00			
	Sillas para bebe	3	60	180,00			
	Televisor	1	145	145,00			
	CUARTO DE SEVICIO						
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	BAÑO						
	Inodoro	2	235	470,00			
	Lavamanos	2	115	230,00			
	Porta jabones	2	55	110,00			
	Espejo	2	50	100,00			
	EXTERIOR						
	Letrero	11	75	825,00			

CABAÑA CENTRAL SEGUNDO PISO	SALA DE EVENTOS					
	Teléfono	1	150	150,00		
	Mesa con sillas	14	561	7854,00		
	Sillas para bebe	3	60	180,00		
	MINI BAR CAFETERIA					
	Barra de atención	1	584	584,00		
	vitrina refrigerada	1	655	655,00		
	estante o repisa	2	150	300,00		
	mueble bajo para almacenaje	1	200	200,00		
	dispensador de agua	1	120	120,00		
	carro de servicio	1	150	150,00		
	BAÑOS					
	Inodoro	2	235	470,00		
	Lavamanos	2	115	230,00		
	Porta jabones	2	55	110,00		
	Espejo	2	50	100,00		
ALOJAMIENTO	HABITACIONES					
	Cama queen	8	344	2752,00		
	Cama twin	10	144	1440,00		
	Colchón queen	6	300	1800,00		
	Colchón twin	10	155	1550,00		
	Mesa de noche	14	105	1470,00		
	Lámpara	17	33	561,00		
	Cómoda	10	100	1000,00		
	Mueble TV	7	239	1673,00		
	Televisor	13	145	1885,00		
	Basurero	13	30	390,00		
	SALA DE ESTAR					
	Sofá	10	365	3650,00		
	Televisor	5	145	725,00		
	Repisas	7	25	175,00		
	Mesa	5	235	1175,00		
	Basurero	5	30	150,00		
	COCINA					
	Lava platos	5	80	400,00		
	Cocina	5	75	375,00		
	Desayunador	5	150	750,00		
	BAÑOS					
	Bañera	10	255	2550,00		
	Jacuzzi	2	2186	4372,00		
	Inodoro	13	235	3055,00		
	Lavamanos	13	115	1495,00		
	Porta jabones	13	55	715,00		
	Dispensador de champú	13	25	325,00		
	Secador de cabello	5	85	425,00		
	EXTERIOR					
	Cámara de video vigilancia	5	325	1625,00		
	Letrero	5	75	375,00		

ZONAS HUMEDAS	SAUNA						
	Banco	2	200	400,00			
	Aplique de pared	4	15	60,00			
	Sistema de ventilación	1	250	250,00			
	BAÑOS DE CAJON						
	Cajón de madera	5	415	2075,00			
	Perchero	1	20	20,00			
	HIDROMASAJE						
	Tina de hidromasaje	1	3500	3500,00			
	Sistema de purificación y filtración	1	500	500,00			
	PISCINA						
	Bomba de agua	1	200	200,00			
	SPA						
	Ambientador	1	20	20,00			
	Reloj de arena	1	35	35,00			
	Piedras volcánicas	40	40	1600,00			
	Camillas de masaje	2	290	580,00			
	Toallas para rostro	4	5	20,00			
	Brochas abanico	8	3	24,00			
	Diademas	4	5	20,00			
	Fuente de agua decorativa	1	50	50,00			
	Luces led	5	13	65,00			
	USO GENERAL						
	Lockers	1	1500	1500,00			
	Alarma de emergencia	2	50	100,00			
	Extintor	6	25	150,00			
	Termómetro	1	35	35,00			
	Hidrómetro	1	35	35,00			
	Letrero	6	75	450,00			
	Cámara de video vigilancia	3	325	975,00			
ACTIVIDAD AIRE LIBRE	ZONA DE OARRILLADA						
	Chimenea	1	6000	6000,00			
	Atizador	2	25	50,00			
	Sillones	4	329	1316,00			
	Mesas con sillas	2	561	1122,00			
	Refrigerador	1	250	250,00			
	basurero	1	42	42,00			
	Letrero	1	75	75,00			
AREA ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTO						
	Letrero	4	75	300,00			
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	Basurero	1	42	42,00			
AREA LIBRE	PICNIC						
	Mesas de picnic	5	300	1500,00			
	Cámara de video vigilancia	1	325	325,00			
	Basurero	1	42	42,00			

MATERIAS PRIMAS									\$3.708,00
	Carnes		\$75,00	\$75,00	\$75,00	\$75,00		\$300,00	
	Frutas		\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00			
	Verduras		\$95,00	\$95,00	\$95,00	\$95,00		\$380,00	
	Lácteos		\$60,00	\$60,00	\$60,00	\$60,00		\$240,00	
	Huevos		\$12,00	\$12,00	\$12,00	\$12,00		\$48,00	
	Harina		\$30,00	\$30,00	\$30,00	\$30,00		\$120,00	
	Legumbres		\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00		\$600,00	
	Cereal		\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$50,00		\$200,00	
	Condimentos y especias		\$75,00	\$75,00	\$75,00	\$75,00		\$300,00	
	Aceites de oliva		\$20,00	\$20,00	\$20,00	\$20,00		\$80,00	
	Bebidas alcohólicas		\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00		\$1.000,00	
	Servilleta		\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00		\$40,00	
	Champú		\$25,00	\$25,00	\$25,00	\$25,00		\$100,00	
	Jabón líquido		\$25,00	\$25,00	\$25,00	\$25,00		\$100,00	
	Papel higiénico		\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$50,00		\$200,00	
GASTOS DE MÁRKETING									\$585,00
	Página web		\$12,50	\$12,50	\$12,50	\$12,50	\$12,50	\$75,00	
	Instagram ADS		\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$90,00	
	Facebook ADS		\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$90,00	
	Tarjeta de presentación	1000	\$60,00					\$60,00	
	Imagen corporativa		\$60,00					\$60,00	
	Producción de material publicitario		\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$120,00	
	Administración de la pagina web		\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$15,00	\$90,00	
GASTOS DE INSUMO									\$18.263,00
COCINA									
	Jarra Grande	5	\$7,00					\$35,00	
	Jarra mediana	5	\$3,00					\$15,00	
	Cristalería (vaso 10 oz)	30	\$4,00					\$120,00	
	Vaso para champan	3	\$12,00					\$36,00	
	Platos	40	\$3,00					\$120,00	
	Plato llano	40	\$2,00					\$80,00	
	Taza de café	40	\$2,00					\$80,00	
	Plato para taza de café	40	\$5,00					\$200,00	
	Plato base para sopa	40	\$7,00					\$280,00	
	Plato para postre	40	\$2,00					\$80,00	
	Cuchillos (puntilla y cocinero)	1	\$40,00					\$40,00	
	Tabla de cortar	3	\$15,00					\$45,00	
	Set de ollas diferentes tamaños umco	5	\$31,00					\$155,00	
	Set de Sartenes diferentes tamaños Umco	8	\$26,00					\$208,00	
	Cubiertos (sopo, postre, té, tenedor y cuchillo)	3	\$26,00					\$78,00	
	Espátulas (juego de espátula)	1	\$15,00					\$15,00	
	Coladores	1	\$21,00					\$21,00	
	Servilleta	3	\$23,00					\$69,00	
	Vajilla (cerámica)	5	\$100,00					\$500,00	
	Productos de limpieza	3	\$45,00					\$135,00	
	Guantes de látex	1	\$8,00					\$8,00	

CABAÑAS DE ALOJAMIENTO								
Sábanas	50	\$30,00						\$1.500,00
Fundas de almohada	100	\$29,00						\$2.900,00
Edredones	50	\$30,00						\$1.500,00
Almohadas	40	\$39,00						\$1.560,00
Toalla de baño	30	\$20,00						\$600,00
Toalla de mano	30	\$5,00						\$150,00
Toalla de cabello	30	\$5,00						\$150,00
Pantuflos calientes	30	\$15,00						\$450,00
Alfombrilla de ducha	20	\$10,00						\$200,00
Alfombras	35	\$60,00						\$2.100,00
Portador de papel higiénico	20	\$18,00						\$360,00
Espejo	15	\$50,00						\$750,00
Hamaca	5	\$25,00						\$125,00
Persianas	26	\$30,00						\$780,00
ZONAS HUMEDAS								
Bata de baño	50	\$30,00						\$1.500,00
Toalla de baño	30	\$20,00						\$600,00
Toalla de mano	30	\$5,00						\$150,00
Toalla de cabello	30	\$5,00						\$150,00
Perchero	5	\$25,00						\$125,00
Aromatizador	2	\$25,00						\$50,00
Velas	2	\$25,00						\$50,00
Aceites aromáticas	5	\$10,00						\$50,00
ACTIVIDAD AIRE LIBRE								
Carbón	5	\$2,00						\$10,00
Balón de fútbol	1	\$23,00						\$23,00
Balón de básquet	1	\$52,00						\$52,00
Balón de vóleybol	1	\$58,00						\$58,00
GASTOS SUMINISTRO DE OFICINA								
Resma de papel	2	\$7,00						\$14,00
Bolígrafos	1	\$22,00						\$22,00
Lápiz	1	\$5,00						\$5,00
Carpeta	1	\$12,00						\$12,00
Sobre	1	\$29,00						\$29,00
Engrapadora	1	\$3,00						\$3,00
Perforadora	1	\$3,00						\$3,00
Botiquín de primeros auxilios	1	\$161,00						\$161,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN								
Licencia Anual de Funcionamiento turístico		\$ 80,00						\$80,00
Inscripción en el Registro Mercantil		\$ 25,00						\$25,00
Patente Municipal		\$ 51,00						\$51,00
Permiso de construcción		\$139,50						\$139,50
Permiso de Bomberos		\$ 3,50						\$3,50
Permiso de ARCSA		\$254,00						\$254,00
Permiso ambiental		\$ 180,00						\$ 180,00

Elaborado por: Autores, 2025

3.4.3 Fuentes de financiamiento y costo de capital

Como principal fuente de financiamiento del proyecto a implementar, se solicitará en la institución financiera BanEcuador el monto total de 409.926 \$ dólares debido a que es una de las entidades bancarias que poseen tasas anuales bajas, de esa manera se ha previsto un plan de pago para un plazo de 10 años con cuotas mensuales fijas de 5.848,12 \$ dólares, con una tasa de interés anual de 11.86 %, realizado a través de un crédito dirigido a pequeñas y medianas empresas.

Figura 83

Simulación de crédito

				
<i>Detalle Simulación de Crédito</i>				
Tipo	PYME			
Destino	Activo Fijo	Tasa Nominal(%)	11.86	
Sector Económico	N/A	Tasa Efectiva(%)	12.53	
Facilidad	Pequeña y Mediana Empresa	Monto(USD)	409,926.00	
Tipo Amortización	Cuota Fija	Plazo(Años)	10	
Forma de Pago	Mensual	Fecha Simulación	2025-07-15	
Recuerda: Esta información es una simulación de crédito que permite familiarizarse con nuestro sistema. No tiene validez como documento legal o como solicitud de crédito.				
Periodo	Saldo	Capital	Interés	Cuota
0	409926.00			
1	408129.32	1796.68	4051.44	5848.12
2	406314.88	1814.44	4033.68	5848.12
3	404482.50	1832.37	4015.75	5848.12
4	402632.02	1850.48	3997.64	5848.12
5	400763.25	1868.77	3979.35	5848.12
6	398876.00	1887.24	3960.88	5848.12
7	396970.11	1905.89	3942.22	5848.12
8	395045.38	1924.73	3923.39	5848.12
9	393101.62	1943.75	3904.37	5848.12
10	391138.66	1962.96	3885.15	5848.12
11	389156.29	1982.37	3865.75	5848.12

Elaborado por: Autores, 2025

3.4.4 Estados financieros proyectados: De situación inicial y de resultados

3.4.4.1 Balance de situación inicial

Como menciona el BANCO PICHINCHA (2023) El balance de situación inicial es una herramienta básica que se implementa en negocios o empresas para entender todas las decisiones que se ha tomado durante el periodo de un año, analizarlo y sacar conclusiones acertadas de lo que funciona. (párr. 1)

Para la ejecución del proyecto el monto asciende a una inversión total de 409.926 \$, los cuales se desglosan en activos fijos en los cuales entran los costos de los terrenos, construcciones, mobiliaria y equipo, maquinaria y las propagandas dando un costo de 509.926 \$. Así también se teniendo en cuenta que se posee un patrimonio inmueble propio con el costo de \$100.000.00 sin poseer un aporte en efectivo ni un aporte de socio.

Tabla 64

Balance de situación inicial

		EMPRESA SAMAY LODGE					
		BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2020					
ACTIVO		PASIVO					
Activo Circulante		Pasivo Circulante					
Caja	\$2.000	Proveedores					
BANCOS	\$20.000	Prestamos					
Inventarios		Intereses por pagar					
		ISR por pagar					
		Anticipo de clientes					
Total Activo Circulante	\$22.000,00	Total Pasivo Circulante	\$0				
Activo Fijo		Pasivo a Largo Plazo					
Terrenos	\$100.000	Prestamo al BanEcuador	\$409.926				
Edificios/ Construcciones	\$279.140						
Mobiliario y equipo	\$85.840						
		Documentos por pagar a largo plazo					
Maquinaria	\$22.946						
		Total Pasivo Circulante	\$0				
Propaganda o publicidad	\$0						
Total Activo Fijo	\$487.926	SUMA DEL PASIVO	\$409.926				
			80,39%				
Activo diferido		PATRIMONIO					
Rentas pagadas por anticipado		BIENES INMUEBLES	\$100.000,00				
Derechos de marca de empresa		BIENES MUEBLES	\$0				
Total Activo Diferido	\$0	Aporte en efectivo	\$0				
		Aporte de socios	\$0				
		Total Capital contable	\$100.000				
			19,61%				
SUMA DE ACTIVO	\$509.926	SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	\$100.000				
		SUMA DEL PASIVO + PATRIMONIO	\$509.926				
			100%				
<table> <tr> <td>ACTIVOS</td> <td>=</td> <td>PASIVOS + PATRIMONIO</td> <td></td> </tr> </table>				ACTIVOS	=	PASIVOS + PATRIMONIO	
ACTIVOS	=	PASIVOS + PATRIMONIO					

Elaborado por: Autores, 2025

3.4.5 Tabla de amortización

Para financiar parte del proyecto turístico, se consideró un préstamo por un valor de **\$409.926,00**, con un **plazo de 120 meses (10 años)** y una **tasa de interés anual del 11,86%**, equivalente a una **tasa mensual del 0,99%**.

A partir de estos valores, se determinó una **cuota fija mensual de 5.848,12 \$**, que incluye tanto el capital como los intereses y la porción de cada cuota el cual va aumentando, mientras que la proporción de intereses disminuye progresivamente, es decir, aunque la cuota mensual es fija, cada vez se paga más del capital y menos del interés.

Tabla 65

Taza de amortización

Plazo	120
Monto	409.926
Tasa anual	11,86%
Tasa mensual	0,99%
Pago mensual	\$5.848,12

Elaborado por: Autores, 2025

3.4.6 Costo de capital

Según Ross, westerfield y Jordán, "El costo de capital es la tasa de rendimiento que una empresa debe ganar sobre sus inversiones para mantener el valor de mercado de sus acciones" (Ross, Westerfield & Jordán, 2020, p. 400).

Se analiza la intención del monto de inversión que necesita el emprendimiento, ya sea fuentes de financiamientos internas o externas, teniendo en cuenta que este cálculo es el resultado de interés que genera al tener el capital propio y el que se obtiene mediante una institución financiera.

Done la inversión total es de 509.926 \$ distribuidos en capital propio de 100.000 \$ lo que representa el 20 % del total y con referencia al financiamiento externo el cual es Bancaria es de 409.926 \$ lo que representa al 80% del total. El interés del capital propio es de 6.98% con una equivalencia del 1.37%, mientras que el financiamiento externo tiene un interés del

11.86% con equivalencia del 9.53% al costo total. El costo de capital de la inversión calculando la participación e interés de capital propio y financiamiento es de 10.90%, lo que indica que para que el proyecto sea rentable debe superar el porcentaje del costo de capital de inversión en un tiempo determinado.

Tabla 66

Cálculo del costo de capital

CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL					
	VALORES	PARTICIPACIÓN	INTERÉS	EQUIVALENCIA	COSTO DE CAPITAL DE LA INVERSIÓN
INVERSIÓN	509926	100%		10,903%	10,90%
IMPUESTO A LA RENTA				0%	
CAPITAL PROPIO	100000	20%	6,98%	1,37%	
FINANCIAMIENTO	409926	80%	11,86%	9,53%	

Elaborado por: *Autores, 2025*

3.4.7 Flujo de caja primer año y proyección a 5 años

El flujo de caja es una herramienta clave para analizar la viabilidad económica de un proyecto. En este caso, se elaboró un flujo detallado para el primer año de operaciones, tomando en cuenta los ingresos provenientes de la ocupación de las cabañas turísticas como servicio principal y los egresos asociados al funcionamiento del negocio, asimismo como servicios complementarios se suplementará de zonas húmedas con diferentes circuitos de bienestar, y servicio de alimentación.

Flujo de caja del primer año

Durante el primer año, se estimaron las siguientes ventas:

- **Cabaña cuádruple (3 unidades):** 932 unidades vendidas, con un ingreso total anual de **55.944 \$**.
- **Cabaña séxtuple (2 unidades):** 932 unidades vendidas, generando **46.620 \$** en ingresos anuales.

El total combinado de ingresos por hospedaje fue de **102.564 \$ anuales**.

- **Zonas húmedas y circuitos de bienestar:** 3.623 unidades vendidas, generando **140.507,5 \$** en ingreso anual.

- **Alimentación y bebidas:** 10.192 unidades vendidas, generando **105.659,1 \$** en ingreso anual.

Esta estimación fue realizada distribuyendo la ocupación mensual en función de la estacionalidad, aplicando porcentajes mensuales que van desde el 15% en temporada baja hasta el 25% en temporada alta como en los meses 7, 8, 11 y 12, los cuales, tomando en cuenta todos los servicios y productos ofertantes del Lodge el total de ingreso se estima un total de 348.730,55 \$ al año, el cual se podrá apreciar en la tabla 65.

Cabe recalcar que también se analiza los egresos, los cuales implican gastos que la empresa debe cubrir como son los: gastos de producción de los servicios y productos, sueldos, mantenimiento de infraestructuras, los impuestos, publicidad entre otros factores, lo cual conllevara a un gasto aproximado de 221.272,93 \$ en el primer año. Por lo tanto, mediante los datos obtenidos anteriormente de ingreso y egresos se determina que el flujo acumulado proyectado a 1 años es de 127.457,62 \$.

Tabla 67

Cuantificación del flujo de 1 año

INGRESOS	Precio	u a la venta	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12		TOTAL ANUAL	UNIDADES VENDIDAS
			20%	21%	18%	18%	20%	20%	25%	25%	21%	21%	25%	25%			
Cabaña cuádruple (3)	60	360	4320	4536	3888	3888	4320	4320	5400	5400	4536	4536	5400	5400		55944	932,4
Cabaña sextuplo (2)	50	360	3600	3780	3240	3240	3600	3600	4500	4500	3780	3780	4500	4500		46620	932,4
Zonas húmedas	30	300	1800	1890	1620	1620	1800	1800	2250	2250	1890	1890	2250	2250		23310	777
Desayuno buffet	15	700	2100	2205	1890	1890	2100	2100	2625	2625	2205	2205	2625	2625		27195	1813
Círculo Detox	25	100	500	525	450	450	500	500	625	625	525	525	625	625		6475	259
Círculo Revitalizante	25	90	450	472,5	405	405	450	450	562,5	562,5	472,5	472,5	562,5	562,5		5827,5	233,1
Círculo Relajación profunda + Brunch	25	80	400	420	360	360	400	400	500	500	420	420	500	500		5180	207,2
Full Day (2PAX)	30	150	900	945	810	810	900	900	1125	1125	945	945	1125	1125		11655	388,5
Paquete de Spa Placer	50	150	1500	1575	1350	1350	1500	1500	1875	1875	1575	1575	1875	1875		19425	388,5
Paquete de Spa Relajación profunda	50	130	1300	1365	1170	1170	1300	1300	1625	1625	1365	1365	1625	1625		16835	336,7
Paquete Spa Ñusta	50	150	1500	1575	1350	1350	1500	1500	1875	1875	1575	1575	1875	1875		19425	388,5
Paquete Spa Mamitagu	60	150	1800	1890	1620	1620	1800	1800	2250	2250	1890	1890	2250	2250		23310	388,5
Paquete Spa Wawagu	35	100	700	735	630	630	700	700	875	875	735	735	875	875		9065	259
Entradas	6	300	360	378	324	324	360	360	450	450	378	378	450	450		4662	777
Platos fuertes	10	300	600	630	540	540	600	600	750	750	630	630	750	750		7770	777
Postres	6	300	360	378	324	324	360	360	450	450	378	378	450	450		4662	777
Jugos	6	300	360	378	324	324	360	360	450	450	378	378	450	450		4662	777
Batidos	6	350	420	441	378	378	420	420	525	525	441	441	525	525		5439	906,5
bebidas calientes	4	400	320	336	288	288	320	320	400	400	336	336	400	400		4144	1036
Vinos	30	400	2400	2520	2160	2160	2400	2400	3000	3000	2520	2520	3000	3000		31080	1036
Cerbezas	7	435	609	639,45	548,1	548,1	609	609	761,25	761,25	639,45	639,45	761,25	761,25		7886,55	1126,65
Cócteles	7	450	630	661,5	567	567	630	630	787,5	787,5	661,5	661,5	787,5	787,5		8158,5	1165,5
TOTAL INGRESOS			26929	28275,45	24236,1	24236,1	26929	26929	33661,25	33661,25	28275,45	28275,45	33661,25	33661,25		348730,55	

EGRESOS																	costos fijos	costos variables
Cabaña cuádruple (3)			1296	1360,8	1166,4	1166,4	1296	1296	1620	1620	1360,8	1360,8	1620	1620		16783,2	V	16783,2
Cabaña sextuplo (2)			1080	1134	972	972	1080	1080	1350	1350	1134	1134	1350	1350		13986	V	13986
Zonas húmedas			540	567	486	486	540	540	675	675	567	567	675	675		6993	V	6993
Desayuno buffet			1260	1323	1134	1134	1260	1260	1575	1575	1323	1323	1575	1575		16317	V	16317
Círculo Detox			125	131,25	112,5	112,5	125	125	156,25	156,25	131,25	131,25	156,25	156,25		1618,75	V	1618,75
Círculo Revitalizante			112,5	118,125	101,25	101,25	112,5	112,5	140,625	140,625	118,125	118,125	140,625	140,625		1456,875	V	1456,875
Círculo Relajación profunda + Brunch			100	105	90	90	100	100	125	125	105	105	125	125		1295	V	1295
Full Day (2PAX)			225	236,25	202,5	202,5	225	225	281,25	281,25	236,25	236,25	281,25	281,25		2913,75	V	2913,75
Paquete de Spa Placer			375	393,75	337,5	337,5	375	375	468,75	468,75	393,75	393,75	468,75	468,75		4856,25	V	4856,25
Paquete de Spa Relajación profunda			325	341,25	292,5	292,5	325	325	406,25	406,25	341,25	341,25	406,25	406,25		4208,75	V	4208,75
Paquete Spa Ñusta			375	393,75	337,5	337,5	375	375	468,75	468,75	393,75	393,75	468,75	468,75		4856,25	V	4856,25
Paquete Spa Mamitagu			450	472,5	405	405	450	450	562,5	562,5	472,5	472,5	562,5	562,5		5827,5	V	5827,5
Paquete Spa Wawagu			175	183,75	157,5	157,5	175	175	218,75	218,75	183,75	183,75	218,75	218,75		2266,25	V	2266,25
Entradas			180	189	162	162	180	180	225	225	189	189	225	225		2331	V	2331
Platos fuertes			300	315	270	270	300	300	375	375	315	315	375	375		3885	V	3885
Postres			180	189	162	162	180	180	225	225	189	189	225	225		2331	V	2331
Jugos			180	189	162	162	180	180	225	225	189	189	225	225		2331	V	2331
Batidos			210	220,5	189	189	210	210	262,5	262,5	220,5	220,5	262,5	262,5		2719,5	V	2719,5
Bebidas calientes			160	168	144	144	160	160	200	200	168	168	200	200		2072		
Vinos			1200	1260	1080	1080	1200	1200	1500	1500	1260	1260	1500	1500		15540	V	15540
Cerbez			304,5	319,725	274,05	274,05	304,5	304,5	380,625	380,625	319,725	319,725	380,625	380,625		3943,275	V	3943,275
Cócteles			315	330,75	283,5	283,5	315	315	393,75	393,75	330,75	330,75	393,75	393,75		4079,25	V	4079,25
Mantenimiento			400		400		400		400		400		400			2400	F	2400
Sueldos y salarios			4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00		57000	F	57000
IESS			529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625	529,625		6355,5		
Decimos									2400				2400			4800	F	4800
Permisos								553								553	F	553
Impuestos			1615,74	1696,527	1454,166	1454,166	1615,74	1615,74	2019,675	2019,675	1696,527	1696,527	2019,675	2019,675		20923,833		
Publicidad			227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5	227,5		2730	F	2730
Servicios Básicos			325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00		3900	F	3900
Prestamo			5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112	5112				
TOTAL EGRESOS			22427,87	22582,06	21319,50	20919,50	22427,87	22580,87	25198,81	27198,81	22982,06	22582,06	24798,81	27598,81		221272,93		71383 120538,6
FLUJO DE CAJA			4501,13	5693,39	2916,60	3316,60	4501,13	4348,13	8462,44	6462,44	5293,39	5693,39	8862,44	6062,44				
FLUJO ACUMULADO			4501,13	10194,51	13111,11	16427,71	20928,84	25276,96	33739,40	40201,84	45495,23	51188,62	60051,06	66113,50		127457,62		

Elaborado por: Autores, 2025

Tabla 70

Punto de equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO MULTIPRODUCTO																						
AÑO ESTIMADO PUNTO EQUILIBRIO		4																				
	P. 1	P. 2	P. 3	P. 4	P. 5	P. 6	P. 7	P. 8	P. 9	P. 10	P. 11	P. 12	P. 13	P. 14	P. 15	P. 16	P. 17	P. 18	P. 19	P. 20	P. 21	P. 22
UNIDADES VENDIDAS EN EL PERÍODO	3.730	3.730	3.108	7.252	1.036	932	829	1.554	1.554	1.347	1.554	1.554	1.036	3.108	3.108	3.108	3.108	3.626	4.144	4.144	4.507	4.662
TOTAL UNIDADES		62.730																				
% PARTICIPACIÓN/PRODUCTO VENDIDO	5,95%	5,95%	4,95%	11,56%	1,65%	1,49%	1,32%	2,48%	2,48%	2,15%	2,48%	2,48%	1,65%	4,95%	4,95%	4,95%	4,95%	5,78%	6,61%	6,61%	7,18%	7,43%
PRECIO VENTA UNITARIO	\$60	\$50	\$30	\$15	\$25	\$25	\$25	\$30	\$50	\$50	\$50	\$60	\$35	\$6	\$10	\$6	\$6	\$6	\$4	\$30	\$30	\$7
COSTO VENTA UNITARIO	\$18,00	\$15,00	\$9,00	\$9,00	\$6,25	\$6,25	\$6,25	\$7,50	\$12,50	\$12,50	\$12,50	\$15,00	\$8,75	\$3,00	\$5,00	\$3,00	\$3,00	\$3,00	\$2,00	\$15,00	\$3,50	\$3,50
PRECIO PROMEDIO PONDERADO		\$23,89																				
COSTO PROMEDIO PONDERADO		\$7,82																				
COSTO FIJO DEL PERÍODO		\$285.532																				
INVERSIÓN		\$509.926																				
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	\$42,00	\$35,00	\$21,00	\$6,00	\$18,75	\$18,75	\$18,75	\$22,50	\$37,50	\$37,50	\$37,50	\$45,00	\$26,25	\$3,00	\$5,00	\$3,00	\$3,00	\$3,00	\$2,00	\$15,00	\$26,50	\$3,50
MARGEN CONTRIBUCIÓN PONDERADO		\$16,07																				
PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES		49.496																				
PUNTO EQUILIBRIO POR INGRESOS		\$1.182.438																				
PUNTO EQUILIBRIO PRODUCTO / UNIDADES	2.943	2.943	2.452	5.722	817	736	654	1.226	1.226	1.063	1.226	1.226	817	2.452	2.452	2.452	2.452	2.861	3.270	3.270	3.556	3.679
PUNTO EQUILIB PRODUCTO / DOLARES	\$176.569	\$147.141	\$73.570	\$85.832	\$20.436	\$18.393	\$16.349	\$36.785	\$61.309	\$53.134	\$61.309	\$73.570	\$28.611	\$14.714	\$24.523	\$14.714	\$14.714	\$17.166	\$13.079	\$98.094	\$106.677	\$25.750

Elaborado por: *Autores, 20*

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

En conclusión, se estableció el modelo de negocio de un Lodge con enfoque eco-wellness donde se determinó que lo más propicio es establecer el modelo de suscripción adaptado a una estrategia de fidelización del cliente, que se lo determino a través de un lienzo canvas, teniendo en cuenta factores de la Comunidad de la Calera que está ubicada cerca de la ciudad de Cotacachi el cual a denotado las condiciones adecuadas con características esenciales tanto culturales y ambientales.

En relación con el segundo objetivo, se realizó un estudio de mercado donde se identificó un segmento de mercado 95.295 personas, tanto hombres y mujeres que residen en la provincia de Imbabura y Pichincha, dicho segmento está conformado por personas de 25 a 65 años de un estado civil casado y soltero, con un ingreso estable superior a \$470, cabe mencionar que los mencionados individuos se caracterizan por viajar por motivos de recreación. De igual manera se identificó distintas necesidades y preferencias relacionadas como las actividades de relajación, bienestar, conexión con la naturaleza, , actividades complementarias entre otras. Teniendo en cuenta los análisis se puede evidenciar una gran oportunidad para diversificar la oferta de productos en el Lodge.

Como resultado del estudio técnico aplicado, se determinó el diseño y la distribución de las diferentes áreas del Lodge en el predio para el correcto funcionamiento operacional. Se detallo la factibilidad de diseñar en 8 áreas: parqueadero, cabaña central/administrativo, zonas húmedas, cabañas, área de picnic, área de huertos, cancha de juegos múltiples, área de juego para niños. Para los cuales en especial para la infraestructura arquitectónica se prevé utilizar materiales locales eco-amigables como la madera, ladrillo visto, metal, tejas, etc. Así también la utilización de equipos e materiales sostenibles, cumpliendo con el principio de sostenibilidad ambiental, así también aportando a la dinamización económica.

Con la finalidad de asegurar una gestión eficiente se planteó una propuesta organizacional apropiada, además se determinaron áreas estratégicas como la de

administración y gerencia los cuales son los principales encargados de la toma de decisiones de la operación y funcionamiento del establecimiento, asimismo se encontrarán distintos departamentos: alimento, limpieza, zonas húmedas, atención al cliente y seguridad, cada uno con sus respectivas funciones a cumplir lo que garantizaran un manejo adecuado y regido a los principios sostenibles, ambientales y al buen ambiente laboral que será efectivo para la operación del lodge.

Se llevó a cabo el estudio de evaluación de impactos ambientales por medio del método CONESA Simplificado el cual ayudo a identificar los impactos en la etapa de construcción, operación y un plan de manejo ambiental para mitigar y maximizar los impactos. Para el estudio se tomó en cuenta los factores ambientales. Al aplicar el método se observa que los impactos en orden a la jerarquización en la etapa de construcción son las siguientes, impactos positivos: Nuevo diseño paisajístico integrado, Empleo por contratación de personal y maquinaria; impactos negativos: Compactación de suelo, Modificación de paisaje, Pérdida de hábitad. Etapa de operación impactos positivos: Fertilidad del suelo, Reforestación con especies nativas, Diseño paisajístico integrado; impactos negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos, Emisión de CO_2 y humo, Consumo excesivo de agua. De acuerdo a los resultados se debe potenciar los impactos positivos y minimizar los impactos negativos priorizando el nivel más alto en ambas valoraciones.

Finalmente, se realizó un análisis financiero del proyecto el cual permitió establecer un monto de inversión de \$509.926, sin embargo al contar con un patrimonio inmueble propio de \$100.000 la cantidad total es \$409.926, el financiamiento se lo realizara a la identidad bancaria BanEcuador a un plazo de 120 meses (10 años), a una tasa anual de 11.86%, con una cuota mensual a cancelar de \$5.848,12. Los resultados del Valor actual neto (VAN) y la tasa interna de Retorno (TIR) destacan la viabilidad con flujos de efectivo positivos, proyectando la solidez de las operaciones del Lodge. El TIR de 12,10% en el flujo de 5 años evidencia la sostenibilidad, logrando en el cuarto año el punto de equilibrio lo que refleja la factibilidad del proyecto.

Recomendaciones

En función de la primera conclusión obtenida una recomendación para el modelo de negocio de suscripción sería segmentar correctamente el mercado teniendo en cuenta que no

todos los segmentos tienen igual preferencia o gustos por lo que se deberá analizar a cada uno de los clientes para así enfocar esfuerzos en un mercado más selecto.

En base a la conclusión del segundo objetivo lo más recomendable sería que el análisis de mercado se lo realizara en tiempos prudentes y de una manera sencilla como son las encuestas online un ejemplo claro es la encuesta de satisfacción para ver si el emprendimiento debe mejorar en uno o varios aspectos, lo cual ayudaría a diversificar la oferta de productos.

Como recomendación al tercer objetivo es tener en cuenta las maquinarias y equipamientos sea eco amigables con el entorno y que no genere un impacto negativo de gran magnitud logrando así una mayor conciencia ambiental y logrando obtener reconocimientos ambientales.

A partir de la conclusión del cuarto objetivo es propicio recomendar que se establezca capacitaciones semestrales para el personal en distintos sectores claves como la recepción que será la encargada de la atención al cliente siendo fundamental para todo el personal debido a que estarán en constante armonía, así también estaría la gestión ambiental y buenas prácticas de turismo cociente siendo los pilares fundamentales que representen al proyecto.

Considerando la quinta conclusión se sugiere tener en cuenta cada análisis y así fomentar y promocionar las buenas prácticas ambientales a todos los clientes y turista todo aquello se podrá lograr mediante estrategias de educación ambiental en cada actividad como talleres de sensibilización.

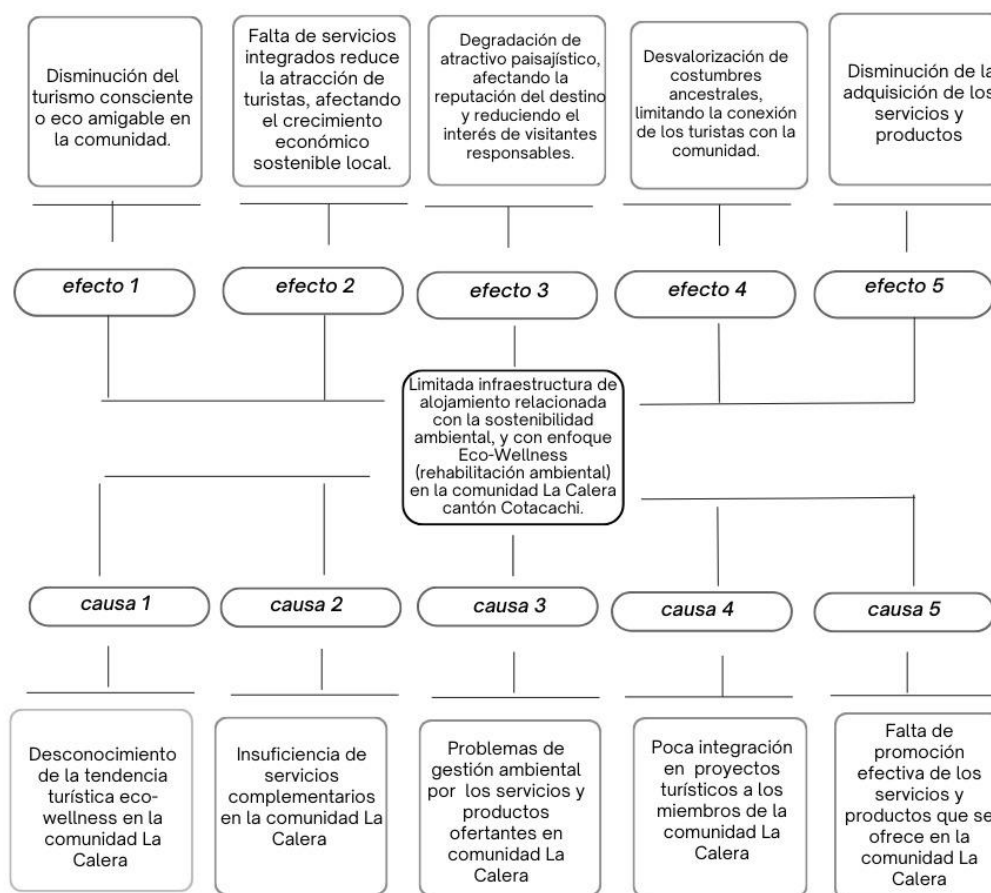
Concluyendo con la recomendación se sugiere buscar distintas alternativas de financiación para el monto inicial; así también realizar actualizaciones financieras continuamente las cuales consideren distintas variables como lo es la inflación, variaciones en los costos de operación y producción y también en los cambios de la demanda turística que suele darse cuando hay nuevas tendencias turísticas, permitiendo así tener una mejor proyección financiera para el lodge.

Bibliografías

- Arias Gonzáles, J. (2020). *Técnicas e instrumentos de investigación científica* . ENFOQUES CONSULTING EIRL.
<https://doi.org/https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26118w/Tecnicas%20e%20instrumentos.pdf>
- Arias Gonzáles, J. (2021). *Tecnicas e instrumentos de investigaciñon científica*. ENFOQUES CONSULTING EIRL.
<https://doi.org/https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26118w/Tecnicas%20e%20instrumentos.pdf>
- Casas Anguita, J., Repullo Labrador, J., & Donado Campos, J. (2025). La encuesta como técnica de investigación. *Atención primaria*, 31(8), 12.
<https://doi.org/https://www.elsevier.es/es-revista-atencion-primaria-27-articulo-la-encuesta-como-tecnica-investigacion-elaboracion-cuestionarios-13047738>
- Catalina, C., & Daniela, R. (21 de julio de 2025).
https://diseno.udd.cl/doit/files/2022/03/DOiT_Ficha-Observacion.pdf
- Dela Puente Jabib, K., Romero Haddad, C., & Calvo Criollo, A. (2023). *Segmentación de Mercado* .
<https://doi.org/https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/8bba2ccc-4d16-4e03-8197-a6d4d5db34c4/content>
- Díaz Bravo, L., Torruco García, U., Martínez Hernández, M., & Valera Ruiz, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. 2(7), 7.
<https://doi.org/https://www.redalyc.org/pdf/3497/349733228009.pdf>
- Edwin , C., John , R., Johanna , C., & Alexander , H. (2024). *Tipos y clasificación de las investigaciones*. <https://doi.org/https://latam.redilat.org/index.php/lt/article/view/1927>
- Emisión de la Licencia Única Anual de Funcionamiento | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios*. . (31 de julio de 2025). <https://www.gob.ec/gadmsc/tramites/emision-licencia-unica-anual-funcionamiento#:~:text=%C2%BFC%C3%B3mo%20hago%20el%20tr%C3%A1mite%20proporcionado%20en%20el%20formulario.>
- Euroinnova. (29 de Abril de 2025). *Euroinnova*. Euroinnova international online education :
<https://www.euroinnova.com/blog/porque-es-importante-tener-un-organigrama-estructural>
- F E, C., B B , H., & J R , B. (s.f.). *A Procedure for Evaluating Environmental Impact*. Geological Survey Circular 645, U.S. Department of the interior:
<https://pubs.usgs.gov/circ/1971/0645/report.pdf>
- GAD Municipal Santa Ana de Cotacachi*. (07 de Julio de 2025). GAD Municipal Santa Ana de Cotacachi: <https://cotacachi.gob.ec/destino/laguna-de-cuicocha/>

- Jimenez. (2024). *Ropofy*. Ropofy: <https://ropofy.com/blog/gestion-comercial/propuesta-comercial-que-es-como-se-hace-y-ejemplos-claros/?product=propuesta+comercial+que+es+como+se+hace+y+ejemplos+claros>
- Kopp, C. M. (2025 de Julio de 2025). *Investopedia* .
<https://www.investopedia.com/terms/b/businessmodel.asp>
- Ley de compañías*. (2020). https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-03/Documento_LEY-COMPANIAS.pdf
- Medina Romero, M., Rojas , R., Bustamante, W., Loaiza, R., Martel, C., & Castillo, R. (2023). *Metodología de la investigación*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú S.A.C.
<https://doi.org/https://doi.org/10.35622/inudi.b.080>
- Mintur. (2022). *Portal unico de trámites ciudadanos*.
<https://www.gob.ec/mintur/tramites/emision-certificado-registro-turismo-primera-vez-alojamiento-persona-natural-juridica>
- Paz Garcia , M., & Garcia Meseguer, M. (17 de julio de 2025).
<https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag-135806/12%20metodologc3ada-1-garcia-y-martinez.pdf>
- Rojas. (3 de Febrero de 2023). *Startsas*. Startsas: <https://startsas.com/como-crear-una-empresa-sas-en-ecuador-paso-a-paso-2023/>
- Servicios, ¿. R. (2017). *¿Cómo Registro Una Marca? - Servicios*. ¿Cómo Registro Una Marca? - Servicios: <https://www.derechosintelectuales.gob.ec/como-registro-una-marca/>
- Turismo.gob.ec*. (7 de Julio de 2025). Ministerio de turismo:
<https://www.turismo.gob.ec/cotacachi-tesoro-natural-y-cultural-de-los-andes-ecuatorianos/#:~:text=Otros%20atractivos%20tur%C3%ADsticos%20del%20cant%C3%B3n%20son%20la,antes%20de%20la%20llegada%20de%20los%20incas.>

Anexos



Encuesta

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
Facultad de Ciencias Administrativa y Económicas
Carrera de Turismo

Objetivo

- Identificar el grado de aceptación que tendrá el Lodge Eco-Wellness
- Identificar la demanda con relación al turismo de inmersión y bienestar.

Instrucciones

Por favor, lea detenidamente las preguntas y seleccione la respuesta de su preferencia con sinceridad. Las respuestas son anónimas y confidenciales.

Demográfica

Edad

- 18 – 25
- 26 – 30
- 31 – 35
- Más de 35

Género

- Masculino
- Femenino
- No Binario
- Fluido
- LGBTI
- Otros

Lugar de procedencia

- **Provincia de Pichincha**
- Quito Sur
- Quito Norte
- Cayambe
- Pedro Moncayo
- Pedro Vicente Maldonado
- Puerto Quito
- Rumiñahui
- San Miguel de los Banco
- **Provincia de Imbabura**
- Ibarra
- Otavalo
- Cotacachi
- Antonio Ante
- Pimampiro
- San Miguel de Urcuquí

Nivel de instrucción

- Primaria

- Secundaria
- Título de tercer nivel
- Posgrado
- Sin instrucción

Estado civil

- Soltero/a
- Casado/a
- Divorciado/a
- Unión libre
- Viudo/a

Ocupación

- Estudiante
- Empleado público
- Empleado privado
- Emprendedor
- Que haceres del hogar
- Jubilado

Nivel de ingreso

- Economía dependiente de familiar
- Menos de 470,00 dólares
- De 471,00 a 700,00 dólares
- De 701,00 a 1000,00 dólares
- De 1001,00 a 1300,00 dólares
- Más de 1301,00 dólares

1. ¿Cuál fue su motivación de viaje en el año 2024?

- Visita familiar
- Laboral
- Educativo
- Ocio

- Salud y/o bienestar
 - Recreación
 - Visita a comunidades
- 2. En su último viaje, ¿Cuál fue el principal destino de preferencia visitado?**
- Áreas naturales
 - Comunidades
 - Ciudad
 - Balnearios o piscinas
 - Playas
 - Zonas arqueológicas.
 - Zonas de bienestar y relajación
- 3. En el transcurso del año 2024 ¿Cuántas veces ha hecho uso de un servicio de alojamiento?**
- 1-3 veces
 - 4-6 veces
 - 7-10 veces
 - Más de 10 veces
- 4. ¿Por cuánto tiempo se hospedo en un establecimiento de alojamiento en sus viajes?**
- 1 día
 - 2 días
 - 3 días
 - Más de 4 días
- 5. ¿Cuál es su mayor preferencia de alojamiento para hospedarse?**
- Lodge
 - Hotel
 - Hostería
 - Haciendas
 - Resorts
 - Casa de familiares y/o amigos
- 6. ¿Qué servicios complementarios le gustaría encontrar en un alojamiento turístico para mejorar su experiencia?**
- Cabalgatas

- Actividades de reforestación
- Spa
- Baños de cajón
- Sauna – Hidromasaje
- Yoga
- Retiros de bienestar
- Área de fogata
- Área de parrillada

7. La última vez que realizó un viaje, lo hizo en compañía de:

- Amigos
- Familiares
- Compañeros de trabajo
- Solo
- Pareja

8. ¿Usualmente cuando viaja con cuántas personas lo hace?

- 1
- 2
- 3
- 4
- Más de 5

Lodge con enfoque Eco- Wellness

Es un alojamiento turístico diseñado para ofrecer una experiencia integral que combina la sostenibilidad ambiental con el bienestar físico, mental y espiritual.

9. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por alojamiento de una noche en un Lodge con enfoque eco-wellness?

- De 20\$ a 30\$
- De 31\$ a 40\$
- De 41\$ a 50\$
- Más de 50\$

10. ¿En qué temporada salió de viaje la última vez?

- Vacaciones

- Fin de semana
- Feriado
- Entre semana

11. ¿Qué tipo de alimentación le gustaría en su estadía en el alojamiento?

- Comida típica
- Comida vegana
- Comida vegetariana
- Comida rápida
- Platos a la carta
- Buffet

12. ¿Cuál de los siguientes medios utiliza para buscar información sobre alojamiento?

- Páginas web como booking, Trivago, RB&B, etc.
- Redes sociales
- Radio/televisión
- Agencia de viajes físicas – online

GRACIAS POR SU APRECIADA COLABORACIÓN



Detalle Simulación de Crédito

Tipo	PYME		
Destino	Activo Fijo	Tasa Nominal(%)	11.86
Sector Económico	N/A	Tasa Efectiva(%)	12.53
Facilidad	Pequeña y Mediana Empresa	Monto(USD)	409,926.00
Tipo Amortización	Cuota Fija	Plazo(Años)	10
Forma de Pago	Mensual	Fecha Simulación	2025-07-15

Recuerda: Esta información es una simulación de crédito que permite familiarizarse con nuestro sistema. No tiene validez como documento legal o como solicitud de crédito.

Periodo	Saldo	Capital	Interés	Cuota
0	409926.00			
1	408129.32	1796.68	4051.44	5848.12
2	406314.88	1814.44	4033.68	5848.12
3	404482.50	1832.37	4015.75	5848.12
4	402632.02	1850.48	3997.64	5848.12
5	400763.25	1868.77	3979.35	5848.12
6	398876.00	1887.24	3960.88	5848.12
7	396970.11	1905.89	3942.22	5848.12
8	395045.38	1924.73	3923.39	5848.12
9	393101.62	1943.75	3904.37	5848.12
10	391138.66	1962.96	3885.15	5848.12
11	389156.29	1982.37	3865.75	5848.12

EVALUACIÓN DE LA FASE DE DESARROLLO DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR (FASE I)

Tema: Lodge con enfoque en eco – wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.

Director TIC I: MSc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

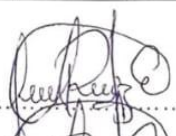
Autor/a: Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin y Ruiz Maigua William Martin

* Simbología de evaluación: MA = Muy Aceptable; A = Aceptable; PA = Poco Aceptable

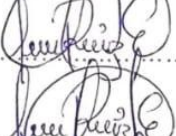
ACTIVIDADES SEGÚN CRONOGRAMA	CUMPLIÓ CRONOGRAMA			RESULTADOS			Horas de asesoría	OBSERVACIONES (FECHA DE LA REVISIÓN)
	MA	A	PA	MA	A	PA		
Problema, Objetivos modelo de negocios	✓			✓			2H	Revisar redacción de objetivos y modelo de negocio.
Estudio mercado (encuestas, análisis)	✓				✓		2 H	Revisión Cauce de Variables y análisis
Revisión de bs correcciones	✓			✓			2 H	Aprobada
Revisión pre defensa	✓				✓		2 H	Aprobada

Seguimiento del Director /Asesor TIC

Fecha: 11 de diciembre de 2024

Firma: 

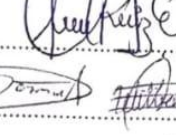
Fecha: 08 de enero de 2025

Firma: 

Fecha: 15 de enero de 2025

Firma: 

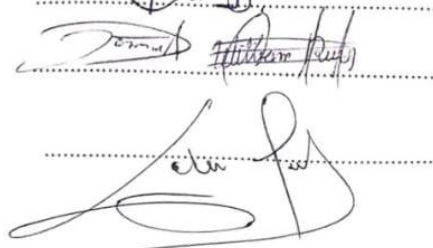
Fecha: 27 de enero de 2025

Firma: 

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:



EVALUACIÓN DE LA FASE DE DESARROLLO DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR (FASE II).

Tema: Lodge con enfoque en eco – wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.

Director/asesor TIC II: MSc. Victoria Geovanna Ruiz Erazo

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin y Ruiz Maigua William Martin

* Simbología de evaluación: MA = Muy Aceptable; A = Aceptable; PA = Poco Aceptable

ACTIVIDADES SEGÚN CRONOGRAMA	CUMPLIÓ CRONOGRAMA			RESULTADOS			Horas de asesoría	OBSERVACIONES (FECHA DE LA REVISIÓN)
	MA	A	PA	MA	A	PA		
Avance del estudio técnico	✓				✓			Revisar y corregir
Correcciones del estudio técnico	✓				✓			Visto bueno aprobado
Avance del estudio ambiental	✓				✓			Revisar y corregir
Correcciones del estudio ambiental	✓				✓			Visto bueno aprobado

Seguimiento del Director /Asesor TIC

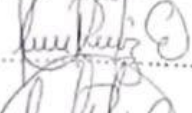
Fecha: 24 de marzo de 2025

Firma: 

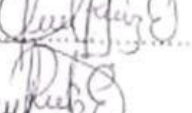
Fecha: 23 de abril de 2025

Firma: 

Fecha: 13 de mayo de 2025

Firma: 

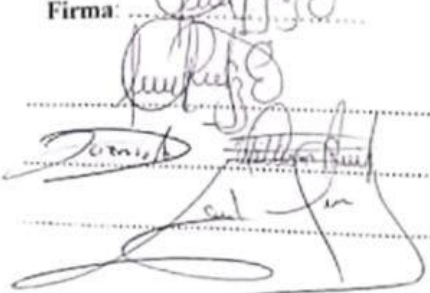
Fecha: 20 de mayo de 2025

Firma: 

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:



EVALUACIÓN DE LA FASE DE DESARROLLO DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR (FASE I)

Tema: Lodge con enfoque en eco – wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.

Director TIC I: MSc. Gabriel Tapia

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin y Ruiz Maigua William Martin

* Simbología de evaluación: MA = Muy Aceptable, A = Aceptable; PA = Poco Aceptable

ACTIVIDADES SEGÚN CRONOGRAMA	CUMPLIÓ CRONOGRAMA			RESULTADOS			Horas de asesoría	OBSERVACIONES (FECHA DE LA REVISIÓN)
	MA	A	PA	MA	A	PA		
Revisión de problema y objetivos	✓			✓			1 H	Revisar y corregir
Revisión de correcciones	✓				✓		1 H	Aprobado
Revisión de Modelo de negocio y Gladi H.		✓		✓			1 H	Revisar y corregir.
Revisión de correcciones		✓		✓			1 H	Aprobado

Seguimiento del Director /Asesor TIC

Fecha: 18-12-2024.....

Firma:

Fecha: 16-01-2025.....

Firma:

Fecha: 30-01-2025.....

Firma:

Fecha: 06-02-2025.....

Firma:

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:

(Firmas manuscritas de los asesores TIC)

(Firmas manuscritas del biometrista, estudiante y coordinador)

EVALUACIÓN DE LA FASE DE DESARROLLO DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR (FASE II).

Tema: Lodge con enfoque en eco – wellness en la comunidad la Calera, cantón Cotacachi, Ecuador.

Director/asesor TIC II: MSc. Gabriel Tapia

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lanchimba Amaguaña Madelyn Jazmin y Ruiz Maigua William Martin

* Simbología de evaluación: MA = Muy Aceptable; A = Aceptable; PA = Poco Aceptable

ACTIVIDADES SEGÚN CRONOGRAMA	CUMPLIÓ CRONOGRAMA			RESULTADOS			Horas de asesoría	OBSERVACIONES (FECHA DE LA REVISIÓN)
	MA	A	PA	MA	A	PA		
Avance del Estudio Técnico	✓				✓			Revisar y corregir
Correcciones del estudio técnico	✓				✓			Aprobada
Avances del Estudio Ambiental	✓				✓			Revisar y corregir
Correcciones del estudio Ambiental	✓				✓			Aprobada

Seguimiento del Director /Asesor TIC

Fecha: 28 de Abril del 2025

Fecha: 3 de Julio del 2025

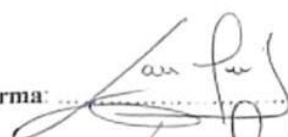
Fecha: 17 de Julio del 2025

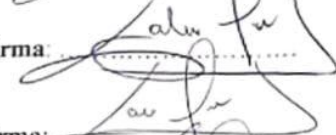
Fecha: 24 de Julio del 2025

Firma del biometrista (metodólogo):

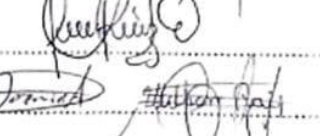
Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:

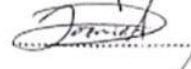
Firma: 

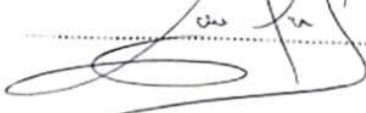
Firma: 

Firma: 

Firma: 









INFORME DE ANÁLISIS
magister

TESIS FINAL

8%
Textos sospechosos

4% Similitudes
0% similitudes entre comillas
0% entre las fuentes mencionadas
< 1% Idiomas no reconocidos
4% Textos potencialmente generados por la IA

Nombre del documento: TESIS FINAL.pdf
ID del documento: 086bf0d8f1cb752295d02c85c6dc54e83e8a8b5e
Tamaño del documento original: 10,44 MB

Depositante: Victoria Geovanna Ruiz Erazo
Fecha de depósito: 2/9/2025
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 2/9/2025

Número de palabras: 36.070
Número de caracteres: 248.087

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes de similitudes

Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	repositorio.utn.edu.ec Campamento turístico como alternativa de alojamiento ... https://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/16496 15 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (340 palabras)
2	bit.ly Cómo crear una SAS en Ecuador desde cero - StartSAS. Constitución de SA... https://bit.ly/3OYogSg 2 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (250 palabras)
3	www.derechosintelectuales.gob.ec ¿Cómo registro una marca? - Servicios https://www.derechosintelectuales.gob.ec/como-registro-una-marca/ 9 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (256 palabras)
4	repositorio.utn.edu.ec Implementación de un Lodge en la parroquia San Roqu... http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/11797/6/02_TUR_201_TRABAJO_GRADO.pdf... 14 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (258 palabras)
5	repositorio.utn.edu.ec PLAN ESTRATÉGICO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL NORT... http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/898/4/02_ICA_140_RESUMEN_EJECUTIVO.pd... 14 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (187 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	repositorio.sangregorio.edu.ec http://repositorio.sangregorio.edu.ec:8080/bitstream/123456789/2228/1/ARQ-C2021-14.pdf	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (37 palabras)
2	repositorio.utn.edu.ec Manual administrativo y financiero para la junta admini... http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/10699	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (34 palabras)
3	repositorio.utn.edu.ec Lodge con zooterapia como alternativa de desarrollo tu... http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/12309/6/02_TUR_215_TRABAJO_DE_GRADO_...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (20 palabras)
4	repositorio.utn.edu.ec El ejercicio físico y su influencia en el desarrollo de las c... http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/14921	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (22 palabras)
5	doi.org Metodología de la investigación: Técnicas e instrumentos de investigación https://doi.org/10.35622/inudi.b.080	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (19 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas)

Estas fuentes han sido citadas en el documento sin encontrar similitudes.

- <https://doi.org/https://www.elsevier.es/es-revista-atencion-primaria-27-articulo-la>
- https://diseno.udd.cl/doi/files/2022/03/DOIT_Ficha-Observacion.pdf
- <https://doi.org/https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/8bba2ccc-4d16>
- <https://doi.org/https://www.redalyc.org/pdf/3497/349733228009.pdf>
- <https://doi.org/https://latam.redilat.org/index.php/lt/article/view/1927>