



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y
ECONÓMICAS
CARRERA DE TURISMO

INFORME FINAL DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

TEMA:

“HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE,
ECUADOR”

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

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

AUTOR:

LEMA TAPAICELA DIANA LIGIA

DIRECTOR:

Msc. FLORES RUIZ JORGE ARMANDO

Ibarra – Ecuador 2026.



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

En cumplimiento del Art. 144 de la Ley de Educación Superior, hago la entrega del presente trabajo a la Universidad Técnica del Norte para que sea publicado en el Repositorio Digital Institucional, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	172725344-3		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Lema Tapaicela Diana Ligia.		
DIRECCIÓN:	Cayambe/Juan Montalvo/Chiriboga		
EMAIL:	dllema@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	022128006	TELÉFONO MÓVIL:	0939142277

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR.
AUTOR (ES):	Lema Tapaicela Diana Ligia
FECHA: DD/MM/AAAA	10/03/2026
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	☒ PREGRADO ☐ POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	Licenciado en turismo.
ASESOR /DIRECTOR:	ECHEVERRÍA CACHIPUENDO GALO OSWALDO / FLORES RUIZ JORGE ARMANDO.

2. CONSTANCIAS

El autor manifiesta 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 es el titular de los derechos patrimoniales, por lo que asume la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 10 días del mes de marzo de 2026

EL AUTOR:

(Firma).....
Nombre: Lema Tapaicela Diana Ligia

CERTIFICACIÓN DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Ibarra, 10 de marzo de 2026

MSc. Jorge Armando Flores Ruiz

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.

MSc. Jorge Armando Flores Ruiz

CC.:100223641-0

DEDICATORIA

La presente obra se la dedico a mis padres *María Tapaicela y Martin Lema* que con su esfuerzo y dedicación me permitieron culminar este proceso de ardua entrega y continuidad, a través de su esfuerzo que se ve reflejado en el siguiente triunfo y el cumplimiento de una meta más en mi vida.

A mis hermanos Alexander, Susana y Cintia, que con motivación me han acompañado en los periodos más difíciles de la carrera, mismos que creyeron y se apasionaron junto a mí en este proceso llamado Universidad. A toda mi familia les dedico este logro y los que vendrán, ellos como fuente de admiración y gran recordatorio de que se logró formar una licenciada capacitada como yo.

Este trabajo no lo pudiera realizar sin en el apoyo incondicional de todos los seres que Dios puso en mi camino, espero seguir siendo mejor y anhelo que el camino que tome en el futuro esté lleno de personas tan lindas como ustedes.

Dedico mis noches de vela, mis pesares, mis alegrías y mis esfuerzos a todos ustedes, con la mano en el pecho les diré que todo lo que uno sueña realizar se puede lograr. Los amo a todos y los llevo en lo más profundo de mi corazón.

Quiero decirles que fueron y siempre serán mi pilar en todo momento, sigamos siendo esa cadena que sigue estando unida y fuerte ¡que juntos nadie nos detiene!

Quiero dejar en la memoria de la colectividad universitaria que, todos sufrimos, lloramos y nos agobiamos, pero hay que recordar que siempre tendremos en nuestro camino a gente que confía en nosotros o tal vez que somos la fuente de inspiración y actuar de algunos aun que nosotros mismos no lo creamos, sigamos así, seamos como somos y no nos rindamos ¡JAMAS!

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la docencia universitaria que ha sido la parte técnica del cumplimiento del trabajo, gracias por el acompañamiento paciente durante el proceso de desarrollo del trabajo, gracias por su disponibilidad para escuchar las preocupaciones o inquietudes que me surgían en el desarrollo del proyecto.

Gracias por convertirse en parte de mi vida en el transcurso del proceso de titulación, mil gracias por ser mis nuevos amigos, compañeros, colegas y oyentes, mismos que me abrieron un nuevo camino y visión analítica del mundo.

Al director de tesis, que con paciencia observo todo el proceso del trabajo desde el nacimiento de la idea hasta esta etapa de culminación, gracias por ser el guía, formador y cuidador que fomentar la imaginación, pensamiento crítico y técnico investigativo en el transcurso del trabajo.

Al metodólogo que confió en el proceso que se llevaba a cabo, por sus sabias palabras de motivación que en algún momento parecían pesadas y ahora se han convertido en parte de mi vida, así como él decía: ¡ADELANTE MIS VALIENTES!, gracias por permitirme pedirle ayuda en los momentos más complicados del proceso investigativo.

A los únicos parientes de nuestro círculo familiar, José y Sisa Jumbo, tío y prima, que me brindaron un espacio confortante para las respectivas evaluaciones e investigaciones, además, formando parte de la estructura técnica del proyecto.

RESUMEN EJECUTIVO:

El presente estudio de factibilidad analiza la integración de una hostería en la zona rural del cantón Cayambe, provincia de Pichincha, ante la limitada pernoctación cercana a sus principales atractivos y la baja calidad percibida en servicios, espacios e infraestructura de alojamiento, a pesar del alto potencial natural, cultural y paisajístico del territorio.

Como objetivo general, se propone el diseño de un producto turístico que integre proximidad, privacidad, temática local y sostenibilidad en las inmediaciones del volcán Cayambe, mediante un estudio técnico que incluye métodos de planificación, análisis de mercado, evaluación ambiental y estudio financiero.

La investigación se desarrolló bajo un enfoque mixto que combina técnicas cualitativas, mediante la observación de campo para determinar las cualidades adecuadas para su funcionamiento, y técnicas cuantitativas mediante encuestas aplicadas a la población económicamente activa de la provincia de Pichincha, para observar las preferencias de consumo, además de la aplicación de evaluaciones ambientales para observar los impactos positivos o negativos del proyecto y la evaluación financiera que permite observar las condiciones económicas iniciales que debe cumplir el proyecto para funcionar.

Los resultados obtenidos muestran condiciones favorables para la implementación del proyecto, a través de la viabilidad técnica, ambiental y financiera, que responden al creciente incremento turístico en el territorio, contribuyendo así significativamente al reconocimiento y desarrollo económico de la región a través del turismo comunitario, turismo rural y alojamiento de calidad.

Palabras clave: Turismo rural, hostería, Cayambe, ambiente, estudio.

ABSTRACT

The present feasibility study analyzes the integration of inns in the rural area of the Cayambe canton, Pichincha province, due to the limited overnight stays near its main attractions and the low perceived quality in services, spaces, and accommodation infrastructure, despite the high natural, cultural, and scenic potential of the territory.

The general objective is to design a tourist product that integrates proximity, privacy, local themes, and sustainability near the Cayambe volcano through a technical study that includes planning methods, market analysis, environmental assessment, and financial study.

The research was conducted using a mixed approach that combines qualitative techniques, thru field observation to determine the appropriate qualities for its operation, and quantitative techniques, through surveys applied to the economically active population of the province of Pichincha, to observe consumption preferences, in addition to the application of environmental assessments to observe the positive or negative impacts of the project and the financial evaluation that allows observing the initial economic conditions that the project must meet to operate.

The results obtained show favorable conditions for the implementation of the project, through technical, environmental, and financial viability, which responds to the growing increase in tourism in the territory, thus significantly contributing to the cognition and economic development of the region through community tourism, rural tourism, and quality accommodation.

Keywords: Rural tourism, inn, Cayambe, environment, study.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO	vi
RESUMEN EJECUTIVO:.....	vii
ABSTRACT	viii
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	ix
ÍNDICE DE TABLAS.....	xii
ÍNDICE DE FIGURAS	xiv
INTRODUCCIÓN.....	1
Problema de investigación.....	1
Enunciado del problema	1
Planteamiento del problema	1
Justificación.....	3
Objetivos	5
Objetivo General.....	5
Objetivos Específicos	5
CAPÍTULO I.....	6
1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL.....	6
CAPÍTULO II.....	10
2. MÉTODOLOGÍA	10
2.1. Parámetros y criterios de investigación	10
2.1.1. Tipo de investigación	14
CAPÍTULO III.....	17
3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	17
3.1 ESTUDIO DE MERCADO	17
3.1.1 Generalidades del publico encuestado.....	17
3.1.2. Segmento de mercado consumidor del emprendimiento	18
3.1.3. Comportamiento de consumo de los viajeros respecto al producto del emprendimiento.....	20
3.1.4. Segmento de mercado: demanda potencial	23
3.1.5. Establecimientos de la competencia	26

3.2. ESTUDIO TÉCNICO	28
3.2.1. Macro localización:	28
3.2.2. Micro localización:	29
3.2.3. El producto/ Servicio	31
3.2.4. Infraestructura de la empresa	59
3.3.5. Organización empresarial.....	129
3.2.6. Constitución legal de la empresa	162
3.3 ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN	169
3.3.1. Marca e imagen corporativa.....	169
3.3.2. Propuesta comercial	173
3.3.3. Estructuración de la plataforma de comercialización	179
3.4. ESTUDIO AMBIENTAL.....	185
3.4.1 Tema:	186
3.4.2. Objetivos:	186
3.4.3. Descripción del proyecto.....	191
3.4.4. Componentes de la hostería Tierra Nevada	191
3.4.5. Factores ambientales relacionados con los componentes	192
3.4.6. Impactos ambientales relacionados	193
3.4.7. Definición del método de Evaluación de Impactos Ambientales.....	195
3.4.8. Interacción de los componentes con los factores e impactos ambientales	195
3.4.9. Interacción de los componentes.....	196
3.4.10. Escalas de valoración.....	199
3.4.11. Aplicación del Método de Interacción Avanzada	200
3.4.12. Jerarquización por fases.	205
3.4.13. Análisis de resultados	213
3.4.14. Plan de Manejo Ambiental	214
3.5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	219
3.5.1. Estado de situación inicial.	219
3.5.2. Tabla de amortización	220
3.5.3. Cálculo costo capital.	221
3.5.4. Flujo del año 1	222
3.5.5. Flujo proyectado a 10 años.	225

CONCLUSIONES	227
RECOMENDACIONES	230
BIBLIOGRAFÍA	232

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Muestra hosterías y haciendas turísticas, competencia.</i>	26
<i>Tabla 2 Análisis de demanda insatisfecha</i>	27
<i>Tabla 3 Análisis de operación de la competencia</i>	33
<i>Tabla 4 Configuración de establecimiento, habitaciones familiares.</i>	36
<i>Tabla 5 Configuración de establecimiento, habitaciones triples</i>	38
<i>Tabla 6 Configuración de establecimiento, habitaciones twin.</i>	39
<i>Tabla 7 Configuración de establecimiento, cabaña matrimonial Suite</i>	40
<i>Tabla 8 Configuración de establecimiento, cabaña familiar</i>	42
<i>Tabla 9 Restaurante, menú de platillos tradicionales</i>	45
<i>Tabla 10 Restaurante, menú a la carta.</i>	46
<i>Tabla 11 Cafetería, menú de bebidas calientes y frías.</i>	47
<i>Tabla 12 Cafetería, menú de repostería</i>	47
<i>Tabla 13 Área húmeda, piscina</i>	49
<i>Tabla 14 Área húmeda, paquete de piscina</i>	49
<i>Tabla 15 Área de masajes</i>	50
<i>Tabla 16 Área húmeda, Sauna seco</i>	52
<i>Tabla 17 Información sobre los tratamientos corporales en el spa</i>	53
<i>Tabla 18 Paquete de áreas húmedas integrando tratamientos corporales en el Spa</i>	54
<i>Tabla 19 Información de los senderos.</i>	56
<i>Tabla 20 Paquete senderos incorporando áreas húmedas y tratamientos corporales en el spa.</i>	56
<i>Tabla 21 Información del jardín botánico de exhibición y conservación</i>	57
<i>Tabla 22 Paquetes integrales del jardín botánico</i>	58
<i>Tabla 23 Información de las canchas multiusos</i>	59
<i>Tabla 24 Distribución de la planta</i>	59
<i>Tabla 25 Distribución de la planta, edificio central, primer piso</i>	66
<i>Tabla 26 Distribución de la planta, edificio central, segundo piso.</i>	72
<i>Tabla 27 Espacios designados de edificaciones individuales y primer piso del edificio central</i>	78
<i>Tabla 28 Espacios designados, segundo piso del edificio central.</i>	87
<i>Tabla 29 Mobiliario y equipo, área de alojamiento, habitaciones y cabañas.</i>	91
<i>Tabla 30 Mobiliario y equipo, área administrativa</i>	101
<i>Tabla 31 Mobiliario y equipo, área de restauración</i>	107
<i>Tabla 32 Mobiliario y equipo, área de cafetería.</i>	111
<i>Tabla 33 Mobiliario y equipo, área de piscina</i>	113
<i>Tabla 34 Mobiliario y Equipo, Área de lavandería y secado</i>	114
<i>Tabla 35 Mobiliario y equipo del SPA, masajes, tratamientos y sauna.</i>	117
<i>Tabla 36 Mobiliario y equipo, área de complejo deportivo- canchas multiusos</i>	121
<i>Tabla 37 Mobiliario y equipo, Área de senderos interpretativos.</i>	123
<i>Tabla 38 Mobiliario y equipo del jardín botánico de exhibición y conservación</i>	125

<i>Tabla 39 Mobiliario y equipo del parqueadero</i>	<i>127</i>
<i>Tabla 40 Competencias laborales y cardinales del puesto de gerente general.....</i>	<i>144</i>
<i>Tabla 41 Competencias laborales y cardinales del puesto de recepcionista</i>	<i>146</i>
<i>Tabla 42 competencias laborales y cardinales del puesto de camarera</i>	<i>147</i>
<i>Tabla 43 Competencias laborales y cardinales para el puesto de chef</i>	<i>149</i>
<i>Tabla 44 Competencias laborales y cardinales del puesto de auxiliar de cocina</i>	<i>151</i>
<i>Tabla 45 competencias laborales y cardiales del puesto de mesero.</i>	<i>152</i>
<i>Tabla 46 Competencias laborales y cardinales para el puesto de masajista.....</i>	<i>153</i>
<i>Tabla 47 Competencias laborales y cardinales del puesto de guía de senderos internos.....</i>	<i>155</i>
<i>Tabla 48 Competencias laborales y cardinales del puesto de socorrista.....</i>	<i>156</i>
<i>Tabla 49 Competencias laborales y cardinales del puesto de guardia de seguridad.</i>	<i>158</i>
<i>Tabla 50 Competencias laborales y cardinales del puesto de contador/a</i>	<i>159</i>
<i>Tabla 51 Competencias laborales y cardinales del puesto de marketing.....</i>	<i>161</i>
<i>Tabla 52 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para parejas.....</i>	<i>174</i>
<i>Tabla 53 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para amigos</i>	<i>176</i>
<i>Tabla 54 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para familias</i>	<i>177</i>
<i>Tabla 55 Información del proyecto para la posterior EIA.....</i>	<i>187</i>
<i>Tabla 56 Marco legal de EIA aplicado al proyecto.....</i>	<i>187</i>
<i>Tabla 57 Fases y componentes relacionados a la hostería.....</i>	<i>191</i>
<i>Tabla 58 Actividades de la fase de diseño.....</i>	<i>191</i>
<i>Tabla 59 Actividades de la fase de construcción.....</i>	<i>192</i>
<i>Tabla 60 Actividades de la fase de operación</i>	<i>192</i>
<i>Tabla 61 Factores ambientales relacionados a la hostería</i>	<i>192</i>
<i>Tabla 62 Impactos ambientales relacionados con las fases del proyecto.</i>	<i>193</i>
<i>Tabla 63 escalas de valorización de criterio, rango y valores.</i>	<i>199</i>
<i>Tabla 64 Escalas de evaluación de resultados.....</i>	<i>200</i>
<i>Tabla 65 Jerarquización de la fase de diseño.....</i>	<i>205</i>
<i>Tabla 66 Jerarquización de la fase de construcción.....</i>	<i>206</i>
<i>Tabla 67 Jerarquización de la fase de operación.....</i>	<i>208</i>
<i>Tabla 68 Plan de Manejo Ambiental impactos positivos</i>	<i>214</i>
<i>Tabla 69 Plan de Manejo Ambiental impactos negativos.....</i>	<i>216</i>
<i>Tabla 70 Cálculo del costo capital</i>	<i>221</i>

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Ilustración 1 Sociodemográfica.....</i>	17
<i>Ilustración 2 Relación entre datos sociodemográficos y consumo turístico</i>	19
<i>Ilustración 3 Comportamiento de consumo del segmento de mercado respecto al producto del emprendimiento</i>	22
<i>Ilustración 4 Segmento de mercado: demanda potencial</i>	24
<i>Ilustración 5 Macro localización Mundial - Continente Americano</i>	29
<i>Ilustración 6 Macro localización - América del Sur</i>	29
<i>Ilustración 7 Macro localización; País y Provincia</i>	29
<i>Ilustración 8 Cantón y comunidades cercanas al atractivo</i>	30
<i>Ilustración 9 Comunidades cercanas al proyecto y espacio del proyecto</i>	31
<i>Ilustración 10 Distribución de la planta</i>	60
<i>Ilustración 11 Disposición de la planta, parqueadero</i>	61
<i>Ilustración 12 Distribución de la planta, jardín botánico de exhibición y conservación</i>	62
<i>Ilustración 13 Distribución de la planta, cabañas familiares 1 y 2.....</i>	62
<i>Ilustración 14 Distribución de la planta, senderos interpretativos con articulación de miradores</i>	63
<i>Ilustración 15 Distribución de la planta, Canchas multiusos</i>	63
<i>Ilustración 16 Distribución de la planta, cabañas matrimoniales 1 y 2</i>	64
<i>Ilustración 17 Distribución de la planta, Spa, sauna y tratamientos.....</i>	64
<i>Ilustración 18 Distribución de la planta, Lavandería y secado</i>	65
<i>Ilustración 19 Distribución de la planta, Piscina.....</i>	65
<i>Ilustración 20 Distribución de la planta, edificio central primer piso</i>	66
<i>Ilustración 21 Distribución de la planta, edificio central, Recepción</i>	67
<i>Ilustración 22 Distribución de la planta, edificio central, comedor del restaurante</i>	67
<i>Ilustración 23 Distribución de la planta, edificio central, Cocina de restaurante</i>	69
<i>Ilustración 24 Distribución de la planta, edificio central, Cocina de la cafetería.....</i>	70
<i>Ilustración 25 Distribución de la planta, edificio central, Comedor de la cafetería.....</i>	71
<i>Ilustración 26 Distribución de la planta, edificio central, pasillo y escalera de ingreso al segundo piso</i>	71
<i>Ilustración 27 Distribución de la planta, edificio central, segundo piso</i>	72
<i>Ilustración 28 Distribución de la planta, edificio central, habitaciones familiares del segundo piso</i>	73
<i>Ilustración 29 Distribución de la planta, edificio central, habitaciones triples del segundo piso ..</i>	73
<i>Ilustración 30 Distribución de la planta, edificio central, sala de juegos del segundo piso</i>	74
<i>Ilustración 31 Organigrama estructural de la hostería</i>	143
<i>Ilustración 32 Logotipo del proyecto</i>	170
<i>Ilustración 33 Tipografía del logo/ isotipo.....</i>	171
<i>Ilustración 34 Eslogan del proyecto.....</i>	172
<i>Ilustración 35 Vestimenta del personal</i>	172
<i>Ilustración 36 Restaurante y cafetería. (tazas y servilletas)</i>	172
<i>Ilustración 37 Alojamiento, lencería de habitación y llaves.</i>	173
<i>Ilustración 38 Señalética del establecimiento, espacios, senderos, jardín,.....</i>	173

<i>Ilustración 39</i>	<i>Página web de la hostería</i>	<i>180</i>
<i>Ilustración 40</i>	<i>Perfil Google Bussiness.....</i>	<i>181</i>
<i>Ilustración 41</i>	<i>Redes sociales de la hostería.....</i>	<i>181</i>
<i>Ilustración 42</i>	<i>Logo del motor de búsqueda de booking.com</i>	<i>183</i>
<i>Ilustración 43</i>	<i>Logo del motor de búsqueda de Trivago</i>	<i>183</i>
<i>Ilustración 44</i>	<i>Logo del motor de búsqueda de Expedia.....</i>	<i>183</i>
<i>Ilustración 45</i>	<i>Logo del motor de búsqueda de Tripadvisor</i>	<i>184</i>
<i>Ilustración 46</i>	<i>Gestores de operaciones de Google.</i>	<i>184</i>
<i>Ilustración 47</i>	<i>Gestor de operaciones CloudBeds.</i>	<i>185</i>
<i>Ilustración 48</i>	<i>Gestor de operaciones OfiHotel</i>	<i>185</i>
<i>Ilustración 49</i>	<i>Interacción en la fase de diseño.....</i>	<i>196</i>
<i>Ilustración 50</i>	<i>Interacción en la fase de construcción.....</i>	<i>197</i>
<i>Ilustración 51</i>	<i>Interrelación de la fase de operación</i>	<i>198</i>
<i>Ilustración 52</i>	<i>Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Diseño.</i>	<i>202</i>
<i>Ilustración 53</i>	<i>Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Construcción.</i>	<i>203</i>
<i>Ilustración 54</i>	<i>Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Operación.....</i>	<i>204</i>
<i>Ilustración 55</i>	<i>Estado de situación inicial.....</i>	<i>219</i>
<i>Ilustración 56</i>	<i>Amortización</i>	<i>220</i>
<i>Ilustración 57</i>	<i>Flujo del año 1</i>	<i>222</i>
<i>Ilustración 58</i>	<i>Flujo proyectado a 10 años.....</i>	<i>225</i>
<i>Ilustración 59</i>	<i>Cálculo del VAN y la TIR</i>	<i>226</i>

INTRODUCCIÓN

Problema de investigación

Enunciado del problema

Dificultad del visitante para encontrar espacios de alojamiento formales y de calidad donde pernoctar en las comunidades cercanas al nevado Cayambe.

Planteamiento del problema

El cantón Cayambe, ubicado en la provincia de Pichincha, posee atractivos turísticos culturales y naturales de renombre, tales como el nevado Cayambe. Sin embargo, la limitada infraestructura turística de calidad disminuye la estancia y experiencia del visitante en el destino, lo que afecta directamente al posicionamiento del territorio frente a otros destinos con características naturales o culturales similares y una oferta turística consolidada.

Durante las épocas de alta demanda turística, se evidencia una insuficiente cobertura de servicios que ocasionan saturación y sobreprecios en los alojamientos disponibles. Además, se observa una capacitación limitada del personal que brinda servicios turísticos y una escasa regulación institucional en el ámbito operativo, factores que generan desorganización, afectando la experiencia del visitante y el desarrollo económico local.

Otro factor relevante es la limitada integración y articulación entre actores sociales, comunidades y autoridades locales para promover un turismo basado en el aprovechamiento sostenible de los recursos existentes, lo que contribuye a la desvalorización de la riqueza cultural y al desconocimiento de atractivos locales que posee Cayambe.

Además, la localidad enfrenta dificultades de provisión y gestión de servicios relacionados con la accesibilidad, promoción y mantenimiento de los espacios turísticos,

mismas que inciden en el reconocimiento del destino, mismas que inciden directamente en la deficiente promoción efectiva de sus atractivos e instalaciones aledañas.

Esta situación desvincula las experiencias que ofrece la ciudadanía local con las expectativas del visitante, dando como resultado la reducción de visitas que afectan el ingreso económico del territorio lo que promueve limitadas oportunidades de desarrollo en este ámbito.

Justificación

El proyecto busca mitigar una de las principales brechas del desarrollo turístico rural en el cantón, relacionada con la escasa oferta de hospedaje formal que cumpla estándares de calidad y sostenibilidad, especialmente en las cercanías del nevado Cayambe, considerado uno de los principales atractivos de la zona. En un contexto donde el turismo representa una oportunidad para dinamizar las economías rurales y fortalecer la identidad cultural, el desarrollo de una hostería rural cobra relevancia estratégica.

A nivel local, esta iniciativa contribuirá a mejorar la infraestructura turística mediante la implementación de un establecimiento formal, registrado, equipado y operado con criterios de calidad. Esta acción incidirá directamente en el aumento de la estadia de los visitantes, el gasto turístico local y la generación de empleo, beneficiando a comunidades aledañas que actualmente dependen de actividades primarias de bajo rendimiento.

En términos de impacto turístico, aunque no se dispone de cifras desagregadas específicas para el turismo rural en Cayambe, los datos generales del portal oficial de Turismo en Cifras, (2026) indican que la provincia de Pichincha en alojamiento cataliza el 89% de población nacional y el 11% de visitantes internacionales durante feriados y fechas de alta demanda. Considerando esta tendencia turística positiva y el posible crecimiento del flujo turístico en Cayambe, se prevé que la creación de la infraestructura turística formal fomentará la demanda de este territorio.

Por tal motivo, los beneficiarios directos serán turistas nacionales e internacionales que visitan la zona demandando servicios que garanticen comodidad y seguridad, mismas que ofrezcan una conexión auténtica con la naturaleza y la cultura local. A su vez, se beneficiará de manera directa la población rural vinculada a la actividad turística, como:

artesanos, guías locales, productores agroecológicos y pequeños prestadores de servicios, quienes serán incorporados dentro de la cadena de valor del establecimiento.

Desde su enfoque ambiental y educativo, se plantea la incorporación de la norma ISO 21401 sobre sostenibilidad turística, así como un programa de interpretación ambiental, uso eficiente de recursos naturales incluyendo energías renovables y la gestión responsable de residuos sólidos. Estas acciones fortalecen el compromiso y disposición responsable de residuos sólidos, reafirmando así su compromiso de conservación del entorno.

En cuanto a su factibilidad, se proyecta un modelo de operación sostenible respaldado por una inversión inicial, recursos humanos locales capacitados, disponibilidad territorial y alineación con los lineamientos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Cayambe. Además, se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente el ODS 8 (*trabajo decente y crecimiento económico*) y ODS 12 (*producción y consumo responsable*), a través del vínculo con productores agroecológicos, artesanos y guías locales.

En definitiva, la implementación de una hostería rural de calidad no solo mitiga la carencia de alojamiento formal en la zona, sino que dinamiza la economía comunitaria, fortalece la conservación ambiental y consolida un modelo de turismo sostenible. Siendo que este modelo es pertinente, relevante y viable, ya que no solo aporta beneficios económicos, sino también contribuye a mejorar la calidad de vida de la población local.

Objetivos

Objetivo General

Realizar el estudio de factibilidad para la implementación de una hostería turística en la zona rural del cantón Cayambe, mediante el análisis técnico, comercial, ambiental, organizacional y financiero del proyecto.

Objetivos Específicos

- Diagnosticar las condiciones territoriales, socioeconómicas y turísticas que inciden en la implementación de una hostería en la zona rural de Cayambe.
- Realizar un estudio de mercado que permita identificar la demanda potencial y evaluar la viabilidad comercial del proyecto incluyendo demanda, estrategias de comercialización y alianzas estratégicas.
- Realizar el estudio técnico del proyecto, considerando infraestructura, operatividad, gestión del servicio.
- Determinar los impactos del proyecto a través de la matriz de observación de impactos.
- Evaluar la viabilidad económica y financiera del proyecto, determinando inversión, costos operativos y rentabilidad.

CAPÍTULO I

1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

El cantón Cayambe ubicado en los Andes ecuatorianos, al noroeste de la provincia de Pichincha, cuenta con una extensión de 1.350km². Esta región posee un notable potencial turístico por sus atractivos naturales y culturales de gran relevancia. Su clima frío-templado, con temperaturas que varían entre los 8 y 22°C, refuerza el destino en turismo de naturaleza y turismo rural con actividades al aire libre. (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cayambe, 2015)

Se considera como mercado objetivo a los pobladores del Distrito Metropolitano de Quito por su cercanía geográfica al cantón en cuestión, tamaño poblacional y capacidad adquisitiva, lo cual lo convierte en un segmento poblacional activo para el tipo de oferta turística que se plantea.

De este modo, se identificó un área estratégica cercana al atractivo natural del nevado Cayambe y la guardianía de Pie Monte, considerando su posicionamiento como referente turístico de alcance nacional. Esta zona presenta una carencia de infraestructura de alojamiento que responda adecuadamente a la creciente demanda de visitantes que realizan actividades de ascenso y requieren espacios cómodos de calidad y descanso.

La reciente infraestructura vial de acceso al nevado permitió el aumento de flujo turístico a la zona debido a la facilidad de ingreso del turista, permitiendo determinar que el área posee condiciones favorables para la implementación del proyecto turístico en cuestión, especialmente por sus puntos estratégicos de ubicación. De este modo se propone desarrollar

a 50m de dicha guardianía en el terreno ubicado antes del ingreso oficial a la Reserva Ecológica Cayambe-Coca.

Para observar de manera dinámica, el cómo se establecen los aspectos existentes en el espacio considerado para el proyecto se realiza la Matriz FODA; sus siglas provienen del acrónimo inglés de SWOT (strengths, weaknesses, opportunities, threats); en español, aluden a fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. El análisis de este permite realizar una evaluación de los factores fuertes y débiles que, en su conjunto, diagnostican la situación interna de una organización, así como su evaluación externa, es decir, las oportunidades y amenazas. También es una herramienta que puede considerarse sencilla y que permite obtener una perspectiva general de la situación estratégica de una organización determinada. (Ponce Talacón, 2007)

Thompson y Strikland (1998) establecen que el análisis FODA estima el efecto que una estrategia tiene para lograr un equilibrio o ajuste entre la capacidad interna de la organización y su situación externa, esto es, las oportunidades y amenazas. (Thomson, Peteraf, Gamble, & Stikland, 2012)

Por tanto, el FODA como estrategia de análisis permite observar los aspectos internos y externos que presenta una institución, evalúa los aspectos negativos para su próxima mejora a través de procesos planificados y ordenados, designando así procesos de cambio estratégico de operación para asegurar procesos positivos para el desarrollo empresarial.

Este análisis permitirá observar la viabilidad del proyecto a través de evaluaciones internas que abarcan recursos, capacidades y aspectos controlables además de evaluaciones externas que indagan el entorno, mercado o competencia.

Considerando primero los aspectos internos, se posee las siguientes fortalezas: ubicación estratégica debido a su entorno rural inmediato al volcán Cayambe representado como una zona de alto valor escénico y cultural, alcance variado del público objetivo determinado por su proximidad a la capital ecuatoriana, recursos disponibles para la operatividad del establecimiento y la disponibilidad de participación de sectores locales, la existente proyección de servicios especializados: alojamiento, alimentación, actividades vivenciales y servicios complementarios estándar de relajación y ascenso al volcán, propuesta diferenciadora de la competencia que presentan estándares de calidad en la centralidad del cantón y un costo alto.

Por otro lado, las debilidades, presentes son: la poca articulación con operadores turísticos, ya que todavía no se ha visto la relación estable del atractivo con estas estrategias de comercialización y marketing, en cuanto al proyecto, este no cuenta con bienes muebles para su implementación, finalizando en la ausencia de una marca posicionada en el mercado.

Como segundo análisis se tiene a los aspectos externos, por tanto se poseen las siguientes oportunidades: la adecuación de las vías de acceso al volcán han permitido el incremento del turismo en la región, de este modo se ha visto la necesidad de implementar un espacio de alojamiento para los turistas/visitantes interesados en el turismo de naturaleza, de este modo, se presenta el desarrollo de eventos municipales o institucionales que vinculan al atractivo para impulsar su reconocimiento y posicionamiento como atractivo accesible, además, se cuenta con atractivos aledaños que también se reconocen nacionalmente, considerando de este modo que, el grupo al que va dirigido sean las poblaciones cercanas, como son las de Quito.

En cambio, las amenazas encontradas, son: el incremento de competencia informal, ya que aparecen en temporadas turísticas, la influencia de medios digitales o redes sociales del turismo rural, considerando que se puede llegar a tener una mala idea de lo que trata el turismo rural, además las condiciones climáticas que se presentan dentro del territorio son cambiantes, es parte de su riqueza sin embargo también pueden presentarse como amenazas para la infraestructura que se quiere implementar.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA

2.1. Parámetros y criterios de investigación

La presente investigación se desarrolla bajo una metodología aplicada, objetiva, sistemática y organizada, que permite obtener información válida y relevante a través del uso de métodos, técnicas e instrumentos que proporcionan datos que posteriormente se analizan e interpretan, estos responden a los objetivos planteados en el proyecto, indicando de forma sintética y general el reconocimiento de la aplicabilidad del proyecto.

En caso del diagnóstico de las condiciones territoriales, socioeconómicas y turísticas que inciden en la implementación de una hostería en la zona rural de Cayambe se emplea el uso de un enfoque mixto que permite integrar observaciones de investigación cualitativa y cuantitativa en estos aspectos se encuentran:

Instrumentos cuantitativos: Miden variables numéricas y permiten el análisis estadístico de los datos obtenidos. (Romero, y otros, 2023)

Su propósito es cuantificar el problema y entender que tan generalizado está mediante la búsqueda de resultados proyectables a una población mayor a través de la recopilación y análisis de datos obtenidos de diferentes fuentes, lo que implica el uso de herramientas informáticas, estadísticas y matemáticas para obtener resultados.

Instrumentos cualitativos: Miden variables no numéricas y no permiten análisis estadístico. (Romero, y otros, 2023)

Esta permite lograr una descripción holística relacionando: calidad de las actividades, relaciones, asuntos, medios materiales o instrumentos en una determinada situación o problema, este análisis se centra con sumo detalle a un asunto o actividad en particular.

Instrumentos Mixtos: Combinan tanto la medición cuantitativa como la cualitativa.
(Romero, y otros, 2023)

Permite la interacción del análisis cuantitativo y cualitativo en contexto de la información de campo e información estadística recopilada, lo cual permite conocer el comportamiento del mercado, la demanda potencial y la percepción del servicio.

El objeto de estudio permite integrar la investigación aplicada orientada a resolver problemas prácticos que suceden:

Investigación aplicada que permite dar solución a situaciones o problemas concretos e identificables.

Investigación no experimental

(Samperi, Collado, & Lucio, 2014) determinan que una investigación no experimental: es un método sistemático y empírico, en la que las variables independientes no se manipulan porque ya han sucedido. Las inferencias sobre las relaciones entre variables se realizan sin intervención o influencia directa, dichas relaciones se observan tal como se han dado en su contexto natural.

Investigación no experimental transaccional

Este contexto se enfatizan la investigación no experimental en la clasificación transaccional: son diseños de investigación que recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único (Lui, 2008 y Tucker, 2004)

Investigación no experimental transaccional descriptiva

Su objetivo indagar la incidencia de las modalidades o niveles de una o más variables en una población. El procedimiento consiste en ubicar en una o diversas variables a un grupo de personas u seres vivos, objetos, situaciones, contextos, fenómenos, comunidades, etc., y proporcionar su descripción. Son, por lo tanto, estudios puramente descriptivos y cuando establecen hipótesis, éstas son también descriptivas (de pronóstico de una cifra o valores). (Samperi, Collado, & Lucio, 2014)

Por lo tanto, esta investigación se centra en observar e indagar sobre las actividades o modalidades específicas de una población frente al entorno de evaluación, permitiendo un posterior análisis descriptivo.

Para el diagnóstico de las condiciones territoriales, socioeconómicas y turísticas que inciden en la implementación de una hostería en la zona rural de Cayambe, se emplea el uso de un enfoque mixto el cual permite integrar observaciones cualitativas y cuantitativas:

Instrumentos cuantitativos: Miden variables numéricas y permiten el análisis estadístico de los datos obtenidos. (Romero, y otros, 2023)

Su propósito es cuantificar el problema y entender que tan generalizado está mediante la búsqueda de resultados proyectables a una población mayor a través de la recopilación y

análisis de datos obtenidos de diferentes fuentes, lo que implica el uso de herramientas informáticas, estadísticas y matemáticas para obtener resultados.

Instrumentos cualitativos: Miden variables no numéricas y no permiten análisis estadístico. (Romero, y otros, 2023)

Esta permite lograr una descripción holística relacionando: calidad de las actividades, relaciones, asuntos, medios materiales o instrumentos en una determinada situación o problema, este análisis se centra con sumo detalle a un asunto o actividad en particular.

Instrumentos Mixtos: Combinan tanto la medición cuantitativa como la cualitativa. (Romero, y otros, 2023)

Permite la interacción del análisis cuantitativo y cualitativo en contexto de la información de campo e información estadística recopilada, lo cual permite conocer el comportamiento del mercado, la demanda potencial y la percepción del servicio.

Campo: De acuerdo con (José Luis Arias Gonzáles, 2021): Este tipo de investigación se realiza en el mismo lugar y en el tiempo que ocurre el fenómeno, con el objetivo de levantar información de forma ordenada y relacionada al tema de interés las cuales se amplían al uso de técnicas de evaluación tales como: entrevistas, encuestas o la observación. En el caso del proyecto se articula las técnicas de observación a la competencia y la encuesta.

Cuestionario de encuesta: Permitirá recopilar información estructurada y puntual a través de preguntas abiertas o cerradas, para su posterior análisis.

Encuesta: Esta es reconocida como una herramienta flexible debido a su uso en diferentes campos, esta permite evaluar una muestra representativa de grupos sociales sobre

un tema específico. En este caso se fomenta el uso de entrevistas estructuradas. Según (Romero, y otros, 2023) es aquella que posee preguntas específicas y predecibles.

De este modo también se centra en una relacionada al estudio de mercado, que según (Eval&Go, 2024) estas poseen preguntas que ayudan a comprender qué es lo que buscan los consumidores que se encuentran relacionados al sector que se quiere desarrollar.

En el aspecto ambiental, se puede definir que se opta por una Evaluación de Impactos Ambientales, que según (Maza, 2007) esta nace como una herramienta de preventiva y de protección ambiental que busca evitar o minimizar los efectos ambientales producto de cualquier actividad humana realizada sobre el medio ambiental y sobre las personas.

Por lo tanto, la EIA permitirá observar la relación del proyecto con el medio que lo rodea, esta se aplicará a través del método de interacción avanzada la cual se representa con matrices y diagramas de interacción que permiten observar los vínculos o impactos entre los proyectos para cada uno de los elementos del medio ambiente y sociedad. (Development, 2016).

2.1.1. Tipo de investigación

La presente investigación se desarrolló bajo un enfoque mixto, ya que integró datos cuantitativos obtenidos mediante encuestas estructuradas, y datos cualitativos recolectados mediante la observación directa de la competencia. Esto permitió una comprensión integral del contexto turístico del entorno del nevado Cayambe, combinando análisis estadístico con apreciaciones sobre la realidad del entorno y su funcionamiento turístico.

El total de encuestas a realizar son 196 divididas en 98 virtuales y 98 presenciales, mencionado esto, se han registrado datos esenciales de las generalidades del público

encuestado, el segmento de mercado consumidor del emprendimiento y el comportamiento de consumo de los viajeros respecto al producto del emprendimiento.

De las cuales se puede mencionar que:

El público encuestado se caracteriza por ser mayoritariamente joven, con una ligera predominancia masculina, soltero, con un alto nivel de formación académica y vinculado principalmente al empleo formal. La mayoría de los participantes cuenta con ingresos mensuales de nivel medio, lo cual representa un factor determinante al momento de diseñar propuestas turísticas. Este segmento poblacional evidencia un perfil activo, informado y con capacidad de decisión, lo que lo convierte en un público objetivo con alto potencial para productos turísticos que prioricen la accesibilidad económica, la innovación en experiencias y la calidad de servicio. Dando su interés por actividades recreativas y su ubicación en zonas urbanas, se considera que este mercado puede estar especialmente receptivo a propuestas de turismo rural en destinos cercanos como Cayambe, siempre que estas estén adecuadamente segmentadas, comunicadas y adaptadas a sus expectativas y necesidades.

El conjunto de gráficas analizadas permite identificar patrones clave en el comportamiento, preferencias y percepciones de los potenciales turistas respecto al turismo rural y los servicios de alojamiento en el país, lo cual resulta esencial para el diseño de una hostería en el entorno del volcán Cayambe. En primer lugar, se evidencia que la mayoría de los encuestados viajan en grupos familiares o medianos, y tienden a elegir destinos de sol y playa o zonas rurales, predominando las visitas de corta duración (menos de un día o hasta dos días y una noche), lo que sugiere que una infraestructura de alojamiento accesible y bien ubicada puede captar esta demanda de escapadas cortas.

Por otro lado, el diseño ecológico sostenible es el estilo arquitectónico más valorado por los encuestados, incluso en los rangos de menor disposición a pagar, lo cual señala una tendencia clara hacia propuestas turísticas responsables con el entorno natural. Además, el precio que la mayoría de las visitantes considera adecuado para el alojamiento se sitúa entre 25 y 40 dólares, lo que obliga a plantear un modelo de negocio ajustado en costos, pero que garantice calidad y diferenciación.

En cuanto al perfil del turista, destaca una alta participación de jóvenes entre 18 y 25 años, quienes realizan turismo rural con mayor frecuencia y muestran apertura hacia experiencias culturales y de contacto con la naturaleza. Sin embargo, también se identifica una baja diversificación en la oferta actual, escasa infraestructura formal y limitada percepción de valor en los servicios turísticos, lo que representa una oportunidad para ofrecer un producto innovador que cubra estas brechas.

Finalmente, las provincias más visitadas como Imbabura, Pichincha y Pastaza reflejan patrones de visita intensiva en fines de semana o festivos, lo que valida la necesidad de fortalecer la oferta de pernoctación y gestión de demanda estacional. En conjunto, los datos respaldan la viabilidad de una hostería rural en Cayambe con enfoque ecológico, precio competitivo, diseño estratégico y servicios vinculados a la identidad local, respondiendo a las necesidades reales del visitante y potenciando el desarrollo turístico sostenible de la zona.

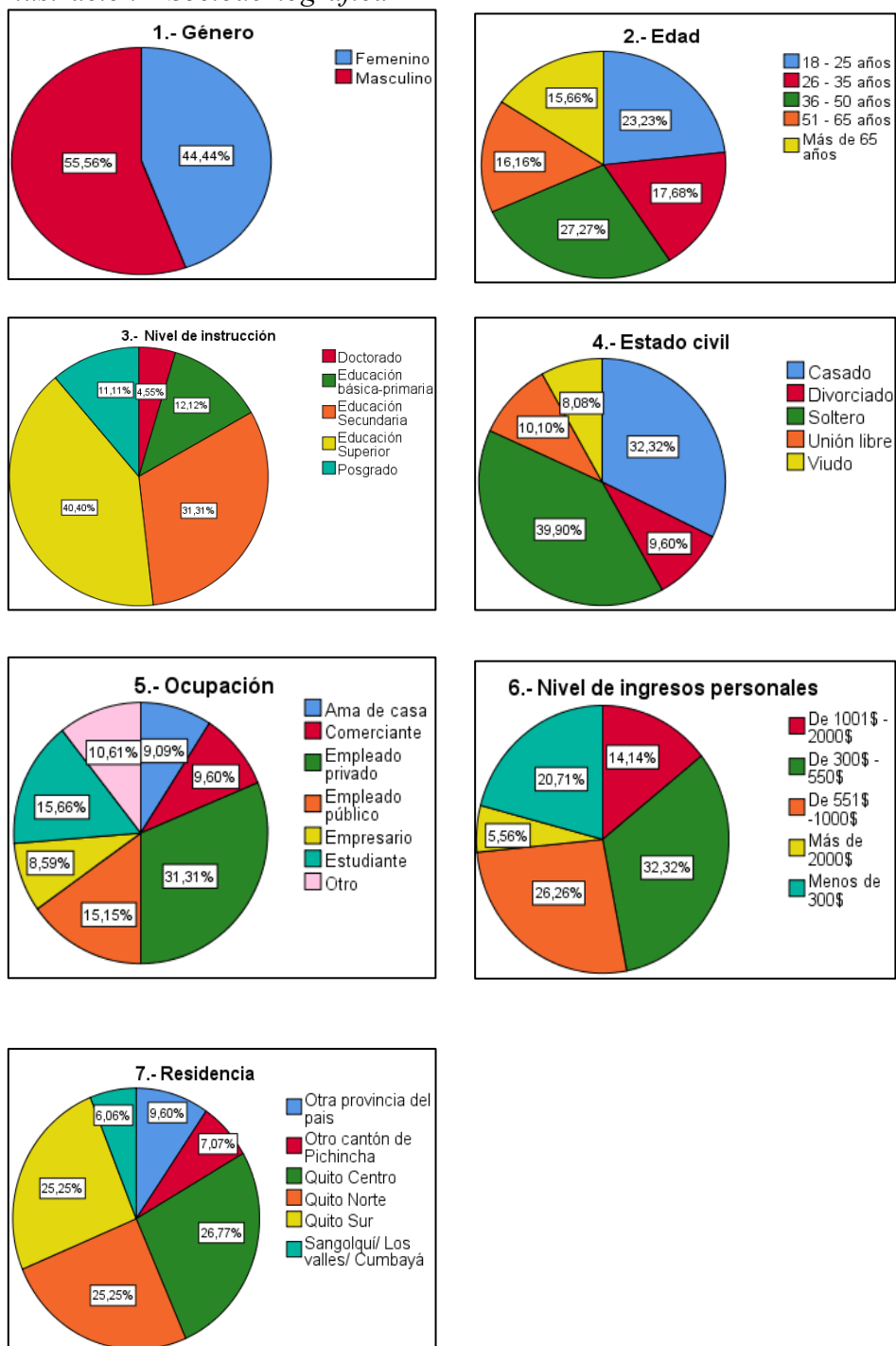
CAPÍTULO III

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1 ESTUDIO DE MERCADO

3.1.1 Generalidades del publico encuestado.

Ilustración 1 Sociodemográfica



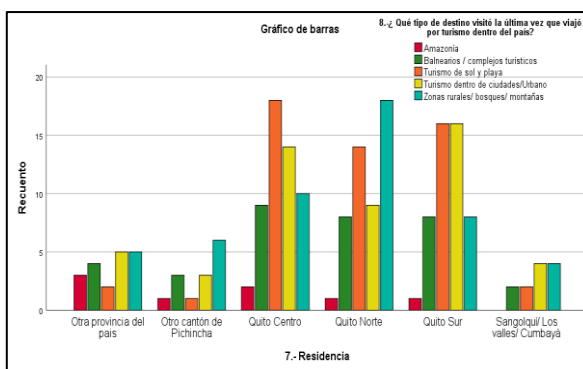
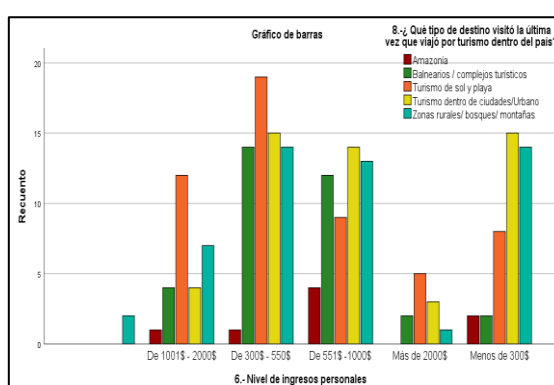
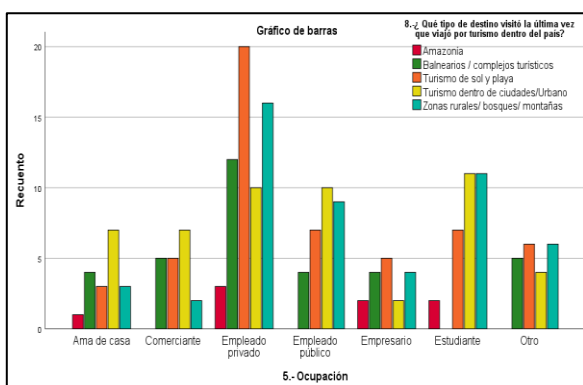
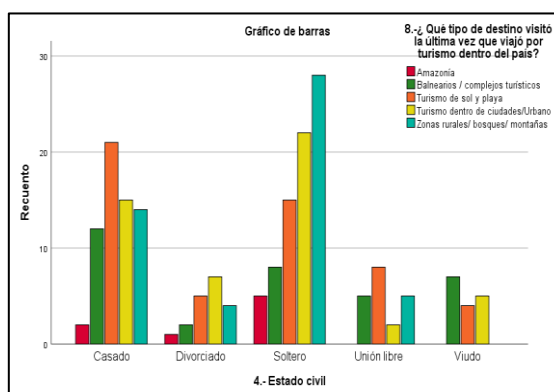
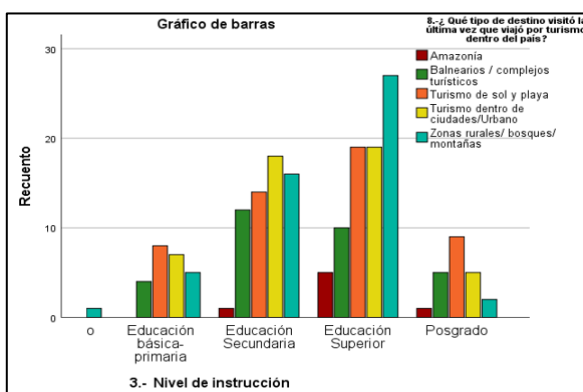
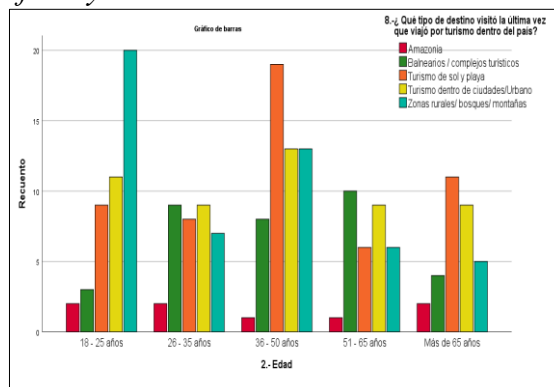
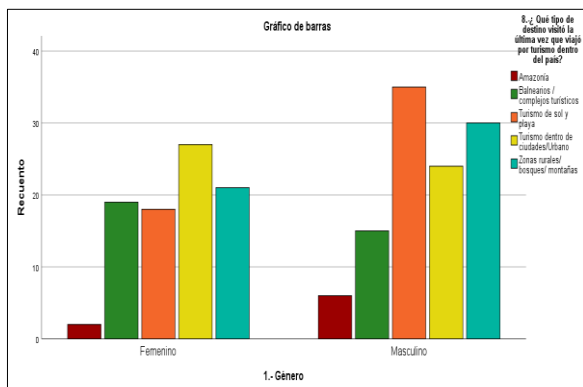
Las presentes figuras se han realizado a partir de la aplicación de las encuestas precedidas del uso de la aplicación SPSS, el cual muestra que existe una participación equilibrada entre géneros, con una ligera predominancia masculina, en cuanto a los rangos etarios, sobresalen los adultos en edad laboral, seguidos de jóvenes y adultos mayores, identificando diversidad, capacidad de decisión y consumo turístico.

La mayoría de los encuestados posee formación media, superior, con menor presencia en estudios de posgrado y doctorado que reflejan: una mayor conciencia, valoración de experiencias turísticas innovadoras y preferencia por servicios de calidad. Representados por un estado civil mayormente soltero o casado que laboran en el sector público o privado incluyendo estudiantes y empresarios, los cuales perciben ingresos: altos, medios y bajos, indicando la coexistencia entre segmentos que poseen distintos estilos de vida, disponibilidad de tiempo y preferencias de consumo turístico tales como: viajeros individuales, grupos de amigos, parejas y familias, lo cual sugiere la relación calidad-precio en el consumo, siendo residentes de las zonas norte, centro y sur de Quito, siendo un perfil urbano mayoritario y limitada participación de otras provincias o cantones, lo que permite orientar propuestas turísticas adaptadas a distintos intereses y estilos de viaje.

3.1.2. Segmento de mercado consumidor del emprendimiento

A partir del uso de SPSS se genera un análisis estadístico descriptivo con enfoque en tablas cruzadas, mismas que vinculan a los datos sociodemográficos y la preferencia de consumo turístico dentro del país. Estas nos ayudarán a observar cuán preferible es el turismo rural o de montaña frente a otros destinos o actividades turísticas dentro del país.

Ilustración 2 Relación entre datos sociodemográficos y consumo turístico



Las preferencias turísticas varían según características sociodemográficas, educativas y socioeconómicas. Los hombres buscan experiencias en la naturaleza y aventura, las mujeres prefieren comodidad y espacios urbanos, los jóvenes se inclinan hacia zonas rurales y actividades al aire libre, los adultos de mediana edad priorizan playas y descanso; y los adultos mayores optan por actividades de descanso, ocio y comodidad.

De similar manera, el estado civil, ocupación e ingresos determinan preferencias específicas, reflejando el estilo de vida, responsabilidades y capacidad económica; casados y empleados del sector privado prefieren playas y balnearios, solteros y estudiantes medios naturales, los divorciados, amas de casa y comerciantes muestran preferencia por urbanidad. Todos vinculados a espacios cercanos o alternativas más planificadas.

La residencia marca tendencias locales: Quito Norte y Sur van a la natural y playas, Quito Centro; destinos urbanos y costeros, otras localidades, equilibrio entre: urbano, rural y recreativo. Generalmente siendo experiencias de acuerdo con intereses, estilo de vida, motivaciones y posibilidades económicas, equilibrando descanso, aventura y recreación según sus necesidades.

3.1.3. Comportamiento de consumo de los viajeros respecto al producto del emprendimiento.

En el siguiente apartado se analiza la preferencia de consumo del segmento de mercado con respecto al alojamiento en entornos rurales. Para ello, se realiza en el programa de SPSS el análisis estadístico descriptivo enfocado en tablas cruzadas la cual permite observar la relación entre variables que inciden en la selección.

La primera figura permite visualizar la relación entre el tipo de destino y el número de personas que viajaron a este. Por lo tanto, los datos demuestran interés en destinos rurales preferiblemente por parejas y grupos grandes ya sea de familia o amigos. (3 a + de 5 personas).

La segunda gráfica, relacionada al tipo de destino y la permanencia en este, los resultados muestran que para zonas rurales la estancia preferible es de un día, sin dejar de lado que también se prefieren estancias más prolongadas como: un día y una noche hasta la opción de permanecer en el lugar más de dos días.

Las gráficas anteriores nos permitieron observar la preferencia de consumo dentro de la selección de turismo rural, el número de personas que realizan este viaje y cuantos días pernoctan dentro de cada espacio. Estos datos han determinado que la preferencia es estable y duradera independientemente de cualquier situación sociodemográfica, por lo tanto, los siguientes gráficos tienen un enfoque en la preferencia del alojamiento de HOSTERIAS:

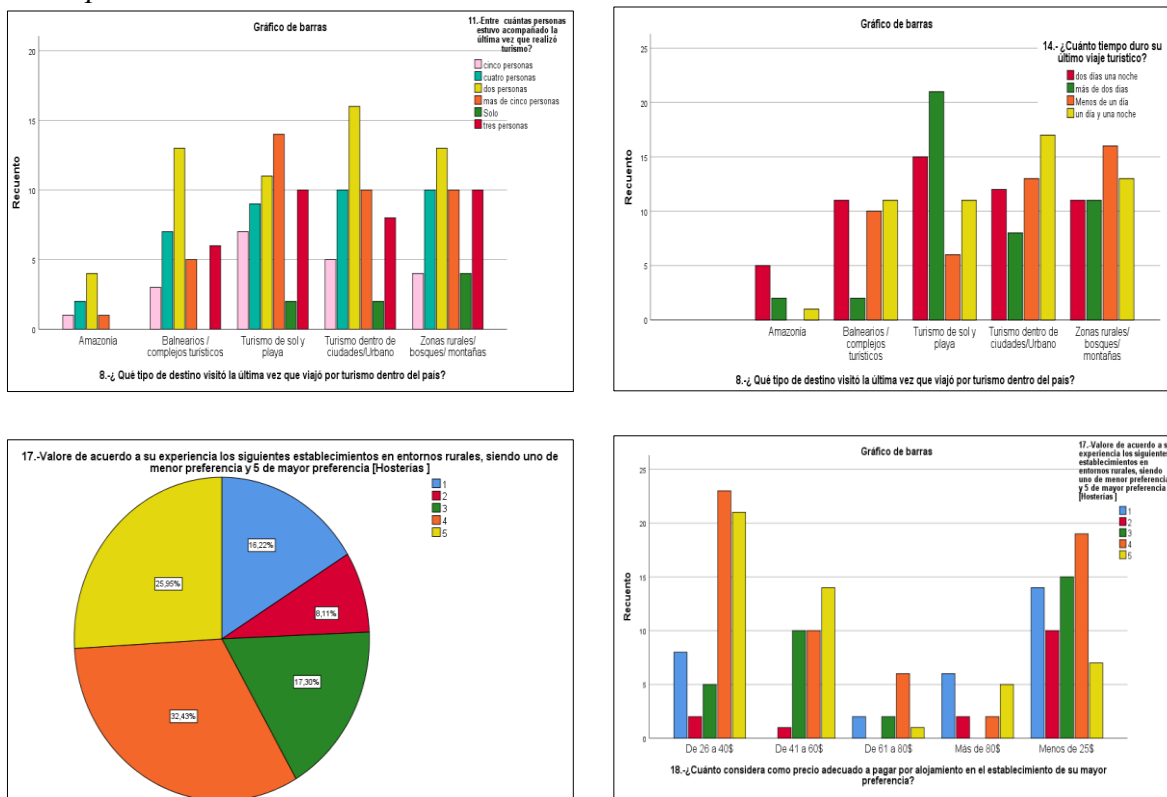
La tercera figura, muestra la preferencia de consumo de hosterías con respecto a otro tipo de alojamiento rural, esta se encuentra graficada en pastel para observar la preferencia de 1 (menos) y 5 (más), misma que indica una elección con relación de 4-5 de este tipo de alojamiento para pernoctar en el destino.

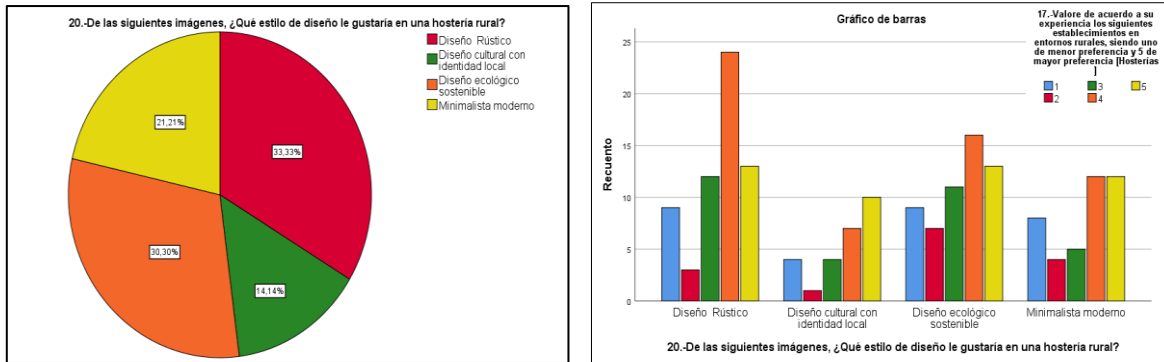
Cuarta gráfica, esta nos muestra, cuánto desean pagar por alojamiento en categoría de Hostería en una zona rural, la relación se encuentra encaminada a que, aquellas personas que la eligen con preferencia de 4-5, están predispuestas a pagar cualquier cantidad desde menos de USD\$ 25 a más de USD\$ 80, fundamentalmente relacionadas con estadísticas de calidad, comodidad y seguridad.

La quinta imagen, demuestra cuál es el tipo de diseño más preferible en hosterías rurales, lo cual, permite observar la preferencia de diseño interno y externo del alojamiento, además se muestra la relación que esta posee con el espacio geográfico que lo rodea.

En cuanto a la sexta imagen indica sobre la experiencia dentro de una hostería rural enfocado en el diseño elegido, por ello, aquellas personas que poseen una preferencia de 4-5 para hospedarse en hosterías rurales han presenciado un diseño mayormente rustico, ecológico y moderno, observando así que el diseño incide en las preferencias de comodidad que desean percibir las personas que se hospedan en alojamientos de las características de hostería.

Ilustración 3 Comportamiento de consumo del segmento de mercado respecto al producto del emprendimiento





Por lo tanto, los resultados muestran que el visitante ya sea hombre o mujer viaja a entornos rurales preferiblemente en parejas o grupos grandes ya sea familia o amigos. Su estancia puede durar un día o más de dos días, por lo tanto, prefieren hospedarse en hosterías que posean un diseño rustico, sostenible y minimalista, permitiendo observar la interacción del paisaje y el emprendimiento.

Por este servicio, optan pagar desde menos de USD\$ 25 a más de USD\$ 80, esto dependerá de características logísticas y operativas del establecimiento tales como: ubicación, complementos, calidad, comodidad y seguridad que proporcione el alojamiento durante su estancia dentro del destino que prefiere visitar.

3.1.4. Segmento de mercado: demanda potencial

Tras aplicar la encuesta, que analiza la situación sociodemográfica, sus preferencias y comportamiento de consumo con relación al destino y alojamiento, se incorpora al análisis, el indagar sobre los grupos homogéneos de este mercado de consumidores, detallando de mejor manera los perfiles demográficos y conductuales que permita visualizar las oportunidades de mercado para el proyecto.

Por ende, se usa la segmentación de mercado a través de una tabla que permite visualizar las características del consumidor de manera cualitativa y cuantitativa en relación a la población general.

Ilustración 4 Segmento de mercado: demanda potencial

SEGMENTACIÓN DE MERCADOS			
Producto Turístico: HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR			
Segmentación Geográfica			
Variable		Número	Porcentaje
País:	Ecuador	16938986	100%
Región:	Sierra	6951541	41,0%
Provincia:	Pichincha	3089473	18,2%
Ciudad:	Quito	2679722	15,8%
1er resultado: En este primer resultado correspondiente a la segmentación geográfica, se dispone de un volumen de 2.679.722 personas, específicamente de la ciudad de Quito en la Provincia de Pichincha.			
Segmentación Sociodemográfica			
Variable		Número	Porcentaje
Género:	Masculino / Femenino	2679722	100%
Edad:	18-65 años	1728421	65%
Estado Civil:	Todos los estados civiles	1728421	100%
Ocupación/Profesión:	Empleado público, Empleado privado, Empresario y Estudiante	1382737	80%
Ingresos:	Todos los rango de ingresos	1382737	100%
2do Resultado: En este segundo resultado, correspondiente a la segmentación sociodemográfica se tiene un resultado de 1382737 personas en edades entre 18 a 65 años, de cualquier estado civil, con ocupación entre: empleados públicos, empleados privados, empresarios y estudiantes, y con ingresos desde menos de \$300 hasta más de \$2000 dólares.			
Segmentación Conductual			
Variable		Número	Porcentaje
Preferencia de Establecimiento de Alojamiento	Tipos de Alojamiento Hostería	304202	22%
Resultado Final/Mercado Meta: 304202 Hombres y mujeres que viven en la Provincia de Pichincha, entre 18 a 65 años de edad, de cualquier estado civil, de ocupación empleado público, empleado privado, empresario y estudiante con ingresos desde menos de \$300 hasta más de \$2000 dólares.			

El estudio de segmentación del mercado indica el mercado potencial realista y coherente con el entorno territorial, considerando las siguientes dimensiones:

Segmentación geográfica, indico un mercado potencial ecuatoriano de 16.939.879 habitantes ubicadas en las diferentes regiones. Sin embargo, se enfoca en los residentes de la región Sierra, siendo 6.951.514 habitantes representando el 41% del total, abarcando todas las provincias de esta región, pero, se toma como muestra a la provincia de Pichincha que posee 3089473 habitantes identificados con el 18.2% del total.

El mercado objetivo tomado corresponde a la población Quiteña, debido a su poder adquisitivo, fuerza de demanda de servicios y viajes turísticos, reforzando la demanda de

actividades turísticas en el sector o fuera de este, su población es de 2.679.722 habitantes hombres y mujeres de edades entre 0 a 100 años reflejando el 15.8% del total nacional.

Segmentación sociodemográfica, se observa que el mercado objetivo es extenso y nada puntual, por lo tanto, el análisis considera a la población económicamente activa que posee de 18 a 65 años, con posible estado civil soltero, casado, divorciado, unión libre y viudo además de una profesión de: empleado privado/ publico, empresario y estudiante mismos que reflejan el 80% los cuales reciben ingresos de menos de USD\$ 300\$ a más de USD\$ 2000, estos datos se representan en un total de 1.382.737 habitantes.

Segmentación conductual, indica la frecuencia de personas que visitan espacios rurales para viajes turísticos, por lo tanto, la adquisición de hospedaje en la categoría Hostería para pernoctar, misma que está reflejada con un total de 304.202 habitantes que representa un total de 22% de personas del total del mercado objetivo.

El análisis de estos datos permite observar que, el mercado potencial para el producto turístico será la población quiteña que corresponde a hombres y mujeres de rango etario entre 18 a 65 años representantes del PEIA con capacidad económica media y media alta que consume turismo rural y por ente alojamiento de tipo rural, en este caso, Hosterías.

Por lo tanto, el proyecto Hostería en la ruta andina al nevado Cayambe, posee una aceptabilidad alta, debido a su ubicación rural estratégica y la relación de cercanía al atractivo natural, identificando la promoción y acceso al espacio, lo que coincide con la propuesta de investigación al integrar el análisis sociodemográfico que permite integrar opciones de hospedaje accesibles sin sacrificar comodidad.

3.1.5. Establecimientos de la competencia

Para estimar la competencia directa del proyecto se considera establecimientos categorizados como hosterías y haciendas turísticas de 3 y 4 estrellas en las provincias de Imbabura y Cotopaxi, territorios que poseen un total de 66 establecimientos de estas categorías. Sin embargo, se toma una muestra de 10 establecimientos para su respectivo análisis de capacidad operativa y nivel de cobertura del mercado.

Tabla 1 Muestra hosterías y haciendas turísticas, competencia.

Establecimiento	Alojamiento	Categoría	Provincia	Habitaciones	Plazas
Black sheep Inn	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	8	20
Cabañas del lago hostería marina	Hostería	3 estrellas	Imbabura	8	28
Cotopaxi tour	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	19	38
Cuello de luna	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	21	47
Hacienda Chachimbiro	Hostería	4 estrellas	Imbabura	19	54
Hacienda Hato Verde	Hacienda turística	3 estrellas	Cotopaxi	9	25
Las palmeras Inn	Hostería	3 estrellas	Imbabura	20	44
Puerto Lago	Hostería	4 estrellas	Imbabura	5	15
Rose Cottage	Hostería	3 estrellas	Imbabura	21	55
Tambo Inti	Hostería	3 estrellas	Imbabura	10	20
TOTAL				140	346

La tabla muestra la disponibilidad de 140 habitaciones equivalentes a 346 plazas de alojamiento entre los 10 establecimientos. A partir de esta información se procedió al cálculo de la demanda insatisfecha.

En primer lugar, se estima la disponibilidad anual multiplicando el número de habitaciones por los 365 días del año obteniendo un total de 51.100 habitaciones anuales disponibles.

Posteriormente, se estima la capacidad de personas que acapara la competencia aplicando el 33% de ocupación promedio nacional divididas al 100% de ocupación dando así un resultado de 16.863 habitaciones ocupadas al año.

Finalmente, la demanda insatisfecha, se obtiene mediante la diferencia entre los datos la demanda potencial identificada y la capacidad de personas que acapara la competencia.

Tabla 2 Análisis de demanda insatisfecha

Formula	Operación	Resultado
Nº de habitaciones * 365 días	140 * 365	51.100
<i>habitaciones anuales disponibles</i>		
Nº habitaciones anuales disponibles * 33% de ocupación a nivel nacional / 100%.	(51.100* 33%) / 100	16.863
<i>Capacidad de personas que acapara la competencia analizada</i>		
Demanda potencial - cantidad de personas que acapara la competencia	304.202 – 16.863	287.339
<i>Demanda insatisfecha.</i>		

La tabla muestra la aplicación de los pasos anteriores, siendo que se posee 287.339 habitantes como demanda insatisfecha, misma que ofrece una oportunidad significativa de mercado para implementar el proyecto, debido a que la oferta actual es insuficiente para cubrir la demanda turística proyectada.

3.2. ESTUDIO TÉCNICO

3.2.1. Macro localización:

La Hostería Tierra Nevada está ubicada en Ecuador, país situado en el noroeste de América del Sur, con una superficie aproximada de 283.561 Km sobre la línea ecuatorial. Ecuador es reconocido internacionalmente por su mega diversidad ambiental y su carácter plurinacional, lo que le ha otorgado la denominación de “El país de los cuatro mundos”.

En este contexto, el establecimiento se localiza en la provincia de Pichincha específicamente en el cantón Cayambe, situado a 70 kilómetros de la capital, Quito, con un tiempo estimado de desplazamiento de una hora y treinta minutos mediante la vía E35. Este cantón, conocido como “la ciudad del sol”, es considerado uno de los pueblitos mágicos del Ecuador por integrar espacios naturales y manifestaciones culturales de gran relevancia, reflejados en su riqueza ambiental y en la convivencia intercultural de su población. Sus habitantes se dedican principalmente a la agricultura, ganadería y floricultura, actividades que constituyen un soporte esencial para la economía local y generan materia prima las futuras operaciones de la hostería.

Además, el cantón dispone de diversas áreas naturales y zonas turísticas caracterizadas por su multiculturalidad y biodiversidad florística y faunística, favorecidas por las variaciones climáticas a lo largo del año. Es importante destacar que, Cayambe forma parte del Parque Nacional Cayambe- Coca, área protegida que, además de Pichincha, se extiende en las provincias de Imbabura, Napo y Sucumbíos.

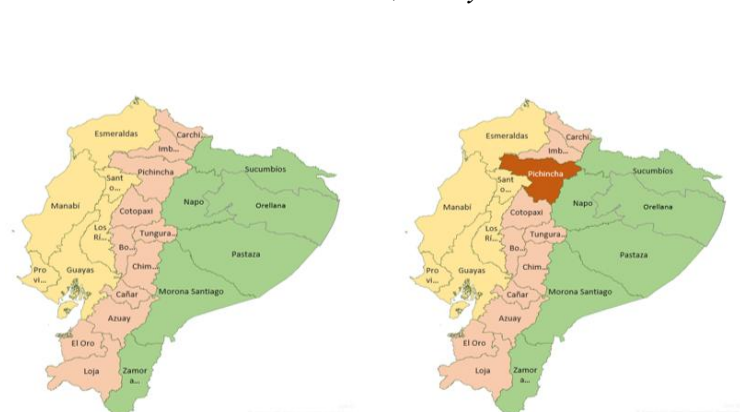
Ilustración 5 Macro localización Mundial - Continente Americano



Ilustración 6 Macro localización - América del Sur



Ilustración 7 Macro localización; País y Provincia



Elaborado por la autora en Excel, 2026.

3.2.2. Micro localización:

La micro localización de Tierra Nevada presenta una posición territorial estratégica entre las comunidades El Hato y El Verde, en un sector próximo a la guardianía Pie Monte, la cual opera como nodo de control y concentración de visitantes. Esta ubicación optimiza el

flujo ordenado de turistas y facilita la coordinación con los servicios de manejo y vigilancia del área protegida, fortaleciendo la operatividad turística del sector.

El acceso al sitio se realiza mediante una vía adoquinada que asciende desde el centro urbano de Cayambe, pasando por el sector de la Loma hasta el túnel de El Hato, donde posteriormente se conecta con un tramo asfaltado que continúa hasta la guardianía Pie Monte. Este recorrido, que alcanza una altitud aproximada de 3.358 m s. n. m., se completa en alrededor de 25 minutos y garantiza un desplazamiento seguro y continuo hasta el punto de control.

El predio, cuenta con aproximadamente 2 hectáreas en ladera, que presenta condiciones topográficas adecuadas para un aprovechamiento turístico planificado. Su distribución funcional operativa se organiza en: instalaciones centrales, zonas recreativas, estacionamiento, zonas verdes y senderos con articulación de miradores, los cuales optimizan la apreciación del paisaje y diversifican la experiencia del visitante. Esta disposición responde a la morfología del terreno y a criterios de circulación, seguridad, eficiencia en el uso del espacio y manejo del entorno inmediato.

Ilustración 8 Cantón y comunidades cercanas al atractivo

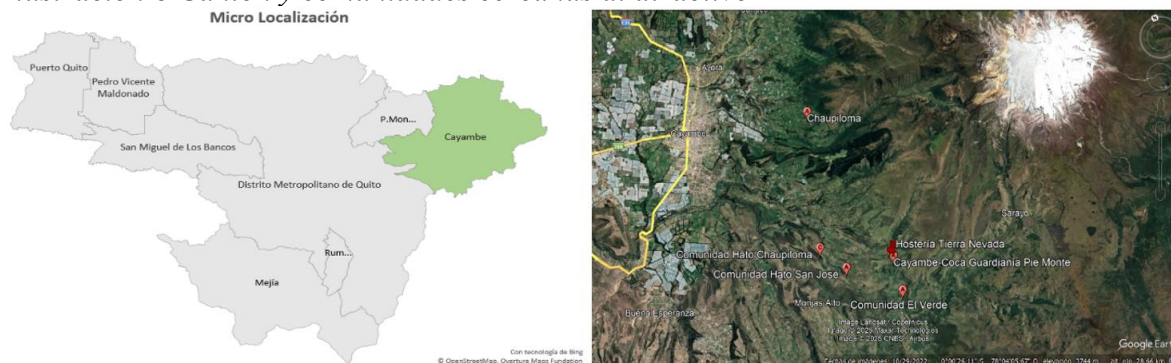


Ilustración 9 Comunidades cercanas al proyecto y espacio del proyecto



Elaborado por la autora en Google Earth, 2026.

3.2.3. El producto/ Servicio

3.2.3.1. Preámbulo y Características:

En este apartado se presenta el diseño de los productos turísticos y servicios complementarios del establecimiento, tomando como base los resultados de la encuesta aplicada a potenciales consumidores y el análisis comparativo de la competencia. La articulación de ambas fuentes permite identificar patrones de preferencia, estándares de calidad esperados, rangos de precios aceptados y atributos funcionales necesarios para garantizar la competitividad y permanencia en el mercado.

Estos datos permiten la posterior cuantificación de los ingresos proyectados y la evaluación de viabilidad económica del proyecto. Asimismo, la configuración y diseño de cada producto considerando características espaciales, ambientación, servicios asociados y

tarifas, con el fin de consolidar un portafolio de oferta coherente de alto valor y alineado a tendencias actuales del turismo rural.

3.2.3.2. Diseño ajustado a las preferencias del mercado

El análisis comparativo realizado con anterioridad a los 10 establecimientos de categoría en hostería y haciendas turísticas ubicados en Imbabura y Cotopaxi (**ver tabla 1**) que son zonas de alta demanda de la población quiteña, evidencian una variabilidad significativa en capacidad instalada, con rangos que van de 5 a 21 habitaciones y niveles de alojamiento entre 15 a 55 personas. Además, se identifican diferencias en la provisión de servicios básicos y complementarios, influenciadas por el tipo de usuario y la duración de la pernoctación.

A partir de estos referentes, la oferta incorpora: alojamiento, restauración, cafetería, zona de salud y bienestar, zonas verdes que incorpora actividad física, mismas que garantizan confort, privacidad y seguridad, además de integrar principios de sostenibilidad, recreación, relajación, actividades didácticas e inmersión, incentivando la permanencia del visitante.

Alojamiento:

Para garantizar el desarrollo legal del presente proyecto, es fundamental establecer el marco normativo del reglamento de alojamiento turístico emitido por el Ministerio de Turismo del Ecuador. En la cual se define las características, requisitos y servicios mínimos que deben cumplir los diferentes tipos de establecimientos turísticos, según esta normativa, una hostería (HT) se reglamenta de la siguiente manera:

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado,

que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Considerando los requerimientos anteriores e identificando los estándares de la competencia, para definir la estructura de oferta acorde al mercado, se realiza una tabla comparativa de los tipos de habitaciones ofertados por la competencia:

Tabla 3 Análisis de operación de la competencia

Establecimiento	Alojamiento	Categoría	Provincia	Habitaciones	Tipo de habitaciones						Plazas
					Individual	Doble Mat	Doble Twin	Triple	Cuádruple/familiar	Suite	
Black Sheep Inn	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	8	0	1	2	1	4	0	20
Cabañas del lago Hostería Marina	Hostería	3 estrellas	Imbabura	8	0	3	0	0	5	0	28
Cotopaxi tour	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	19	6	0	4	4	1	4	38
Cuello de luna	Hostería	3 estrellas	Cotopaxi	21	2	1	4	5	4	5	47
Hacienda Chachimbiro	Hacienda turística	4 estrellas	Imbabura	19	2	2	2	8	5	0	54
Hacienda Hato Verde	Hacienda turística	3 estrellas	Cotopaxi	9	1	2	2	0	2	2	25
Las palmeras Inn	Hostería	3 estrellas	Imbabura	20	0	8	7	1	4	0	44
Puerto Lago	Hostería	4 estrellas	Imbabura	5	0	0	0	0	0	5	15
Rose Cottage	Hostería	3 estrellas	Imbabura	21	0	3	7	3	6	2	55
Tambo Inti	Hostería	3 estrellas	Imbabura	10	1	4	0	5	0	0	20
TOTAL				140	12	24	28	27	31	18	346
PORCENTAJE				100%	8,57%	17,14%	20,00%	19,29%	22,14%	12,86%	

La tabla anterior muestra seis tipologías habitacionales incorporadas frecuentemente dentro del mercado competitivo además de una distribución porcentual: Habitaciones cuádruples o familiares (22,14%), doubles twin (20,00%), triples (19,29%), doubles matrimoniales (17,14%), suites (12,86%) e individuales (8,57%). Estos datos permiten observar que las habitaciones diseñadas para grupos o parejas son las más representativas, mientras que las habitaciones individuales presentan la menor participación.

Partiendo de este análisis, la configuración ideal para el presente proyecto debe priorizar habitaciones familiares, doubles twin, triples, matrimoniales y suites, por ser las tipologías con mayor demanda y presencia en la competencia. El diseño de cada una atenderá a parámetros específicos de capacidad, materiales, superficie y servicios, ajustándose tanto a las preferencias del mercado como a las condiciones climáticas de la zona.

Habitaciones cuádruples o familiares: Superficie de 16m² a 84m², zonificada en espacios equipados de: trabajo, baño privado, cocina, sala grande o pequeña, descanso en camas individuales o compartidas con servicios de calefacción, TV-Cable, Wi-Fi. Un diseño rústico donde, las paredes resaltan ladrillos emblanquecidos, madera, piedra y enlucido blanco, en caso del suelo, estilos madereros, cemento alisado rojo o verde y cerámicas acompañadas por asteras o alfombras, incorpora ambientación natural y luminosidad cálida. Dentro de la mejor categoría están las habitaciones tipo cabaña del Lago Hostería Marina.

Habitaciones Matrimoniales: Superficie de 12m² a 40m², zonificada en espacios equipados: trabajo, baño privado con o sin jacuzzi, pequeña sala de descanso, camas matrimoniales King o Queen. Ofrece servicios de calefacción, cafeteras, TV-Cable, Wi-Fi y acceso a pequeño jardín. Un diseño rustico donde; la pared combina madera y enlucido

blanco, y el suelo usa moqueta maderera acompañada de cerámica en zonas de chimenea donde alfombras o asteras están cerca de la cama, además incorpora verdes, objetos locales y luminosidad cálida. Las más representativas, se encuentran en la hostería las palmeras Inn.

Habitaciones dobles twin: Superficie 14m² a 38m², zonificada en espacios de: trabajo-estudio, baño privado, doble sillones para descanso y camas separadas tamaño twin o dobles, cuenta con servicios de TV-Cable, Wi-Fi y cafetera. Un diseño rustico interno donde las paredes poseen enlucido blanco en parte maderero, y el piso se centra en madera y cerámica, incorpora adornos sencillos locales y cálidos. En casos como la Hacienda Chachimbiro, Hacienda Hato verde y Las Palmeras Inn cuenta con vistas a un jardín o balcón.

Habitaciones triples: Espacios de 14m² a 70m², zonificada usualmente en espacios equipados: una sala pequeña, baño privado, camas individuales o una cama doble y una individual presta servicios de TV-Cable, Wi-Fi, calefactor, cafetera y minibar, posee un diseño rustico donde; la pared puede tener enlucido blanco, mármol, piedra blanca, ladrillo o madera, el suelo; cerámica y madera, además de alfombras para la parte baja de la cama. La de mayor representatividad es la de Puerto Lago con 30m² y todos los equipamientos.

Habitaciones Suite: Categorizadas tipológicamente en familiares, matrimoniales y triples, con espacio físico de 30m² a 36m², zonificada en: espacios de relajación y convivencia que implementa: mueblería especializada, servicios básicos y servicios esenciales como: TV-Cable y Wi -Fi gratuito. Un diseño rustico donde la pared puede tener ladrillo blanqueado, enlucido blanco o madera, y el piso: cerámica, madera o moqueta acompañada de alfombras o asteras. Los mayores representantes son de Puerto Lago en las categorías de triples, familiares y matrimoniales.

Por lo tanto, se observa a continuación los siguientes parámetros mínimos que deben cumplir cada habitación dentro del proyecto que permiten formar un portafolio de oferta:

- **Superficie acorde a su capacidad:** Entre 12m² y 25m² para habitaciones dobles y entre 20m² y 35m² para habitaciones familiares.
- **Equipamiento funcional:** Cama según tipología, mesas de noche, iluminación cálida, mobiliario de apoyo, armario funcional, escritorio o área de trabajo.
- **Baño privado dotado de amenidades:** Ducha de agua fría y caliente,
- **Servicios esenciales:** Wi-Fi, TV-Cable, Señalética interna, ventilación o calefacción según clima.
- **Ambientación rústica sostenible:** Acorde al turismo rural, materiales de madera, piedra, cerámica y acabados sólidos.
- **Condiciones de confort térmico en zonas frías:** Incorporando chimenea o calefacción

Tabla 4 Configuración de establecimiento, habitaciones familiares.

Habitaciones familiares	
Superficie y Capacidad	Superficie total de 25m ² con capacidad de 3 a 5 personas adultas 3 recamaras.
Precio por noche	USD\$ 150
COMPLEMENTOS	
Equipo funcional	Descanso: 2 camas Kings de largo 1.90cm y ancho de 2m, 1 cama doble de 150cm de ancho X 190cm de largo cada cama con altura desde el suelo 35cm, 3 colchones ortopédicos; 2 Kings y 1 doble cada una con cobertor de colchón y sabana, 3 pares de cobijas de lana o algodón, 3 pares de almohadas.

	Mobiliario: 5 lámparas de luz con su respectiva mesa de noche, 3 armarios medianos de 1.50 cm con 2 divisiones de 75cm cada una, 3 calefactores medianos. Luminosidad: Focos ahorrativos en todos los espacios.
Equipamiento de baño	2 baños privados, 2 lavamanos, ducha de agua caliente y fría, jacuzzi, piso antideslizante, espejo de 1.30 largo X 45cm ancho, 1 armarios para toallas secas, 1 basurero y 1 cesto. Equipo electrónico: Secador de cabello, dispensador de papel y Toallero eléctrico. Amenities consumibles: Shampoo, acondicionador y jabón de manos. Amenities de confort: Toallas de la hostería y servicio de pedido.
Servicios esenciales	Wi-Fi, TV-Cable, 3 calefactores medianos por habitación, cafetera + kit de te o agua romántica. Equipo de seguridad: Detector de humo, teléfono para comunicación con recepción y puertas técnicas con cerrojo. Equipo de estudio: Espacio de trabajo con; 2 armarios de 1.80 X 1.50m divididos en 3 plataformas de 60cm, 1 mesa de trabajo, 2 sillas de trabajo movibles, 1 juego de sala, 1 mesa circular, 1 alfombra circular 2 lámparas de escritorio, 1 calefactor.
Espacios adicionales	Sala: televisor, sofá L, sillón doble, mesa circular y alfombra de 275cm de ancho X 300 cm de largo. Cocina: Cocina equipada con refrigerador, 2 lavaplatos, 1 cocina, cafetera + kit de te/café o agua aromática y 1 basurero, luminosidad clara. Comedor: Mesa para 6 personas y alfombra rectangular de 366cm largo X 274cm ancho, luminosidad baja.
Diseño y materiales	Iluminación cálida indirecta, materiales rústicos con en paredes uso de estilo maderero y suelo parquet maderero café claro.

	Mobiliario de madera, imágenes naturales e insumos locales textiles plantas internas en la sala y en la oficina, 4 alfombras; 3 de 313cm y ancho X 239 cm; en las habitaciones y 1 de 130cm largo X 235 cm de ancho en el baño.
Servicios Complementarios	Parqueadero, limpieza diaria, servicio de lavado y secado, uso de las instalaciones.

Elaborado por la autora 2026

Tabla 5 Configuración de establecimiento, habitaciones triples

Habitaciones Triples	
Superficie y Capacidad	Espacio total de 15m2 capacidad para 3 distribuidas en 3 recamaras separadas.
Precio por noche	USD\$ 120
COMPLEMENTOS	
Equipo funcional	Descanso: 2 camas individuales twin XL; largo 2m y ancho 110m con 35cm del suelo y 1 cama matrimonial King largo 1.90m y ancho de 2m, 3 colchones ortopédicos; 2 twin y 1 King con su respectivo cobertor y sabana, 3 pares de cobijas de lana y almohadas.
	Mobiliario: 3 lámparas de luz con su respectiva mesa de noche, 3 armarios medianos de TV y calefactor de 1.50cm con 2 divisiones de 75 cm cada una, armarios medianos roperos.
	Luminosidad: Focos ahorrativos para cada espacio.
Equipamiento de baño	1 baño privado, 2 lavamanos, ducha de agua caliente y fría, piso antideslizante y espejo de 55cm X45cm, 1 mueble, 1 basurero y 1 cesto.
	Equipo electrónico: Secador de cabello, dispensador de papel, toallero eléctrico.
	Amenities consumibles: Shampoo, acondicionador, jabón de manos y gel de ducha.
	Amenities de confort: Toallas y batas de la hostería.

Servicios esenciales	Equipo: Wi-Fi, TV- Cable, cafetera + kit de te o aguas aromáticas. Equipo de seguridad: Detector de humo, teléfono de comunicación a recepción y puertas técnicas con infrarrojos. Equipo de estudio/ relajación: 3 sillones cómodos por habitación.
Diseño y materiales	Iluminación cálida indirecta, uso de materiales rústicos con pared de madera con piedra blanca y suelo de madera. Mobiliario simple, imágenes naturales e insumos locales textiles, 4 alfombras; 3 por habitación a los pies de cada cama y 1 para el baño todas de 310cm de largo y 140cm ancho.
Servicio Complementario	Parqueadero, limpieza diaria, servicio de lavado y secado, check in 14h00 check out 12:00h, uso de espacios hídricos y recreativos.

Tabla 6 Configuración de establecimiento, habitaciones twin.

Habitaciones dobles Twin	
Superficie y Capacidad	Superficie total de 12m2 con capacidad para 2 personas adultas una recamara.
Precio por noche	USD\$ 70
COMPLEMENTOS	
Equipo funcional	Descanso: 2 camas individuales tamaño Twin XL representadas en ancho 110m X 203m largo; altura de 35cm, 2 colchones ortopédicos, 2 cobertor de colchón, 2 sábanas, 4 cobijas de algodón o lana, 4 almohadas. Mobiliario: 2 lámparas de luz cálida con su respectiva mesa de noche, 1 armario de 1.80m con 3 divisiones de 60cm y un colgadero de 1.80m mueble de televisor con calefactor. Luminosidad: Focos ahorrativos para cada espacio.
Equipamiento de baño	1 baño privado, 2 lavamanos, ducha de agua fría y caliente, piso antideslizante y espejo de 55cmX45cm, 1 armarios para toallas secas y 1 basurero.

	Equipo electrónico: Secador de cabello, dispensador de papel y toalleros electrónicos.
	Amenities consumibles: Shampoo, acondicionador, jabón de manos y papel higiénico doble hoja.
	Amenities de confort: Toallas de la hostería.
Servicios esenciales	Equipo: Wi-Fi, TV-Cable, calefactor mediano, cafetera + kit de te o aromáticas.
	Equipo de seguridad: Detector de humo, teléfono de comunicación a recepción y puertas técnicas con infrarrojo.
	Equipo de estudio/relajación: 2 sillones, 1 mesa redonda de vidrio.
Diseño y materiales	Iluminación cálida indirecta, uso de materiales rústicos en pared enlucido blanco con madera, y el suelo maderero. La ambientación con mobiliario simple, fotografías naturales e insumos locales en textiles, 3 alfombras; 2 a los pies de cada cama de tamaño 1,10 X 80cm y 1 para el baño de 305cm de ancho y 140 cm de largo.
Servicio complementario	Parqueadero, limpieza diaria, servicio de lavado y secado, check in 14:00h/ check out 12:00h, comidas y uso de espacios hídricos y cancha multiusos.

Tabla 7 Configuración de establecimiento, cabaña matrimonial Suite

Cabaña matrimonial Suite	
Superficie y Capacidad	Superficie total de 20m2 con capacidad para 2 personas adultas.
Precio por noche	USD\$ 100
COMPLEMENTOS	

Equipamiento funcional	Descanso: 1 cama King Size largo 1.90 m y ancho 2m, altura de 35 cm; 1 colchón ortopédico tamaño King, 1 cobertor de cama, 1 sabana suave, 2 cobijas y 2 almohadas de algodón, alfombra de 1,80 X 80 cm.
	Mobiliario: 2 lámparas de luz cálida con su respectiva mesa de noche, 1 armario de 1.80m con 3 divisiones de 60 cm y 2 sillones de descanso.
	Luminosidad: Focos ahorrativos por cada espacio.
Equipamiento de baño	1 baño privado, 2 lavabos, ducha de agua caliente/fría, jacuzzi, piso antideslizante, espejo de 1,50m X 55, 1 armario para toallas secas, 1 basurero y 1 cesto.
	Equipo eléctrico: Secador de cabello, dispensador de papel y toalleros eléctricos.
	Amenities consumibles: shampoo, acondicionador, jabón, mascarilla, papel higiénico y gel de ducha.
	Amenities de confort: Toallas y batas con el logo de la hostería.
Servicios esenciales	Equipo: Wi-Fi gratuito, TV-Cable, chimenea con leña o calefactor mediano como condicionantes de confort térmico, cafetera/ calentador de agua + Kit para preparar té o aromáticas, mini refrigerador.
	Equipo de seguridad: Detector de humo, teléfono para comunicarse con recepción y puertas técnicas con cerrojo.
	Equipo de estudio/ relajación: Sala pequeña con dos sillones y mesa de vidrio redonda, un escritorio con silla y lampara de trabajo.
Diseño y materiales	Iluminación cálida indirecta, uso de materiales rústicos como madera y piedra blanca para la pared y cerámica maderera. Un sistema de ventilación por ventanales.
	Mobiliario pintoresco, fotográfico e insumos locales (textiles y manualidades). Pequeño jardín con mobiliario.
Servicios complementarios	Parqueadero, limpieza diaria, servicio de lavado y secado, check- in 14:00/ check out 12:00, uso de espacios de piscina, sendero, salas recreativas y canchas multiusos, comidas.

Elaborado por la autora, 2026.

Tabla 8 Configuración de establecimiento, cabaña familiar

Cabaña familiar	
Superficie y Capacidad	Superficie total de 20m2 capacidad de 6 personas, tres recamaras.
Precio por noche	USD\$ 150
COMPLEMENTOS	
Equipo funcional	Descanso: 2 camas Kings de largo 1.90cm y ancho de 2m, 1 cama doble de 150cm de ancho X 190cm de largo cada cama con altura desde el suelo 35cm, 3 colchones ortopédicos; 2 Kings y 1 doble cada una con cobertor de colchón y sabana, 3 pares de cobijas de lana o algodón, 3 pares de almohadas.
	Mobiliario: 5 lámparas de luz con su respectiva mesa de noche, 3 armarios medianos de 1.50 cm con 2 divisiones de 75cm cada una, 3 calefactores medianos.
	Luminosidad: Focos ahorrativos en todos los espacios.
Equipamiento de baño	2 baños privados, 2 lavamanos, ducha de agua caliente y fría, jacuzzi, piso antideslizante, espejo de 1.30 largo X 45cm ancho, 1 armarios para toallas secas, 1 basurero y 1 cesto.
	Equipo electrónico: Secador de cabello, dispensador de papel y Toallero eléctrico.
	Amenities consumibles: Shampoo, acondicionador y jabón de manos.
	Amenities de confort: Toallas de la hostería y servicio de pedido.
Servicios esenciales	Wi-Fi, TV-Cable, 3 calefactores medianos por habitación, cafetera + kit de te o agua romántica.
	Equipo de seguridad: Detector de humo, teléfono para comunicación con recepción y puertas técnicas con cerrojo.
	Equipo de estudio: Espacio de trabajo con; 3 armarios de 1.80 X 1.50m divididos en 3 plataformas de 60cm, 1 mesa de trabajo, 2 sillas

	de trabajo movibles, 1 juego de sala, 1 mesa circular, 1 alfombra circular 2 lámparas de escritorio.
Espacios adicionales	Sala: televisor, sofá L, sillón doble, mesa circular y alfombra de 275cm de ancho X 300 cm de largo. Cocina: Cocina equipada con refrigerador, 2 lavaplatos, 1 cocina, cafetera + kit de te/café o agua aromática y 1 basurero, luminosidad clara. Comedor: Mesa para 6 personas y alfombra rectangular de 366cm largo X 274cm ancho, luminosidad baja.
Diseño y materiales	Iluminación cálida indirecta, materiales rústicos con en paredes uso de estilo maderero y suelo parquet maderero café claro. Mobiliario de madera, imágenes naturales e insumos locales textiles plantas internas en la sala y en la oficina, 4 alfombras; 3 de 313cm y ancho X 239 cm; en las habitaciones y 1 de 130cm largo X 235 cm de ancho en el baño.
Servicios Complementarios	Parqueadero, limpieza diaria, servicio de lavado y secado, comidas y uso de las instalaciones.

Restaurante:

Este espacio es un área fundamental para todo alojamiento, correspondiendo al mercado consumidor y los prestadores de materia prima, por tanto, las prestaciones del servicio, tanto como: actividades, reservación e información depende de cada institución:

Black Sheep Inn: Comidas vegetarianas o gourmet, donde: el desayuno, almuerzo a cena, el agua purificada, te y café se incluyen en los precios. En tanto, la repostería casera, bar tradicional con autoservicio, están disponibles todo el día, pero con cargo adicional.

Cabañas del lago Hostería y Marina: Comidas ecuatorianas con ingredientes locales frescos, posee un menú variado de: desayunos, almuerzos, media tarde y cena, tanto para vegetarianos o veganos además posee bar de cocteles.

Cotopaxi Tour hostería: Ofrece comidas ligeras y asados, todo bajo reserva, como adicionales al ala de restauración se posee salón, bar, cafetería.

Hostería cuello de luna: Menú diario que incorpora el cultivo y productos locales regionales, bajo previo aviso se realiza comidas de dietas especiales, como veganas, vegetarianas, sin gluten, bajas en carbohidratos, keto y las alergias.

Hacienda Cachimbiro: Posee comida nacional e internacional y bajo reservación se realizan eventos.

Hacienda Hato Verde: Tiene desayunos continentales, Bruch especial y cenas, todas como menú diario.

Palmeras Inn: Desayunos tipo hacienda comida tradicional, almuerzo y cena de menús diarios y platos fuertes a elección, se cuenta con servicio vegetariano o vegano.

Las palmeras Inn: Se especializa en platos a la carta con gastronomía nacional e internacional y sala de eventos con bar.

Hostería Rose Cottage: Posee dos restaurantes que acortan distancia entre el viajero y el hospedaje, estos ofrecen desayunos de cortesía, comidas tradicionales, menú diario y opciones vegetarianas bajo pedido.

Hostería Tambo Inti: Posee un restaurante tipo isla, donde se ofrece desayuno gratuito en cuanto al almuerzo y cena son opcionales.

Este análisis permite incorporar en el proyecto un restaurante rústico minimalista con área mínima de 240m2 zonificado en cocina, bodegas, cámaras frigoríficas y un comedor con capacidad para 80 personas, un menú que ofrece platos tradicionales, a la carta, cafetería y bocadillos, las opciones vegetarianas o veganas son bajo pedido. El personal es polifuncional y capacitado: jefe de cocina, auxiliar de cocina, lavaplatos y 2 meseros.

Tabla 9 Restaurante, menú de platillos tradicionales

MENÚ PLATILLOS TRADICIONALES		
SOPAS		
Platillo	Ingredientes principales	Precio
<i>Yaguarlocro</i>	Papa chola, sangre frita, cebolla larga, menudo de borrego, aguacate, tomate, hierbas.	3.50\$
<i>Caldo de gallina criolla</i>	Gallina criolla (elegir presa), papa chola, zanahoria, arrozillo, cebolla larga y hiervas.	3.00\$
<i>Colada de uchujacu</i>	Harina de uchujacu, pollo y res.	3.50\$
ENTRADAS		
Platillo	Ingredientes principales	Precio
<i>Humitas al vapor 5 unidades.</i>	Choclo tierno, queso/quesillo fresco, mantequilla, huevo.	2.00\$
<i>Quimbolito 5 unidades.</i>	Harina de maíz, mantequilla, leche, jugo de naranja. Queso crema, esencia de vainilla, 2 huevos, azúcar y pasas.	2.50\$
<i>Bolón mixto de verde</i>	Plátano verde, queso, chicharrón, mantequilla.	2.50\$
<i>Empanadas de viento 4 unidades grandes</i>	Harina, queso, aceite vegetal.	2.00\$
PLATOS FUERTES		

<i>Seco de pollo con arroz y maduro</i>	Pollo, arroz, plátano maduro.	4.50\$
<i>Seco de chivo</i>	Carne de chivo, cerveza, cebolla, arroz, ensalada.	5.50\$
<i>Fritada con mote y llapingacho</i>	Carne de cerdo, mote, papa, queso, tostado.	6.00\$
<i>Arroz con menestra y carne asada</i>	Arroz, menestra de lenteja, carne de res y papilla.	4.00\$

Tabla 10 Restaurante, menú a la carta

MENÚ A LA CARTA		
ENTRADAS Y SOPAS		
Platillo	Ingredientes principales	Precio
<i>Papas fritas artesanales</i>	Papa chola, sal marina, aceite vegetal, ensalada de tomate y lechuga.	2.00\$
<i>Crema de zanahoria</i>	Zanahoria, leche, cebolla, especias.	3.00\$
PLATOS FUERTES		
<i>Churrasco ecuatoriano</i>	Carne de res, huevo frito, papas fritas, ensalada de tomate y lechuga.	5.50\$
<i>Ceviche de camarón</i>	Camarón, limón, cebolla morada, cilantro.	6.50\$
<i>Trucha a la plancha</i>	Trucha fresca, ajo, limón, papas doradas.	7.00\$

Cafetería:

El servicio de cafetería debe tener la posibilidad de: ser adquirido por paquetes o individualmente y ofrecer un menú variado de bebidas calientes o frías, mismas que pueden estar acompañadas de un aperitivo como parte del servicio.

Tabla 11 Cafetería, menú de bebidas calientes y frías

MENÚ CAFETERÍA		
Bebida caliente	Ingredientes principales	Precio
<i>Café pasado tradicional</i>	Café molido nacional, agua.	1.50\$
<i>Café americano</i>	Café expreso, agua caliente	1.80\$
<i>Expreso</i>	Café molido concentrado	2.00\$
<i>Capuchino</i>	Expreso, leche espumada	3.50\$
<i>Chocolate caliente artesanal</i>	Cacao, leche, azúcar.	2.50\$
<i>Té e infusiones naturales</i>	Hierbas aromáticas, agua caliente	1.25\$
Bebida fría	Ingredientes principales	Precio
<i>Jugos naturales</i>	Fruta fresca; tomate de árbol, mora y papaya con agua purificada.	1.50\$ 2.00\$
<i>Batidos de fruta:</i>	Fruta fresca; mora, papaya y plátano con leche	2.50\$
<i>Yogurt con fruta: mora, frutilla.</i>	Yogurt natural con fruta fresca de mora y frutilla.	2.50

Tabla 12 Cafetería, menú de repostería

MENÚ CAFETERÍA/ REPOSTERÍA		
Producto	Ingredientes principales	Precio
<i>Bizcochuelo con quesillo 6 porciones</i>	Harina, huevo, azúcar, quesillo.	2.00\$
<i>Empanadas dulces 6 porciones.</i>	Harina, mantequilla, 2 huevos, leche y guayaba.	1.50\$
<i>Torta de zanahoria 6 porciones</i>	Zanahoria, harina, huevo, azúcar	2.50\$
<i>Torta de chocolate 6 porciones</i>	Cacao, harina, huevo, azúcar, mantequilla.	2.50\$

<i>Muffin artesanal 3 porciones.</i>	Chocolate, harina, huevo, mantequilla	2.50\$
---	---------------------------------------	--------

Cada menú porciones equilibradas en caso de porciones extra tiene precio adicional.

Salud y bienestar

Dentro del mercado de bienestar, la competencia se enfoca en servicios de relajación y recreación disponibles de forma individual o integradas a paquetes. Estos servicios incluyen la atención de especialistas capacitados, materiales e insumos de calidad y una infraestructura óptima para garantizar la mejor experiencia que ofrece áreas hídricas o tratamientos corporales, entre otras actividades relacionadas.

Observando esta actividad y las preferencias identificadas del segmento de mercado, es óptimo que el presente proyecto ofrezca espacios de relajación y recreación como piscina y spa que integren: actividades terapéuticas, y tratamientos holísticos. Por lo tanto, se detallan características distintivas y las actividades vinculantes que integran:

Piscina: El análisis del mercado competitivo permite identificar que: la Hacienda Chachimbiro, la Hacienda el Hato Verde y la Hostería las palmeras Inn, es decir, tres de los diez establecimientos analizados ofrecen este servicio. Sin embargo, el presente proyecto, incorpora esta infraestructura como respuesta a la alta aceptabilidad de segmentos grupales/familiares, que resaltan en el análisis de las preferencias del consumidor. Por lo tanto, para obtener un impacto positivo, se recomienda:

Espacio bajo cubierta de 24m², que incorpora áreas de vestuario, regaderas individuales y armarios, espacio hídrico de seis metros de largo por cuatro metros de ancho

con profundidad escalonada en zona de entrada, zona media y zona general, un aforo de 10 visitantes y por cada usuario 2,5 m² de uso reglamentario y debido al clima es temperada a través del uso de paneles solares.

Tabla 13 Área húmeda, piscina

PISCINA						
Modelo	Dimensión	Tipo	Profundidad	Capacidad	Costo	Adicional
<i>Piscina mediana con borde</i>	8 m X 6 m	Piscina recreativa	1.50m	3 niños 6 adultos.	4\$ por persona	Presencia de salvavidas, prestación de objetos como: tabla de nado, gorros.
<i>Mini relax</i>	3m X 2m	Piscina-hidromasaje	1.20	2 niños 4 adultos	6\$ por persona	

Su esquema tarifario responde a: precios del mercado local, capacidad instalada y costos operativos, por tanto, su forma de pago es el siguiente; los huéspedes tienen acceso incluido o descuento, los visitantes externos tarifa completa y niños menores a 15 años 50%. Con el motivo de generar ingresos directos y potenciar el consumo de otros servicios complementarios, este espacio puede venderse como paquetes:

Tabla 14 Área húmeda, paquete de piscina

Paquete	Precio
<i>Piscina + almuerzo</i>	8.00\$
<i>Piscina + cafetería</i>	6.00\$
<i>Mini relax + masajes</i>	12.00\$

SPA: El análisis de la competencia demuestra que este servicio es una constante en los establecimientos referentes, lo que confirma la viabilidad y rentabilidad de integrarlo en el proyecto. Para su funcionamiento óptimo se requiere establecer los siguientes estándares: un área mínima de 35 a 40 m² dedicada a servicios de bienestar y relajación tales como masajes, sauna y tratamientos holísticos, un aislamiento acústico al ubicarse lejos de espacios ruidosos, asimismo, zonificadas en: recepción, vestuarios, cabinas de tratamiento individuales y un área de relajación. El diseño arquitectónico debe priorizar fluidez de movimiento que cumplan estándares de confort térmico y sensorial para el usuario.

Masajes: Es un servicio de alta prevalencia dentro de la competencia, siendo ofertado por seis de los diez establecimientos analizados. Aquellos que no, disponen de esta actividad son: Hostería Cuello de Luna, Hostería Cotopaxi Tour, Tambo Inti y Rose Cottage. Esta tendencia demuestra la gran aceptabilidad de este servicio tanto en los centros de alojamiento como del mercado consumidor; por lo tanto, el proyecto debe capitalizar esta demanda e integrar esta oferta.

Para asegurar un funcionamiento óptimo, se recomienda que el espacio cumpla las siguientes especificaciones: Una sala máxima de 40m², con espacios individuales de máximo 10m² por cabina donde exista 1 terapeuta por usuario, poseer aislamiento acústico usando laminas fonos sonables, un piso de madera tratada por higiene y calidez del ambiente, diseño de yeso, ladrillo o madera sólida, plantas aromáticas y aceites naturales que indica naturalidad y estabilidad térmica, área aislada de zonas ruidosas, vista natural y una luminosidad cálida e indirecta, incorporar pequeños ventanales de ventilación, temperatura entre los 17 a 27°.

Tabla 15 Área de masajes

MASAJES

Tipo	Técnica	Esencias/Aceites naturales	Área corporal	Duración	Beneficio Observación	Costo
<i>Masaje total</i>	Maniobras suaves, estiramientos	Aceite de almendra y lavanda	Cuerpo completo.	60 min	Relajación general activa buena circulación.	15.00\$
<i>Masaje con piedras calientes</i>	Piedras volcánicas calentadas	Aceite de jojoba y menta	Espalda, piernas y brazos.	75 min	Alivio de zonas profundas.	20.00\$
<i>Masaje Andino</i>	Saquito de hierbas, compresas calientes	Ruda, manzanilla, matico y aceite de oliva	Cuerpo completo	55 min	Terapia ancestral, aromaterapia.	22.00\$
<i>Masaje deportivo</i>	Masaje con presión y estiramientos activos	Aceite de árnica y romero	Músculos específicos.	60 min	Recuperación muscular post actividad física.	20.00\$
<i>Masaje de espalda y cuello</i>	Presión focalizada en las zonas.	Aceite de almendra y eucalipto	Espalda alta y cuello.	30 min	Alivio de conjeturas y tensión cervical.	15.00\$

Sauna/ baño terapéutico: En concordancia con la oferta de masajes, los seis establecimientos que ofrecen la actividad también integran servicios de sauna como

tratamientos corporales. El análisis del mercado analizado indica que los segmentos de jóvenes, adultos y adultos mayores son quienes presentan una mayor frecuencia de uso y recomendación de estos espacios de bienestar. En consecuencia, se considera estratégico que el proyecto involucre estas áreas, recomendándose lo siguiente para su implementación:

La cabina de sauna debe contar con un espacio mínimo 10m² con capacidad de 6 a 8 personas y máximo 20m² con capacidad de 18 personas. Para su correcto funcionamiento, esta área debe incluir áreas complementarias que incluyan: vestuarios con casilleros, duchas pre-sauna obligatorias por higiene y un área de acceso señalizada. Adicionalmente el establecimiento tiene la posibilidad de ofrecer equipamiento de cortesía, así como batas, zapatillas y gorros de baño, para garantizar la comodidad y limpieza de las instalaciones.

De este modo, se integra el servicio de spa y masajes, como servicios que se pueden adquirir en paquetes o de forma individual:

Tabla 16 Área húmeda, Sauna seco

SAUNA SECO						
Técnica aplicada	Materiales	Área corporal	Duración	Capacidad	Beneficio	Precio
Exposición controlada al calor.	Madera, piedras volcánicas y esencias naturales	Todo el cuerpo	10-15 minutos	12-18 personas.	Desintoxicación y relajación muscular.	4.00\$

Tratamientos corporales: El análisis de mercado revela que este servicio holístico son una extensión natural de las actividades hídricas y de spa. El mismo puede ser adquirido mediante paquetes o reservas, ofreciendo baños terapéuticos, tratamientos faciales y estéticos, dirigidos a segmentos de mercado joven, adulto y adultos mayores. El servicio cuenta con personal capacitado, indumentaria, materiales específicos para cada sesión.

Para maximizar la oportunidad económica y la versatilidad del proyecto, se incentiva la integración de este espacio con un área mínima de 10m² a 20m² que permiten un aforo de 3 a 5 personas respectivamente, poseer un mobiliario ergonómico polivalente, área de suministros y artículos además de personal capacitado para ofrecer los diversos tratamientos. De este modo, se integra este espacio con los siguientes productos:

Tabla 17 Información sobre los tratamientos corporales en el spa

TRATAMIENTOS CORPORALES EN EL SPA						
Servicio	Técnica	Materiales e insumos	Área corporal	Duración	Capacidad	Precio
<i>Pediluvio andino</i>	Inmersión en agua caliente con hierbas medicinales y masaje suave.	Ruda, manzanilla, romero y sal marina	Pies y tobillos	20 minutos	1 persona	5.00 \$
<i>Tratamiento facial natural</i>	Limpieza profunda, aplicación de mascarilla e hidratación.	Arcilla, miel, avena, aloe vero.	Rostro	30 minutos	1 persona	8.00\$
<i>Masaje capilar relajante</i>	Masaje en el cuero cabelludo con aceites naturales.	Aceites naturales de coco y romero	Cabeza y raíces	25 minutos	1 persona	5.00\$

Las tarifas de spa y sauna fueron diseñadas para su adquisividad con enfoque de turismo de bienestar, que integra terapias hídricas, tratamientos naturales y técnicas tradicionales. Para su comercialización se consideran los siguientes paquetes que integra ambas actividades:

Tabla 18 Paquete de áreas húmedas integrando tratamientos corporales en el Spa

Paquete	Servicios	Duración	Precio
<i>Bienestar total</i>	Sauna seca + pediluvio andino + tratamiento facial natural + Masaje capilar.	1 h 30 min	18.00\$
<i>Ritual facial y descanso</i>	Sauna seca + Tratamiento facial natural + Infusión herbal (post tratamiento).	1h 25 minutos	13.00\$
<i>Relajación Andina</i>	Sauna seca + pediluvio andino + masaje capilar	1 hora	12.00\$

Elaborado por la autora 2026

Estos paquetes permiten optimizar el uso de la infraestructura, incrementar el valor percibido del servicio y fomentar el consumo combinado, bajo un esquema tarifario accesible y competitivo.

Actividades físicas en zonas naturales

En este ámbito, Black Sheep Inn, Hacienda Chachimbiro, Cabañas del lago hostería marina, Puerto Lago y las Palmiras Inn que representan el 50% de la muestra analizada cuentan con espacios verdes para actividades físicas, estas incluyen: senderismo, caminatas, cabalgatas y deportes de cancha, realizadas íntegramente dentro de las instalaciones con duraciones 1h a 3h y recorridos de longitud de 1km a 5km. Por lo contrario, Cuello de luna

y Cotopaxi tour hostería se enfocan en tours en zonas rurales contiguas, con una mayor eficiencia física, alcanzando duraciones de hasta 5h y longitudes de recorrido de 12km.

Ante el panorama competitivo analizado, resulta estratégico que la hostería implemente actividad física recreativa en sus zonas verdes. Por consiguiente, la oferta propuesta incluye el desarrollo de jardín botánico, senderos interpretativos con articulación de miradores y el aprovechamiento de canchas multiusos, alineándose con las demandas del mercado actual que busca bienestar y contacto directo con la naturaleza.

Senderos interpretativos con articulación de miradores: Este es un servicio complementario estratégico que incorpora equipamiento e infraestructura óptima para garantizar seguridad. La conexión con entorno por: actividades de picnic, fotografías naturales y guianza especializada. Su diseño debe contar con espacios de baja intensidad interpretativos e inclusivos para grupos jóvenes, adultos y adultos mayores.

De esta manera, se recomienda la implementación de senderos con ancho de 1.50m, dimensiones que permiten el flujo peatonal de doble sentido para un máximo de 12 personas simultáneamente. Se plantea un recorrido de baja intensidad con longitudes de 250 a 500 m de trazado no lineal integrando curvas suaves que conserven la vegetación nativa.

En cuanto espacios de información, se sugiere contar con señalética de recorrido cada 50m, paneles interpretativos cada 100m y mapas en la entrada de los senderos (50cm x 70cm) instalados a una altura de 1.60cm. Estos incluirán normas básicas de comportamiento. Para los recorridos nocturnos se propone una ambientación natural con iluminación suave y cálida.

Además, se proyecta la Incorporación dos miradores principales ubicados en zonas elevadas y seguras, estos contarán 3 plataformas de 12m2, ubicadas a una altitud de 1m, 3m y 5m de altitud respectivamente, permitiendo un aforo de 8 a 12 personas. Las estructuras se diseñarán con materiales nobles como madera y piedra, complementadas con barandas metálicas de alta resistencia para garantizar la seguridad de los visitantes. Como equipamiento adicional se incluye bancas, áreas de fotografía debidamente señalizados asegurando comodidad y funcionalidad mediante mobiliario ligero y puntos fotográficos estratégicos.

Tabla 19 Información de los senderos

SENDEROS			
Nombre	Distancia	Tiempo	Actividades
Sendero diente de león	308 metros	35 minutos	Caminatas, Fotografía en miradores.
Sendero el cóndor	500 metros	55 minutos	

Para optimizar el uso de la infraestructura, incrementar el valor percibido del servicio y fomentar el consumo combinado, bajo un esquema tarifario accesible y competitivo se incorpora algunos paquetes de bienestar:

Tabla 20 Paquete senderos incorporando áreas húmedas y tratamientos corporales en el spa

PAQUETES DE BIENESTAR Y NATURALEZA			
Paquete	Servicios	Duración	Precio
Pase libre (sin guía)	Acceso a ambos senderos+ miradores+ mapa digital o impreso.	Tiempo libre	5.00\$
Explorador Guiado	Guía acompañante+ Charla en paneles + préstamo de binoculares + hidratación.	1h:30 min	12.00\$

Picnic en las alturas	Acceso libre + Canasta rústica con snacks saludables y jugo natural para el mirador.	2h:00 min	15.00\$
Conexión total	Pase libre en todos los senderos + sauna seca + pediluvio andino.	2h:30min	16.00\$

Jardín botánico de exhibición y conservación: Al observar la competencia, se observa que este tipo de infraestructura no suele estar presente bajo una metodología botánica, sino únicamente como áreas verdes de contemplación pasiva o jardines decorativos. La implementación de un jardín botánico formal permite integrar la biodiversidad local mediante la educación ambiental, talleres de propagación y turismo científico, transformando el paisaje tradicional en activo de conocimiento y conservación.

Por consiguiente, este espacio se presenta como una oferta diferenciadora que eleva el perfil del establecimiento a un turismo de bienestar y aprendizaje, de este modo se recomienda para su implementación en el proyecto un diseño que debe contemplar un área de 500m² como mínimo y 1500m² como máximo que permita una distribución técnica de flora nativa en zonas especializadas, señalética técnica que incluya nomenclatura local y científica, asegurando el rigor académico del espacio. Asimismo, proponer una guianza interpretativa orientado a la educación ambiental y el reconocimiento de especies, lo que permite transformar este activo en un producto de turismo de aprendizaje y conservación.

Tabla 21 Información del jardín botánico de exhibición y conservación

JARDIN BOTÁNICO DE EXHIBICIÓN Y CONSERVACIÓN			
Área	Dimensión	Diseño técnico	Actividad

<i>Plantas frutales</i>	22m2	Trazado en cruz (4 mini parcelas) con senderos de 1.50m	Observación y degustación de flora frutal característica de la zona.
<i>Plantas de medicina tradicional</i>	22m2	Trazado en cruz (4 mini parcelas) con senderos de 1.50m	Observación y uso de flora natural característica de la zona.

Para el uso eficiente del espacio, y el reconocimiento de la gestión ambiental con enfoque en educación para locales y extranjeros se aplica paquetes que incluyen actividades recreativas y de educación:

Tabla 22 Paquetes integrales del jardín botánico

COSECHA Y BIENESTAR ANCESTRAL				
Paquete		Servicios	Duración	Precio
Cosecha del huerto		Recorrido por frutales + cesta pequeña de mimbre + recolección manual de uvas y tomates de árbol hasta 1kg.	45min	8.00\$
Té de huerta		Identificación de plantas aromáticas dulces + Cosecha propia de hojas (menta y hierbaluisa) + preparación de infusión fresca en la zona de descanso.	1h:00	3.00\$
Limpia y purificación		Ritual de la “Limpia” tradicional con ruda y marco realizado por personal experto bajo pedido+ te relajante de toronjil y manzanilla.	1h:15 min	15.00

Canchas deportivas multiusos: Al observar los establecimientos de competencia, solamente el 40% cuenta con infraestructuras deportivas, destacando casos como: Hacienda Chachimbiro, Puerto Lago, Cabañas el Lago y Las Palmeras Inn. No obstante, en espacios rurales de alta montaña la implementación de canchas multiusos es un factor diferenciador

crítico, por lo tanto, se recomienda su implementación dentro del proyecto para añadir un valor adicional al ofrecer actividades de turismo bienestar y deportivas.

Tabla 23 Información de las canchas multiusos

Infraestructura	Dimensión	Capacidad	Disciplina
2 canchas multiuso	18.63 m X36.65 m	12 – 16 personas	Básquet, Indo futbol y Vóley

3.2.4. Infraestructura de la empresa

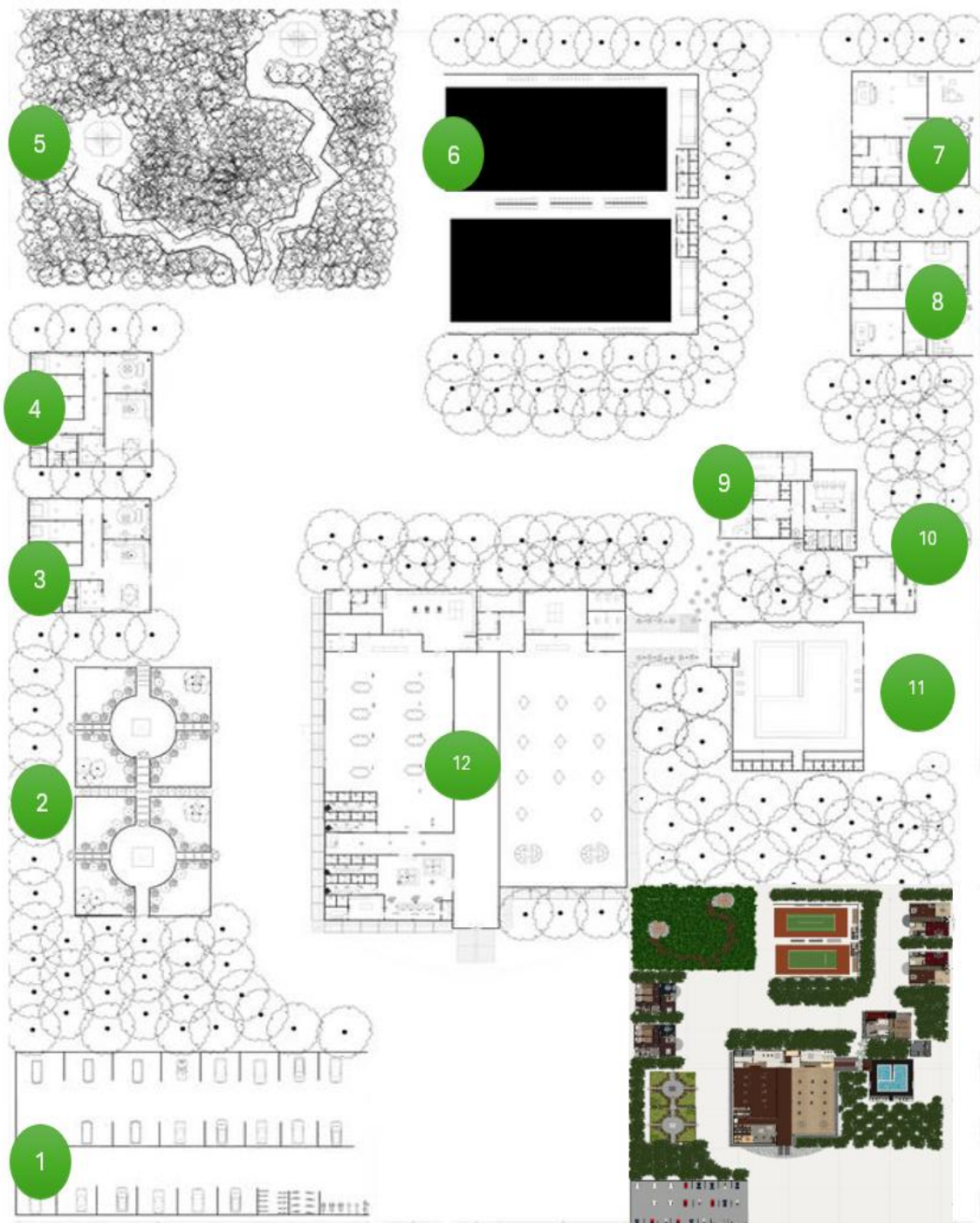
En el siguiente apartado se determina la distribución de la planta, tomando en consideración los 10.000 m² del predio, la capacidad instalada responderá a una distribución de espacios optimo.

Se inicia con la identificación de la infraestructura individual, la cual cuenta con 12 espacios operativos, distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 24 Distribución de la planta

1 Parqueadero	4 Cabaña familiar 2.	7 Cabaña matrimonial 1.	10 Lavandría y secado.
2 Jardín Botánico.	5 Senderos interpretativos.	8 Cabaña matrimonial 2.	11 Piscina.
3 Cabaña familiar 1.	6 Canchas multiusos.	9 Spa.	12 Edificio central.

Ilustración 10 Distribución de la planta



Elaborado por la autora en la aplicación de Floor Planner, 2026.

Ilustración 11 Disposición de la planta, parqueadero

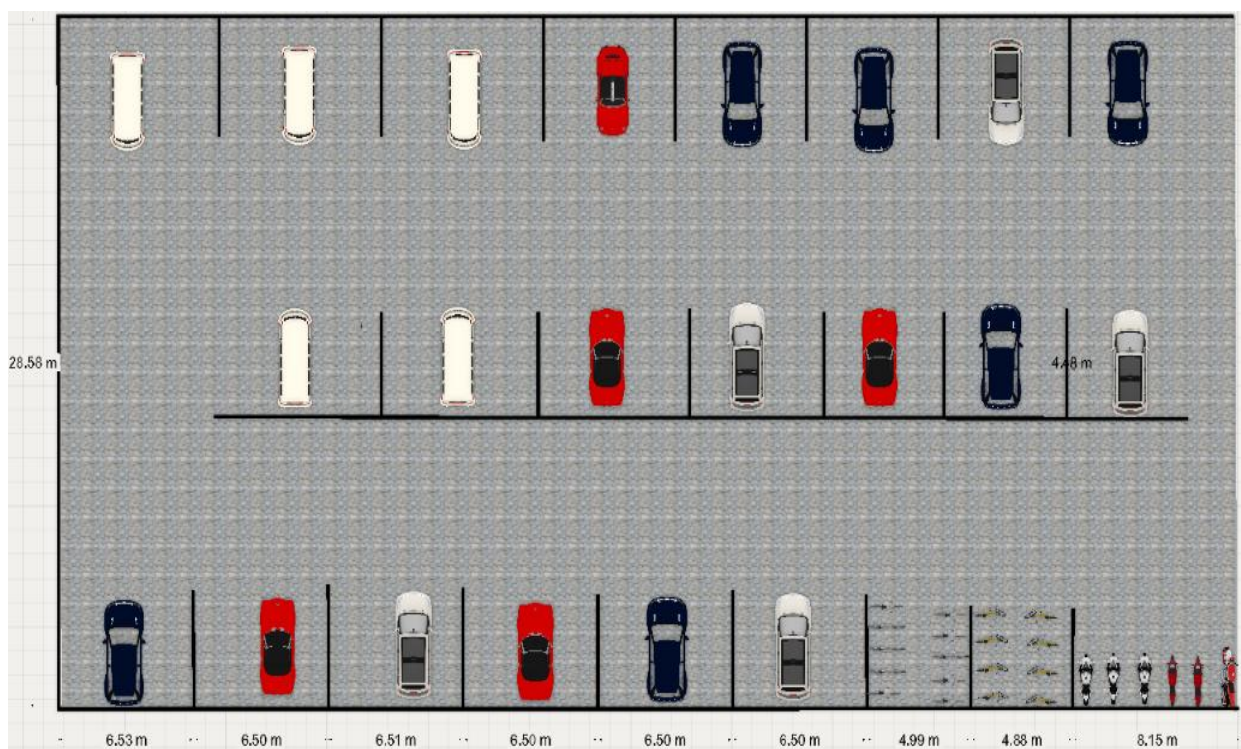
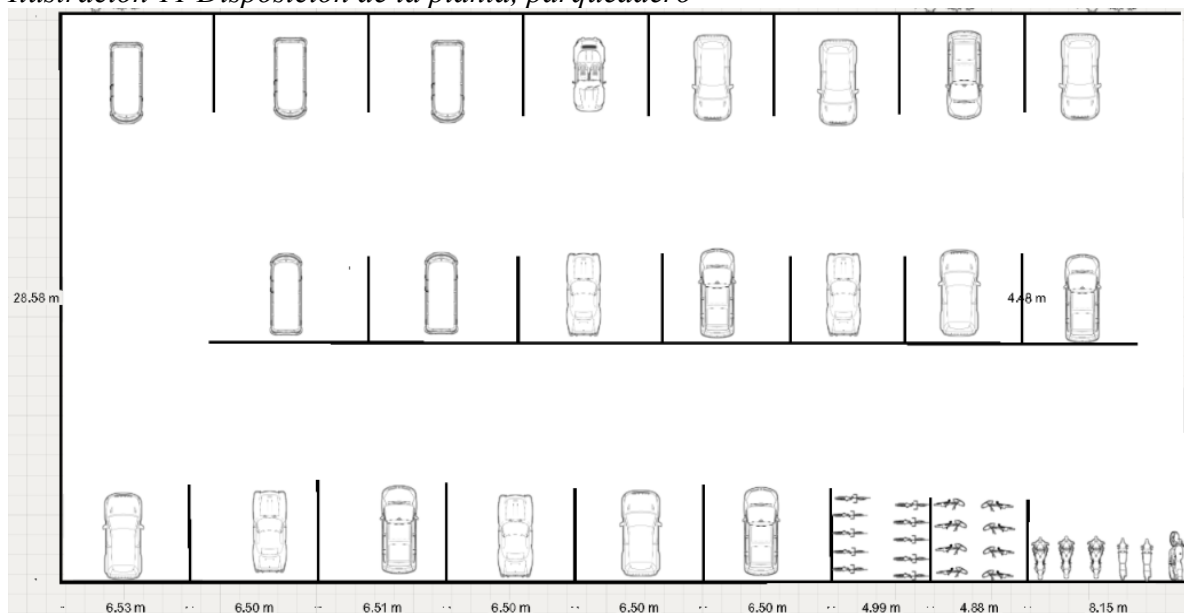


Ilustración 12 Distribución de la planta, jardín botánico de exhibición y conservación

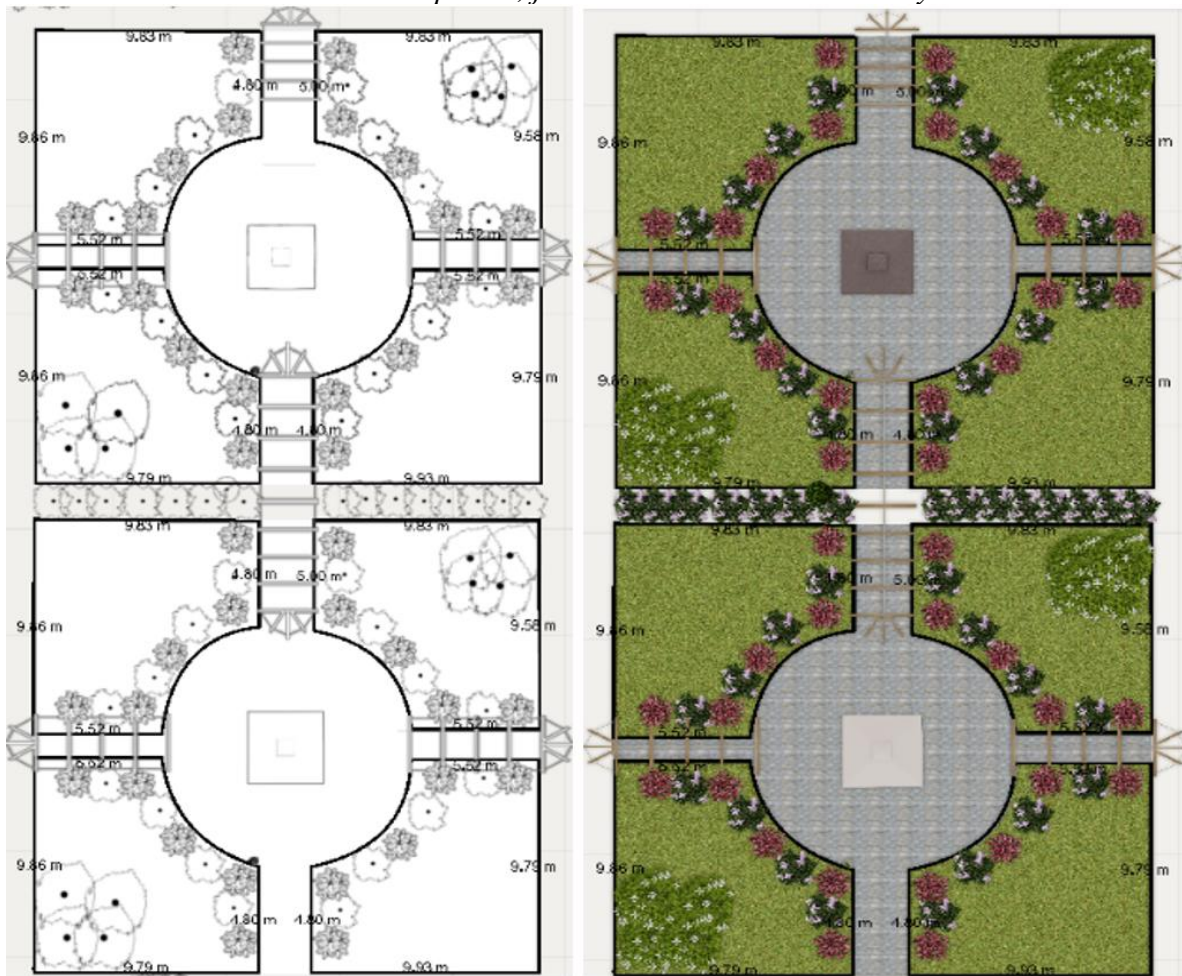


Ilustración 13 Distribución de la planta, cabañas familiares 1 y 2



Ilustración 14 Distribución de la planta, senderos interpretativos con articulación de miradores



Ilustración 15 Distribución de la planta, Canchas multiusos

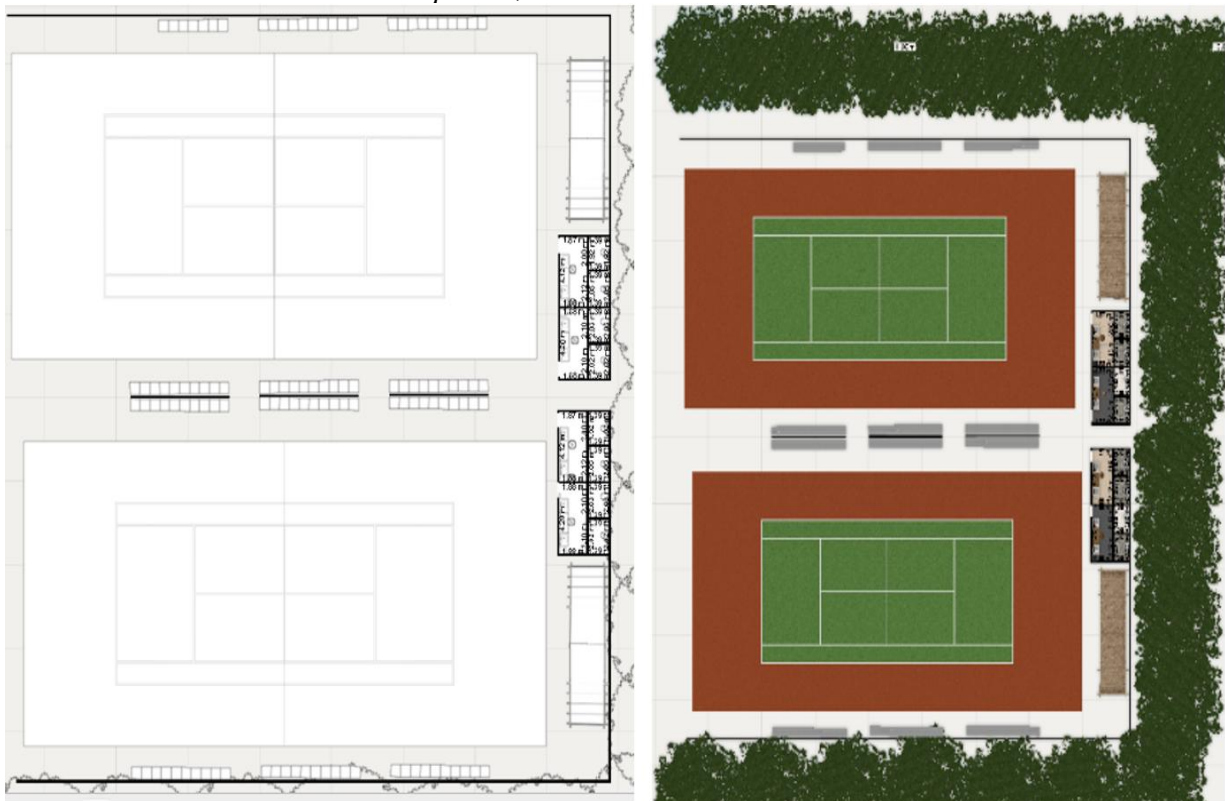


Ilustración 16 Distribución de la planta, cabinas matrimoniales 1 y 2



Ilustración 17 Distribución de la planta, Spa, sauna y tratamientos



Ilustración 18 Distribución de la planta, Lavandería y secado

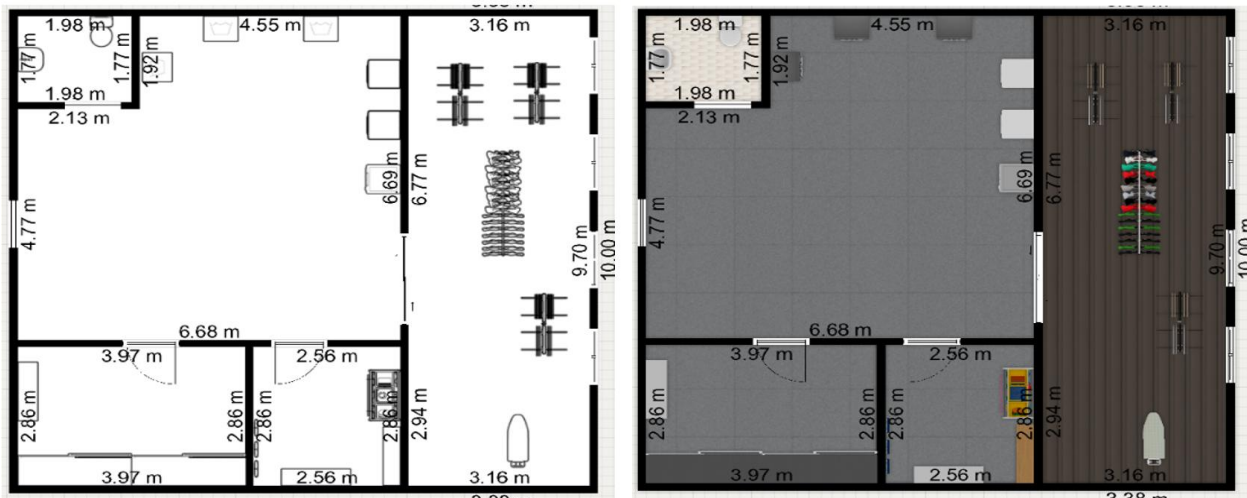
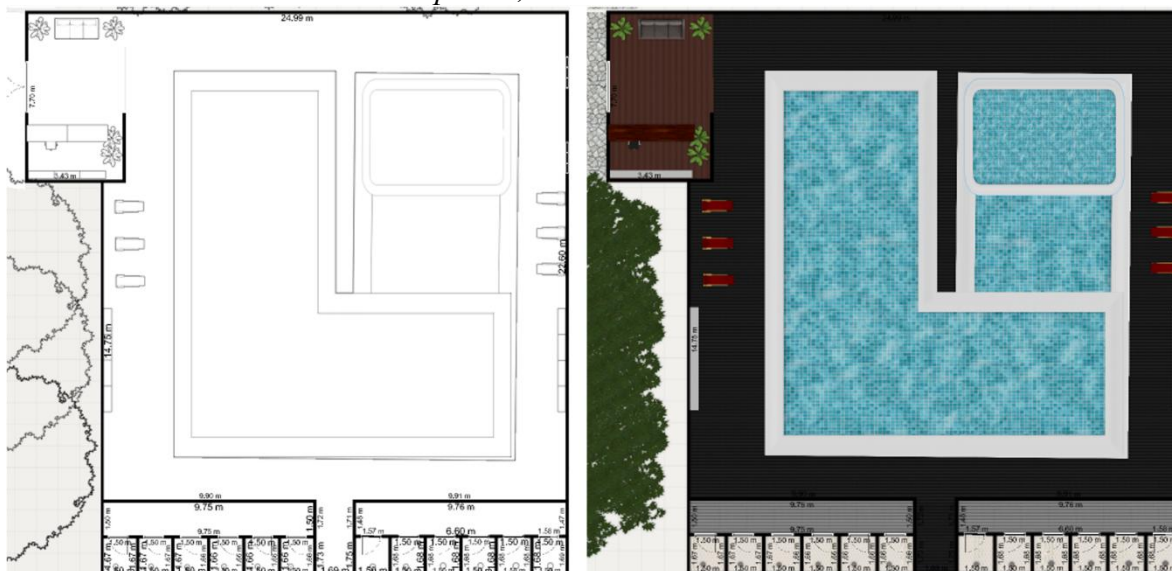


Ilustración 19 Distribución de la planta, Piscina



En cuanto a la distribución del predio, el edificio central cuenta con la singularidad de poseer dos plantas de edificación, el cual se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Tabla 25 Distribución de la planta, edificio central, primer piso

1 Recepción	4 Cocina de cafetería.
2 Restaurante	5 Cafetería.
3 Cocina de restaurante	6 Pasillo al segundo piso.

Ilustración 20 Distribución de la planta, edificio central primer piso

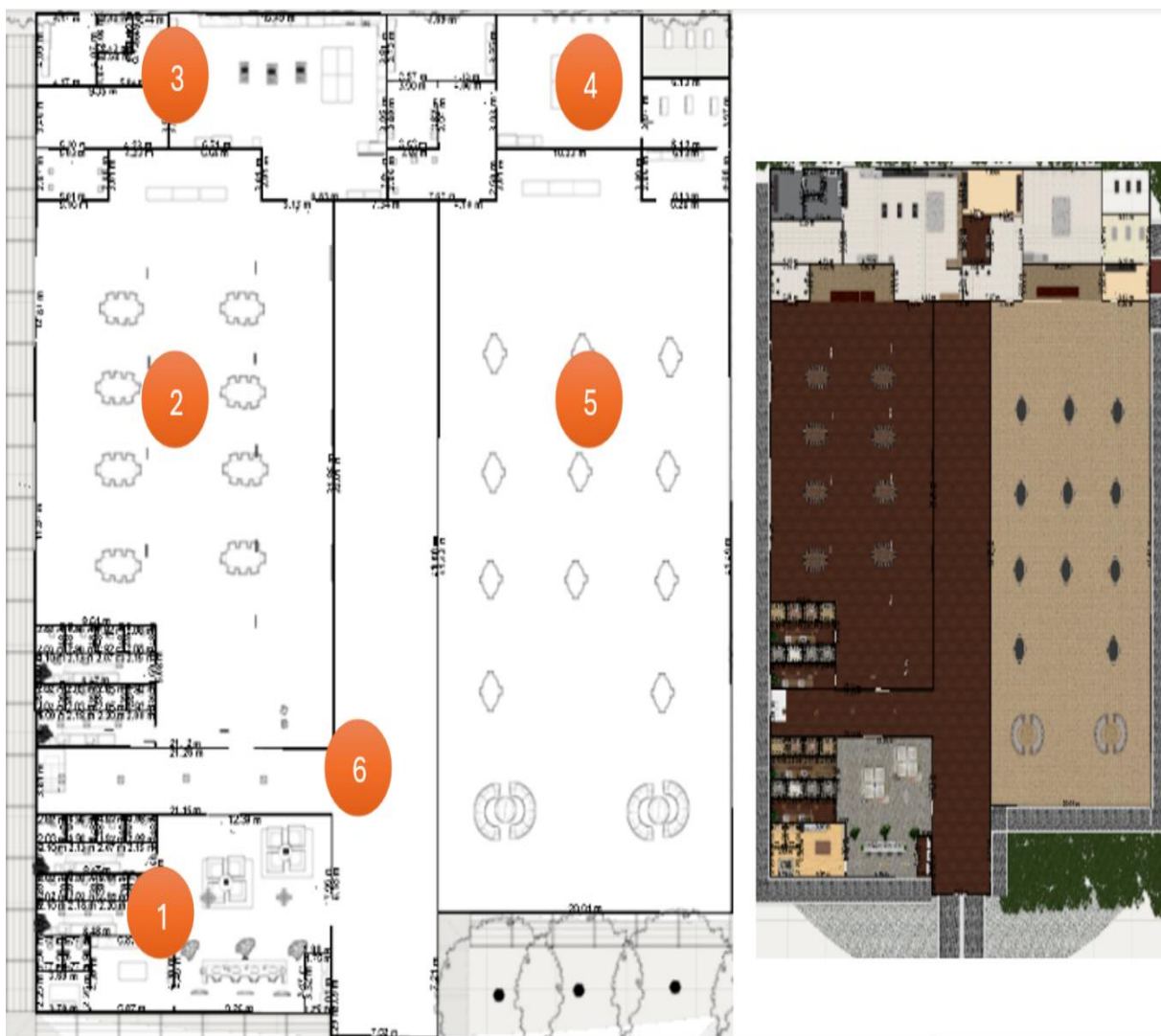


Ilustración 21 Distribución de la planta, edificio central, Recepción

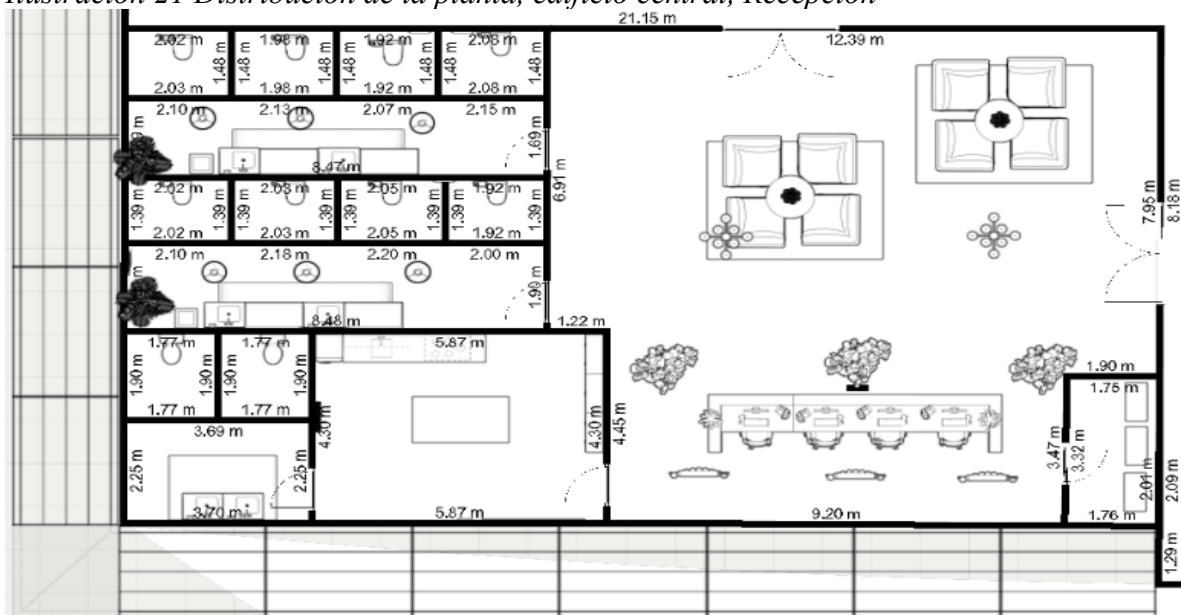


Ilustración 22 Distribución de la planta, edificio central, comedor del restaurante

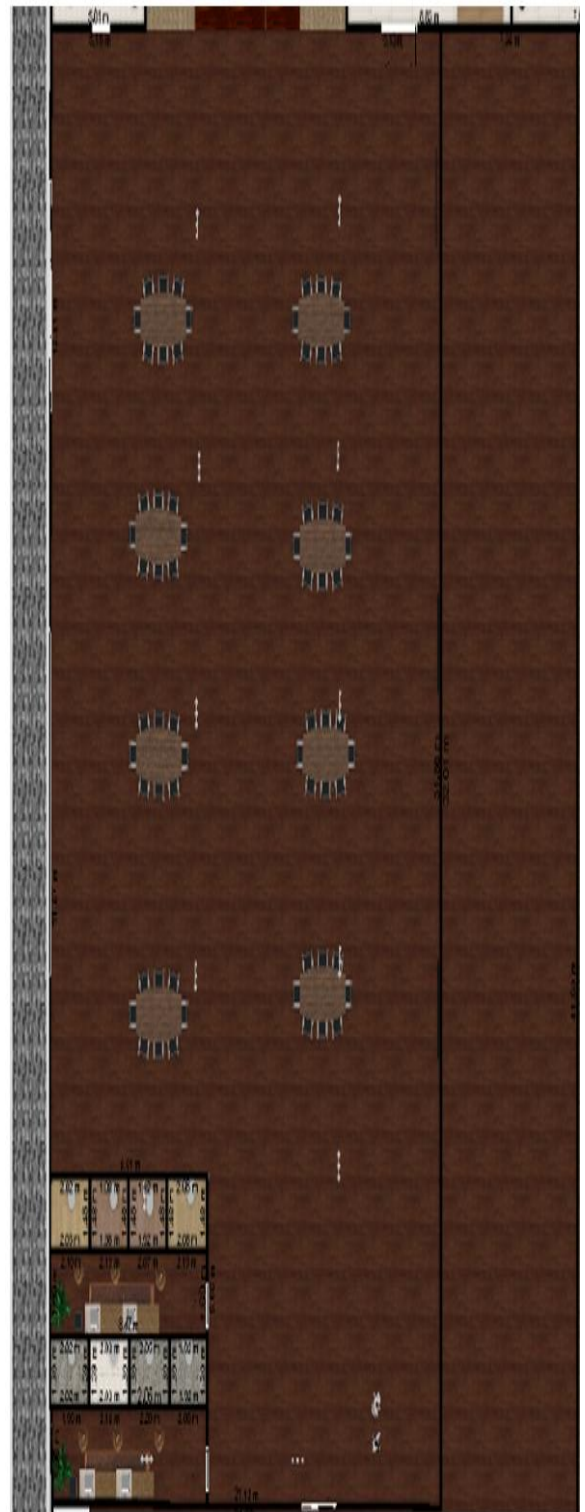
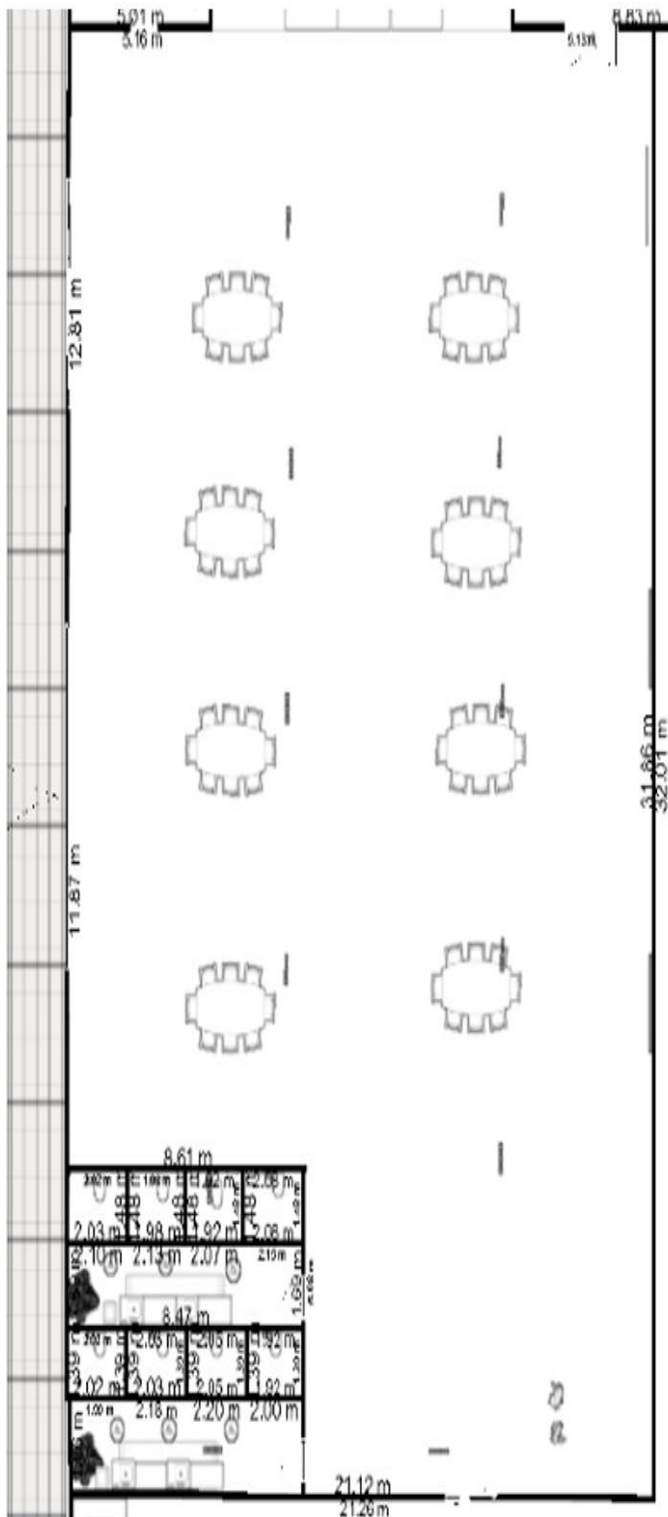


Ilustración 23 Distribución de la planta, edificio central, Cocina de restaurante



Ilustración 24 Distribución de la planta, edificio central, Cocina de la cafetería

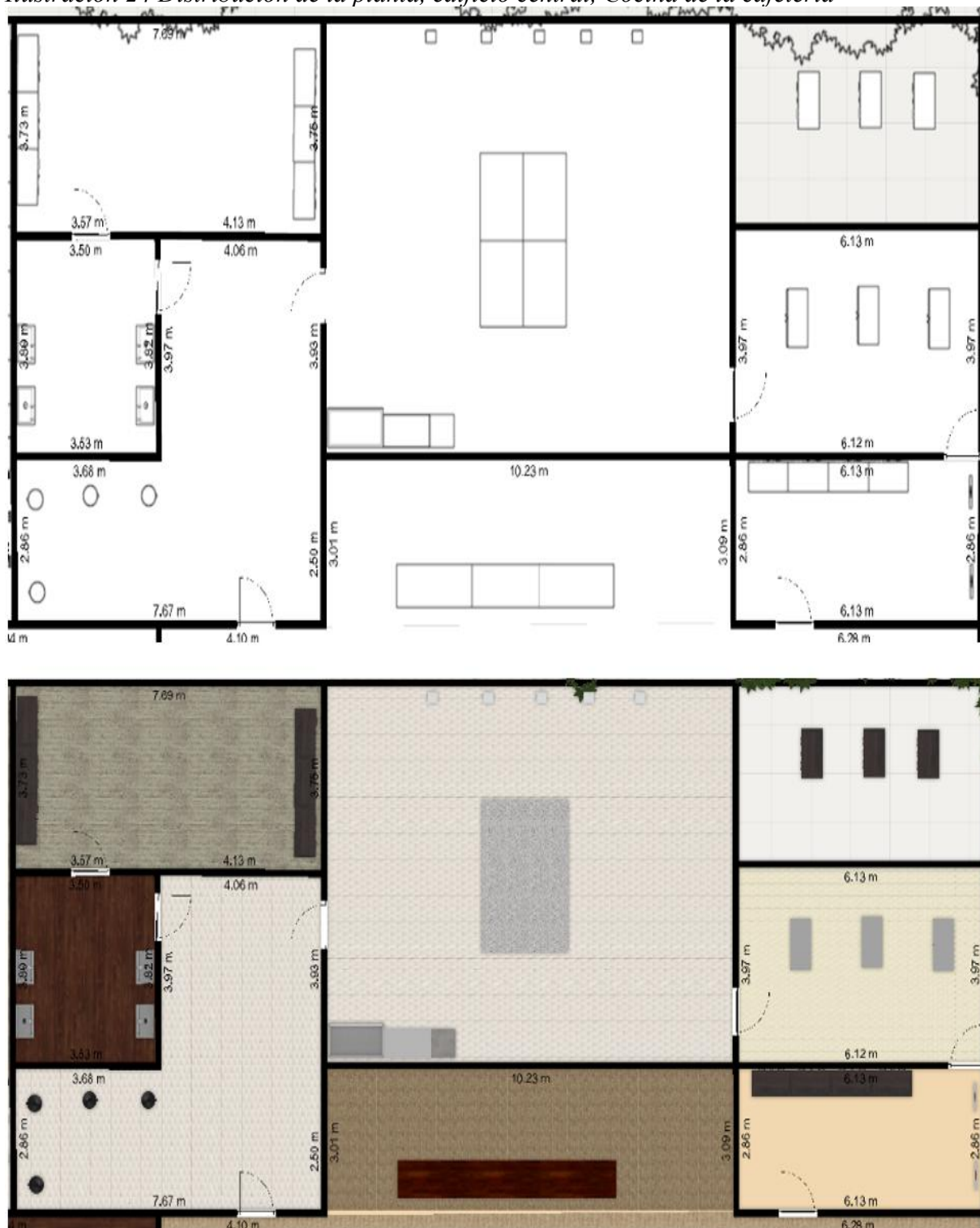


Ilustración 25 Distribución de la planta, edificio central, Comedor de la cafetería

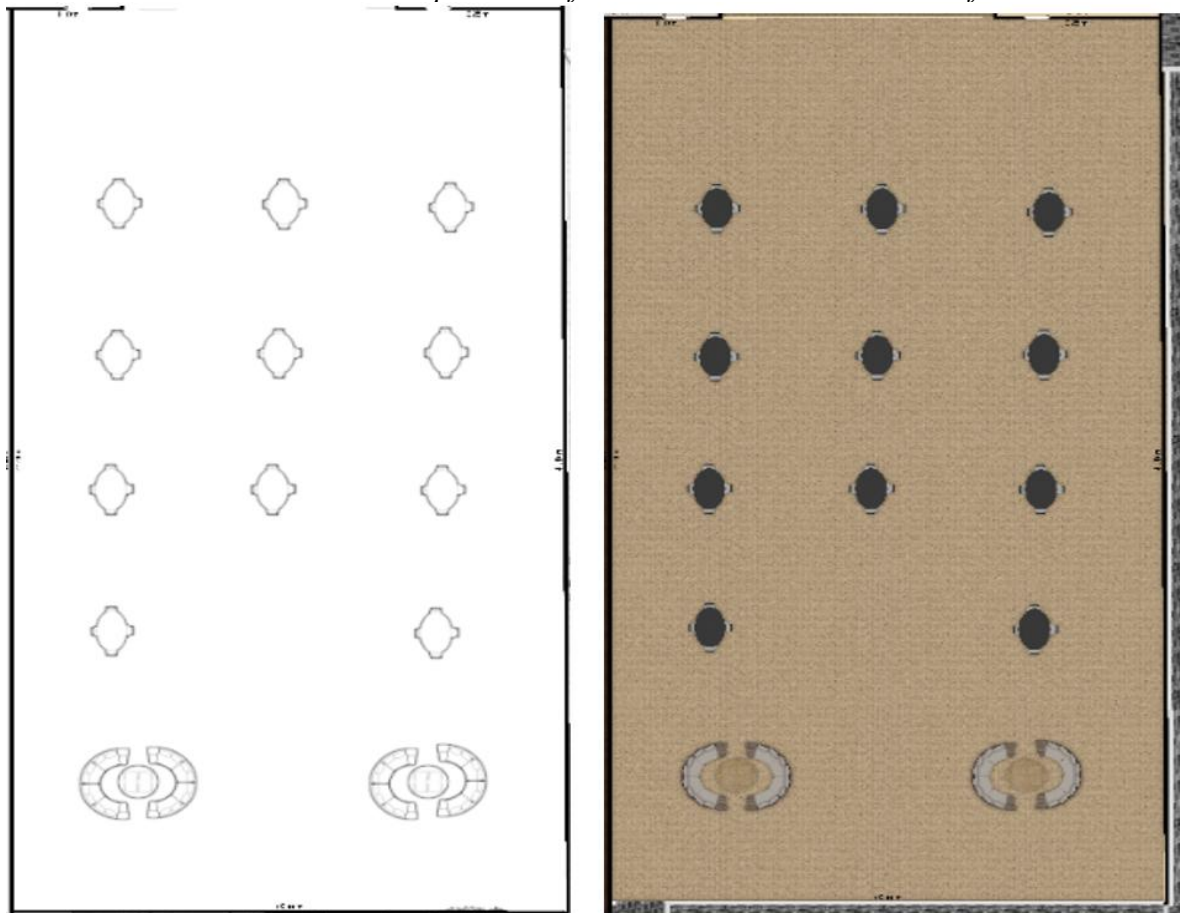


Ilustración 26 Distribución de la planta, edificio central, pasillo y escalera de ingreso al segundo piso



Continuando con la distribución del edificio central, se presenta a continuación, la división del segundo piso, mismo que posee los siguientes espacios:

Tabla de distribución de la segunda planta

Tabla 26 Distribución de la planta, edificio central, segundo piso

1 Habitación familiar 1 y 2. (H. F)	3 Salón de juegos y gradas piscina. (SJ/P)
2 Habitación triple 1 y 2. (H.T)	4 Habitación doble twin

Ilustración 27 Distribución de la planta, edificio central, segundo piso



Elaborado por la autora en la aplicación de floor planner,2026.

Ilustración 30 Distribución de la planta, edificio central, sala de juegos del segundo piso



3.2.4.1. Espacios y ambientes requeridos para el funcionamiento óptimo de la empresa

Dentro de la zonificación interna del predio se pretende operar 5 espacios fundamentales para el bienestar, seguridad y comodidad del visitante. Siendo estas: Área de recepción, Área de restauración, Áreas de Alojamiento, Área hídrica y Área de recreación. Los mismos que están ubicados de manera estratégica ya sea en el edificio central o en plantas separadas. Además, estos presentan diferentes medidas para su optima función, presentados a continuación:

Primera planta edificio central:

Área de recepción: ocupa un total de 20.55 m de largo por 11.20m de ancho, presenta espacios disponibles para la operación interna del establecimiento tales como: área de recepción, área de administración y contabilidad, sanitarios para el personal, y, las zonas públicas: sala de espera, baños públicos separados para hombres y mujeres.

Área de restauración: Ocupa un total de 21.30m de ancho y un 42.56m de largo, este espacio presenta una división de cocina, espacio donde se preparan los alimentos a cargo del chef junto a todo su equipo de trabajo y comedor donde los comensales degustan los platillos ya sean tradicionales o a la carta.

Área de Cafetería: Ocupa un ancho inferior de 20.91m y ancho superior de 24.03m y un largo de 51.71m de largo, el cual está distribuido en: espacio de preparación de tazas, almacén de granos, área de limpieza, vestidores y área de degustación donde los visitantes pueden servirse los alimentos.

Segunda planta edificio central:

Este espacio cuenta con 9 habitaciones totalmente equipadas, las mismas presentan categorías en: Familiares, Triples y dobles twin, en cuanto a las matrimoniales o de parejas son cabañas. El acceso a este espacio es a través de las gradas que inician en el pasillo central del primer piso. Dentro del mismo espacio se presenta la existencia de una sala recreativa con juegos de mesa y villar.

Edificaciones separadas: En cuanto a edificaciones separadas del edificio central, existen: Zona húmeda, Zona recreativa, Zona de alojamiento en cabañas, En este caso se presenta la existencia de espacios complementarios para la recreación y relajación, por lo tanto, tenemos a consideración:

Área hídrica/ Piscina: Ocupa un total de 28.38 m de ancho y 21.21 m de largo, su escalonado es de 1m zona inicial, 1.20m zona media y 1.50m zona profunda, incorpora: área de recepción, donde se ayudará con batas además de toallas si así lo requiere el visitante y un espacio de duchas y armarios para dejar los implementos que usa después. Como adicional se cuenta con un hidromasaje caliente para uso de 8 personas simultáneamente. En este caso también existe la posibilidad de pedir bebidas a cafetería.

Área de Sauna y masajes: Ocupa un total de 20m de ancho y 17.07m de largo. En este espacio se muestra: una pequeña recepción para otorgar batas, toallas y santillos para el cabello, pequeño vestidor para mujeres y para hombres, espacio de masajes máximo para 2 personas, espacio de tratamiento facial y podales máximo para 3 personas, espacio de sauna máximo 8 personas.

Área de recreación: Dentro de esta categoría se posee 3 subcategorías enlazadas a las actividades físicas de los visitantes, por lo tanto, se toma en cuenta por separado cada una de las mismas:

Subárea de senderismo interpretativa: Área reforestada con plantas locales del lugar, con un total de 3090m², en este espacio se condicionan 2 tipos de senderos locales aptos para diferentes grupos etarios que corresponden al segmento de mercado, de este modo se posee el sendero diente de león que es de recorrido corto de 35 minutos hasta el mirador, el siguiente es el sendero el cóndor con una duración de 55 minutos hasta llegar al mirador.

Subárea de canchas multiusos: Este espacio ocupa 42 m de ancho y 45m de largo, misma que posee 2 canchas de uso deportivo como: futbolito, básquetbol y vóley, siendo que

para cada una de las actividades a realizarse se debe pedir con antelación los implementos necesarios de equipamiento para el correspondiente uso

Subárea de jardín botánico de exhibición y conservación: Este espacio cuenta con un área determinada de 21m de ancho y 34 m de largo, donde se puede observar plantas frutales y nativas que existen dentro del espacio geográfico.

Área de lavandería y secado: Este espacio cuenta con un área de 96.6m², zonificada en Zona de lavado y maquinas, Área de secado natural/ Planchado, Bodega de Lencería y Blancos, Bodega de insumos de limpieza, SHH. Personal.

Alojamiento en cabañas: Considera dos tipos de cabañas las cuales son 2 familiares y 2 matrimoniales. Cada una presenta espacios definidos e individuales, por ende, se presenta la siguiente distribución:

Cabañas familiares: ocupan un total de 20m², presenta espacio de: sala de estar, comedor, cocina, baño privado, tres habitaciones para dormir, una sala de estudio, cada espacio cuenta con un calefactor para las noches de frío. Además, presenta servicios de TV-Cable en la sala principal y Wi-Fi gratuito, como complemento se presta el servicio de parqueadero y servicio a la habitación.

Cabañas matrimoniales: Considerada como una suite, esta presenta el espacio de relajación en el jardín trasero, una sala pequeña, un espacio de trabajo y un dormitorio con una cama King, en cuanto a servicios.

3.2.4.1.1 Distribución de la empresa

Tabla 27 Espacios designados de edificaciones individuales y primer piso del edificio central

PRIMERA PLANTA DEL EDIFICIO CENTRAL			
ÁREA DE RECEPCIÓN		Espacio total de 165.2 m2, con distribución abierta desde el vestíbulo.	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Sala de espera	10.0m X 5.5m	2 juegos de sala forma cuadrada, 2 mesas de vidrio, 2 adornos florales y 2 alfombras.	55.0m2
RRHH	6.0m X 5.0m	Espacio de mujeres y hombres: 3.29 de largo y 8.48 de ancho. Ocupa un espacio de 1.90m –8.48 m de ancho para lavamanos y 1.39 m por 2.10 para retretes (4). 4 cestos de basura.	30.0m2
Recepción	7.0m X 4.0m	4 computadores y 4 asientos ergonómicos, 2 floreros 2 y plantas medianas.	28.0m2
Sala de reuniones y finanzas	5.25m X 4.0m	1 mesa de reuniones, 1 equipo de cómputo, 1 pizarra desplegable, 1 archivero, 1 mini refrigerador y 1 microondas.	21.0m2
SSHH para empleados	3.70m X 3.0m	2 tazas de baño, 1.77m de ancho y 1.90m de largo. 2 lavamanos de 3.70m de ancho y 2.25m de largo, 2 cestos de basura. Posee amenities.	10.0m2
Circulación y vestíbulo	Restante	Conexiones mínimas y accesos.	21.2m2
RESTAURACIÓN		Espacio total de 401.7m2 el cual está zonificado en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Comedor principal	12.0m X 15.0m	10 mesas de capacidad para 8 personas con respectivas sillas y 3 TV planas.	180.0m2
RRHH	6.0m X 5.0m	Espacio de mujeres y hombres: 3.29 de largo y 8.48 de ancho. Ocupa un espacio de 1.90m –8.48 m de ancho para lavamanos y 1.39 m por 2.10 para retretes (4). 4 cestos de basura.	30.0m2

Area de despacho	8.0m X 2.05m	Espacio para dejar los platillos ya elaborados y entregar a los comensales, 3 barras.	20.0m2
Cocina	10.0m X 8.0m	3 cocinas industriales de 6 quemadores, 1 refrigeradora grande, 1 congelador grande, 4 armarios grandes, 2 lavabos, 14 gabinetes de cocina, 1 extractor de olores, 1 gabinete de cocina y 1 fregadero de cocina.	80.0m2
Vestidores empleados	6.0m X 4.0m	1 lockers y 3 percheros.	24.0m2
Lavamanos/ vestidores	2.43m X 2.06m	2 lavamanos individuales.	5.0 m2
Almacen	3.05m X 4.0m	3 armarios de productos secos y 2 gabinetes.	14.0m2
Pasillo	9.35m X 3.40m	Circulación meseros y artículos recogidos.	31.79m2
Gestión de residuos	5.0m X 2.8m	2 basureros grandes, uno para residuos orgánicos y otro para residuos inorgánicos	14.0m2
Circulación.	Residual	Muros y espacio de circulación.	6.45m2
CAFETERÍA		Área total de 180m2, con zonificación en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Área de degustación	12.0m X 8.0m	12 mesas circulares de 4 asientos, 2 sofás circulares de 3 asientos c/u.	96.0m2
Área de preparación	5.0m X 4.5m	3 máquinas industriales de café, 1 refrigerador, 1 fregadero, 1 gabinete.	22.5m2
Área de despacho	5.0m X 2.0m	Cuenta con 3 barras (segmento bar) para uso de platos realizados a los comensales.	10.0m2
Almacen	3.5m X 3.0m	3 silos grandes para granos y cereales.	10.5m2
Zona fría.	3.5m X 3.0m	3 refrigeradores grandes.	10.5m2
Emplatado y acabado	4.0m X 2.5m	2 toalleros, 3 cómodas	10.0m2

Vestidores empleados	4.0m X 3.5m	1 lockers grandes y 3 percheros.	14.0m2
Higiene/ filtro sanit.	2.5m X 2.0m	2 lavabos para uso de desinfección de manos y preparación del equipo. (recogidos el cabello)	5.0m2
Circulación	General	circulación de meseros con objetos de mesas.	4.0m2
Gestión de residuos	3.0m X 2.5m	4 basureros; 2 de residuos orgánicos y 2 de residuos inorgánicos.	7.5m2

INFRAESTRUCTURA INDIVIDUAL

ÁREA DE PISCINA		Espacio total de 446.31 m2 que se zonifica en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Control de acceso	4.5m X 4.5m	Cómoda de recepción para 1 persona, 1 armario empotrado para gorros y pantuflas.	20.25m2
Espacio Hídrico	15m X 25m	Piscina de 15m ancho 25m largo, alrededor 60cm	85.36m2
	5m X 5m	un hidromasaje de 3m x2m con aguas calientes.	
	5.6m X 5.6m	6 sillas tumbonas y 4 lockers.	
Bloque de mujeres	5.0m X 3.9m	4 duchas que ocupan una superficie de 12.46m2 + un pasillo que ocupa una superficie de 7.51m2.	19.57m2
Bloque de hombres	5.0m X 3.9m	4 duchas que ocupan una superficie de 12.46m2 + un pasillo que ocupa una superficie de 7.51m2.	19.57m2
Módulo de transición	2.1m X 2.7m	Separador técnico de los bloques de hombres y mujeres.	5.69m2
Área de circulación	Residual	Espacio de circulación en toda el área.	70.92m2

ÁREA DE LAVANDERIA Y SECADO

Área total de 96.6m2, zonificada en:

Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
------------	---------------	-------------	------------

Zona de lavado y maquinas	6.68m b, 4.55m al X 4.77m izq., 6.69m Der.	3 lavadoras, 3 secadoras para lencería y blancos. Además, se ofrece lavado de ropa.	40.6m2
Área secada/ planchado	3.38m X 10m	3 colgaderos grandes y 2 planchadoras, 2 tablas de planchar para secado final y acabado en textiles.	33.8m2
Bodega de blancos	3.97m X 2.86m	2 guardarropa grande, 1 armario. (lencería y blancos).	11.4m2
Bodega de limpieza	2.56m X 2.86m	1 armario grande, 1 armario mediano, 3 escobas, 1 cajón de pelotas. (insumos de limpieza/ juegos).	7.3
SSHH	1.98m X 1.77m	1 lavabo, 1 retrete, 1 papel doble hoja. (para el personal)	3.5m2
ÁREA DE SPA		Posee un espacio total de 286m2, zonificada en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Control de acceso	5.27m X 10m.	1 barra (segmento bar) rectangular + 1 barra bar curva, 1 silla rotativo, 3 plantas decorativas.	52.7m2
Pasillo de vestidores.	6.04m X 3.25m	Decoración con imágenes.	19.6m2
Bloque mujeres	6.04m X 3.15m	Pre vestíbulo; 3 armarios g. 2 vestíbulos.	18.7m2
Bloque hombres	6.04m X 3.15m	Pre vestíbulo; 3 armarios g. 2 vestíbulos.	18.7m2
Pasillo de circulación	3.43m2 X 10m.	Pasillo de distribución entre las zonas. (masaje, tratamientos y sauna).	34.3m2
Área de masajes	5.43m X 6.9m	4 camillas de masajes, 4 mesas de tabla bajas, 7 cortinas, 2 armarios grandes, 8 plantas colgantes decorativas.	37.9m2
Área tratamiento	5.43m X 6.85m	4 taburetes para los pies The Pood Chair & food Stool, 2 armarios, 1 alfombra, 2 plantas colgantes.	37.5m2

Zona- Pre Sauna	4.03m X 4.85m	4 ganchos para batas, 2 gabinetes bajos para zapatos y pantuflas, 1 alfombra.	19.7m2
Sauna seca	9.21m X 4.85m	3 estufa de leña para sauna, 3 protectores de calefactor, 2 embaces de piedras volcánicas, 1 Termo Hidrómetro, 1 reloj de arena, 1 cucharon y cubo de madera.	44.7m2
CABAÑAS MATRIMONIALES SUITE.		Dos unidades cada una con un área de 60m2 que se zonifica en 4 espacios:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Estancia y área de trabajo	4.00m X3.00m	1 sofá, 1 sillón, 1 mesa de madera negra, 1 florero, 1 armario de TV con calefactor, 1TV plana, 1 alfombra, 1 velador, 1 lampara, 3 armarios, 2 árboles interiores.	12.00m2
		1 mesa de trabajo, 1 armario pequeño, 1 silla rotadora, 1 alfombra.	
Dormitorio principal Máster suite	4.20mX3.50m	1 cama King, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 Sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón de alto gramaje, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche + 2 lámparas, 1 armario de TV con calefactor, 1 TV pantalla plana, 1 cafetera + kit de infusiones, 1 cesto de astera, 1 alfombra, 2 sillones, 1 mesa redonda negra, 1 adorno de flores.	14.70m2
Pasillo general	2.30m X1.52m	Circulación a todas las demás zonas, 4 pinturas, 2 árboles internos.	3.50m2
Jardín	1.80m X 6.00m	1 sofá rinconera, 1 mesa de vidrio, 1 diseño de flores, mesa de comedor redonda tribeca con 4 sillas del comedor.	10.80m2

Área de tocador	3.50m X 2.00m	Dos lavabos, 1 armarios de toallas para secos, 1 armario de amenities, 1 toallero eléctrico para secar toallas, 1 cesto de basura, 1 alfombra.	7.00m2
Zona de hidromasaje	2.50m X 2.40	1 Jacuzzi, 1 armario de amenities, 1 pintura.	6.00m2
Cabina de ducha	1.50m X 2.00m	1 ducha de agua fría y caliente, cesto de ropa.	3.00m2
Cabina de sanitario	1.50m X 2.00m	1 inodoro, 1 Dispensador de papel, 1 pintura.	3.00m2

ÁREA DE COMPLEJO DEPORTIVO

Espacio total de 1937,58m2, dividida en 2 canchas:

Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Cancha multiusos 1	Ancho de 42.15m, largo de 22.76m	Cancha que puede usarse para Basquetbol, futbolito o vóley, lo que se recomienda es avisar a recepción para indumentaria: balones y redes.	953.33m2
Cancha multiusos 2	Ancho de 42.15m, largo 22.83m	Cancha que puede usarse para indo futbol, vóley o eventos, se recomienda avisar a recepción para indumentaria: balones y redes.	962.29m2
RRHH	6.0m X 5.0m	Espacio de mujeres y hombres: 3.29 de largo y 8.48 de ancho. Ocupa un espacio de 1.90m –8.48 m de ancho para lavamanos y 1.39 m por 2.10 para retretes (4). 4 cestos de basura.	30.0m2
RRHH	6.0m X 5.0m	Espacio de mujeres y hombres: 3.29 de largo y 8.48 de ancho. Ocupa un espacio de 1.90m –8.48 m de ancho para lavamanos y 1.39 m por 2.10 para retretes (4). 4 cestos de basura.	30.0m2
Circulación	Restante	Espacio alrededor de las canchas.	8.96m2

ÁREA DE SENDEROS INTERPRETATIVOS

Área boscosa de 3090.3m2 de vegetación, dividida en:

Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
------------	---------------	-------------	------------

Sendero 1 Diente de León	1.50m X 308m no lineales.	3 carteles interpretativos, 6 señalética de recorrido de madera cada 50m, luces de recorrido, 20 farolas como luminarias direccionales para caminatas nocturnas.	462m2
Mirador 1 Diente de león	Reflejo total	Área de contemplación y fotografía, espacio de 3 plataformas de madera de 15m2 cada una y 6m de altura.	45m2
Sendero 2 El Cóndor	1.50m X 500m no lineales	3 carteles interpretativos, 6 señaléticas de recorrido de madera cada 50m.	750m2
Mirador 2 El Cóndor	Reflejo total	Área de contemplación y fotografía 3 plataformas de 15m2 cada una y 6m de altura.	45m2
Área verde	Restante	Entorno natural	1788.3m2
CABAÑAS FAMILIARES (2)		Superficie total de 105.5m2 que se zonifica en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Sala de estar y comedor	5.00m X 6.00m	1 sofá rinconera, 2 sillones, 2 lámparas medianas, 1 mesa redonda, 1 florero, 2 plantas de diseño, 1 cómoda de TV con calefactor, TV plana, 1 mesa para 6 con 6 sillas, 1 alfombra.	30.00m2
Area de estudio	3.0m X 3.00m	2 escritorios, 2 lámparas de escritorio, 1 mesa, 2 sillas rotas, 2 armarios, 1 mesa redonda, 2 sillones medio circulares, 1 alfombra redonda, 2 árboles interiores, 1 velador, 1 lámpara mediana, 2 pinturas naturales.	9.00m2
Pasillo L	general	4 pinturas de naturaleza, 2 árboles internos para diseño	6.88m2
Cocina	3.00m X 3.00m	2 lavabos, 9 gabinetes de cocina, 1 refrigerador, 1 cocina 6 quemadores, 1 basurero, 1 cafetera.	9.00m2
Tocador	2.50m X 2.20m	2 lavabos, 1 toallero para seco, 1 armario de amenities, 2 toalleros eléctricos, 1 alfombra, 1 cesto de basura.	5.50m2

Baño 1	1.40m X 1.40m	1 inodoro, 1 dispensador de papel higiénico, 1 pintura, 1 basurero.	1.96m2
Baño 2	1.40m X 1.40m	1 inodoro 1 dispensador de papel higiénico, 1 pintura, 1 basurero.	1.96m2
Jacuzzi	3.00m X 2.50m	1 jacuzzi, armario de amenities.	7.5m2
Ducha	2.71m X 2.11m	1 ducha de agua fría y caliente, 1 cesto de ropa.	5.7m2
Habitación 1 máster	4.00m X 3.50m	1 cama King, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas de noche, 1 reloj despertador, 1 armario mediano, 1 alfombra, 1 cesto de basura.	14m2
Habitación 2	3.50m X 3.00m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas de noche, 1 armario mediano, 1 alfombra, 1 basurero.	10.5m2
Habitación 3	3.50m X 3.00m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 1 mesa de noche, 1 lámpara de noche, 1 armario mediano, 1 alfombra, 1 basurero.	10.5 m2
JARDÍN BOTÁNICO INTERPRETATIVO Y CONSERVACIÓN		Se expande en 827.8m2 de los cuales se cuenta con división entre plantas locales frutales y plantas ancestrales medicinales.	

Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Área/ plantas frutales	21.72m X 20.87m	División en 4 parcelas, 81m2, 80.5m2,79.5m2, 80.3m2.	321.3m2
Área descanso	Total, de la superficie	2 cabinas ancho 3.32m, largo 3.59m.	103.2m2
Área de circulación	Al izq. y der. 1.24m, largo, 5.52m.An. Sup/ inf.2.32m, 1.4.80m	Zona de circulación en cruz, entrada lateral derecha 7.8m2, entrada baja 11.8m2, lateral izquierda 6.8m2 entrada superior 14.6m2.	41m2
Área plantas medicinales	21.72m X 20.87m	División en 4 parcelas de 81m2, 80.5m2,79.5m2, 80.3m2.	321.3m2
Área de descanso	Total, de la superficie	2 cabinas ancho 3.32m, largo 3.59m.	103.2m2
Área de circulación	Lat. izq., der 1.24m X 5.52m.Sup/ inf 2.32mX 4.80m	Zona de circulación en cruz, entrada lateral derecha 7.8m2, entrada baja 11.8m2, lateral izquierda 6.8. entrada superior 14.6m2.	41m2
PARQUEADERO		Espacio de 1748,5m2, capacidad 16 carros, 5 buces, 18 bicicletas y 6 motocicletas, espacio de circulación en u.	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Buses	23.8X 16.5m	Buses grandes y busetas.	399.1m2
Autos sección 1	32.25X 16.5m	Automóviles privados, aquí se encuentra dos espacios reservados.	575.2m2
Autos sección 2	40.13mX12.22	Automóviles privados, se encuentra una sola fila de espacios para autos privados.	484.9m2
Bicicleta sección 1 y 2	10.42X12.22	Sección 1, espacio para 10 bicicletas, sección 2 espacio para 8 bicicletas.	126.3m2

Motocicleta	8.21X12.17	Espacio para 6 motocicletas.	99.8m2
Circulación.	Residual	Vías de acceso y maniobra	12.8m2

Tabla 28 Espacios designados, segundo piso del edificio central.

SEGUNDA PLANTA EDIFICIO CENTRAL

HABITACIÓN FAMILIAR		Dos unidades de 112.05, con distribución abierta desde el vestíbulo.	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Sala de estar y comedor	5.00m X 6.00m	1 sofá rinconera, 2 sillones, 2 lámparas medianas, 1 mesa redonda, 1 florero, 2 plantas de diseño, 1 cómoda de TV con calefactor, TV plana, 1 mesa para 6 con 6 sillas, 1 alfombra.	30.00m2
Area de estudio	3.0m X 3.00m	2 escritorios, 2 lámparas de escritorio, 1 mesa, 2 sillas rotas, 2 armarios, 1 mesa redonda grande, 2 sillones medio circulares, 1 alfombra redonda, 2 árboles interiores, 1 velador, 1 lámpara mediana, 2 pinturas.	9.00m2
Pasillo tipo L	general	4 pinturas, 2 árboles internos para diseño	6.88m2
Cocina	3.00m X 3.00m	2 lavabos, 9 gabinetes de cocina, 1 refrigerador, 1 cocinas de 4 quemadores, 1 basurero, 1 cafetera.	9.00m2
Tocador	2.50m X 2.20m	2 lavabos, 1 armario para toallas secas, 1 armario para amenities, 1 alfombra, 1 cesto de basura, 2 toalleros eléctricos para secar toallas.	5.50m2
Baño 1	1.40m X 1.40m	1 inodoro, 1 dispensador de papel higiénico, 1 pintura, 1 basurero.	1.96m2

Baño 2	1.40m X 1.40m	1 inodoro 1 dispensador de papel higiénico, 1 pintura, 1 basurero.	1.96m2
Jacuzzi	3.00m X 2.50m	1 jacuzzi, pequeño armario de Amenities.	7.5m2
Ducha	2.71m X 2.11m	1 ducha de agua fría y caliente, 1 cesto de ropa.	5.7m2
Habitación 1	4.00m X 3.50m	1 cama King, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámpara, 1 reloj despertador, 1 armario mediano, 1 alfombra, 1 cesto de basura, 1 calefactor.	14m2
Habitación 2	3.50m X 3.00m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche+ lámparas, 1 armario, 1 sillón, 1 alfombra, 1 cesto de basura, 1 calefactor.	10.5m2
Habitación 3	3.50m X 3.00m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 2 sábanas, 2 cobijas de lana, 2 almohadas fibra de silicona, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 1 alfombra, 1 mesa de noche, 1 lámpara de noche, armario, 1 alfombra, 1 calefactor.	10.5 m2
HABITACIONES TRIPLES		Dos unidades, cada habitación de esta categoría dividida:	105.7m2

Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Pasillo central	2.0m X 9.0m	2 plantas decorativas, 4 pinturas.	18.02m
Tocador	3.5m X 2.5m	2 lavabos, 1 armario para toallas secas, 1 basurero, 1 armario de amenities, 2 toalleros eléctricos para secar toallas, 1 alfombra.	8.75m ²
Baño	1.5m X 2.5m	1 inodoro, 1 dispensador de papel, 1 basurero.	3.75m ²
Ducha	2.0m X 2.5m	1 ducha de agua caliente y fría.	5.0m ²
Habitación 1	4.05m X 5.2m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas de mesa de noche, 1 árbol de diseño interno, 1 sillón, 1 cómoda de TV con calefactor, 1 TV plana, 1 alfombra.	23.4m ²
Habitación 2	4.05m X 5.2m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1 funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas de mesa de noche, 1 árbol de diseño interno, 1 sillón, 1 cómoda de TV con calefactor, 1 TV, 1 alfombra.	23.4m ²
Habitación 3	4.05m X 5.2m	1 cama doble, 1 colchón ortopédico, 1 cubre colchón, 1 sabana bajera ajustable, 1 sabana encimera plana, 2 cobijas de lana, 1 edredón, 1	23.4m ²

		funda de edredón, 2 almohadas de fibra siliconada, 2 fundas de almohada, 1 pie de cama con diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas de mesa de noche, 1 árbol de diseño interno, 1 sillón, 1 cómoda de TV con calefactor, 1 TV, 1 alfombra.	
HABS DOBLES TWIN (3)		Superficie total de 65m2 divididas en:	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Dormitorio	7.5m X 6.5m	2 camas dobles, 2 colchón ortopédico, 2 cubre colchón, 2 sabana bajera ajustable, 2 sabana encimera plana, 4 cobijas de lana, 2 edredón, 2 funda de edredón, 4 almohadas de fibra siliconada, 4 fundas de almohada, 2 pie de cama diseños locales, 2 mesas de noche, 2 lámparas, 1 armario mediano, 2 alfombras, 1 cómoda de Tv con calefactor, 1 TV pantalla plana, 2 sillones, 1 mesa redonda de vidrio negra, 1 alfombra, 1 cesto de basura, 1 cafetera + 2 kit de infusión.	48.75m2
Tocador	3.5m X 2.5m	2 lavamanos, 1 toalleros con toallas secas, 1 armario de amenities, 1 toallero eléctrico, 1 alfombra, 1 basurero.	8.75m2
Baño	1.5m X 2.2m	1 inodoro, 1 dispensador de papel, 1 basurero.	3.30m2
Ducha	2.0m X 2.2m	1 ducha con agua caliente y fría.	4.40m2
SALA DE JUEGOS		Área total de: 127.1m2 que presenta bar y juegos.	
Subespacio	Dimensión A*L	Implementos	Superficie
Bar	3.50m X 3.20m	1 mesa bar curva + rectangular, 2 armarios panal, 2 sillas movibles.	11.2m2

Sala	10.0m X 8.00m	4 sillones semi redondos, 1 mesa redonda de madera, 2 mesas de billar, 2 paleros, 2 árboles de diseño.	80.0m2
------	---------------	--	--------

3.2.4.2. Estimación de equipamiento y mobiliario

Tabla 29 Mobiliario y equipo, área de alojamiento, habitaciones y cabañas

ÁREA DE ALOJAMIENTO				
DORMITORIO				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Camas King	6	COLTON KING con plataforma de madera, marco de cama de terciopelo, cabecero vertical acolchado	169.90	1.019
Camas dobles	20	Marco de cama de terciopelo, cabecero vertical acolchado, plataforma de madera.	145.95	2.919
Colchón ortopédico King	6	Colchón híbrido, 12 pulgadas, espuma viscoelástica, ortopédica + colchón de espuma réflex	230	1.380
Colchón ortopédico DBL	20	Colchón híbrido, 12 pulgadas, espuma viscoelástica, ortopédica + colchón de espuma réflex.	205	4.100
Cubre colchón King	6	EASELAND cubre colchón de tamaño King, protector de colchón acolchado, parte superior de almohada + protector de colchón, 8-12" de profundidad con bolsillo profundo, colchoncillo refrescante.	59.90	359.4
Cubre colchón doble	20	EASELAND cubre colchón de tamaño doble XL, protector de colchón 8-12" de profundidad con almohadilla refrescante.	42.99	859.8

Sabana bajera ajustable tamaño King	6	utopía Bedding, juego de 2 sábanas bajas, de microfibra suave cepillada, esquinas tipo bolsillos profundos, de fácil cuidado, resistente al encogimiento y decoloración.	22.99	137.94
Sabana bajera ajustable doble	20	Utopía bedding Sabana ajustable, paquete a granel de 2 sábanas inferiores, microfibra suave cepillada, bolsillos profundos, residente al encogimiento y decoloración.	21.99	439.80
Sabanas encimeras planas King	6	Utopía bedding Sabana plana encimera, tejido de poliéster de microfibra cepillada residente al encogimiento y decoloración.	12	72
Sabanas encimeras planas doble.	20	Utopía bedding Sabana plana encimera tamaño matrimonial, tela de microfibra cepillada sabana superior resistente al encogimiento y decoloración.	9.99	199.80
Cobija de lana king	12	Manta de tamaño King para cama, manta de vellón de felpa de terciopelo súper suave, mullida, acogedora y cálida para invierno. 90X104 pulgadas.	36.99	443.88
Cobija de lana doble.	36	Manta de tamaño individual para cama, manta de vellón de felpa de terciopelo súper suave, mullida, acogedora y cálida para el invierno, 60X80 pulgadas.	18.04	649.44
Edredón King + colcha fina transpirable.	6	WURIURBO Juego de edredón color crema tamaño King, con Colcha ligera de microfibra en relieve y transpirable, juego de ropa reversible.	31.99	191.94
Edredón doble+ colcha fina traspirable.	20	WURIURBO Juego de edredón color crema, tamaño Queen, colcha matrimonial de microfibra en relieve con funda de almohada, colcha ligera y traspirable delgada, juego de ropa de cama reversible.	28.99	579.80
Funda de edredón tamaño King	6	Juego de funda de edredón tamaño King – Funda de edredón extra suave tamaño King de 104 x 90 pulgadas con 2 fundas de	31.99	191.94

		almohada – Lujo de hotel, fácil cuidado y sin decoloración con cierres.		
Funda de edredón tamaño doble.	20	Juego de funda de edredón tamaño matrimonial - Juego de funda de edredón extra suave tamaño matrimonial 80 x 90 con 2 fundas de almohada - Juego de ropa de cama de lujo de hotel de fácil cuidado.	25.99	599.8
Almohadas de fibra siliconada King	12	Juego de 2 almohadas tamaño King, refuerzo de soporte medio suave, alternativas de plumón medio con relleno suave de microfibra (siliconada). Necesario 6 PAX.	20.90	125.4
Almohadas de fibra siliconada Doble	40	Juego de 4 almohadas tamaño estándar, refuerzo de apoyo medio de calidad hotelera, microfibra alternativa (siliconada). Necesario 10 PAX.	31.95	319.5
Fundas de algodón para almohadas King.	12	Juego de 2 almohadas tamaño King, 100% algodón orgánico, suave, refrescante y frescas. Necesario 6 PAX	10.99	65.94
Fundas de algodón para almohadas doble.	40	TEXAS LINEN CO. Juego de 4 fundas de almohada 100 % algodón orgánico tamaño estándar, suaves y nítidas fundas de almohada de algodón orgánico, tamaño estándar/Queen. Necesario 9 PAX.	18.99	189.90
Pie de cama tamaño King	6	AMERIS sobrecama de una capa chenilla marrón, bufandas de cama de estilo moderno para decoraciones.	28.99	173.94
Pie de cama tamaño doble.	20	AMERIS sobrecama de una capa chenilla marrón, bufandas de cama de estilo moderno para decoraciones.	24.99	449.80
Mesa de noche	36	WLIVE mesita de noche 2 cajones de tela, pequeña, mesa auxiliar para habitación, clóset, dormitorio, diseño impreso de vetado de madera en café rústico	27.99	1.007

Lámpara de mesa de noche	36	AKASUKI Lámpara de mesa para dormitorio, lámpara táctil regulable de 3 vías con estación de carga doble, lámparas de noche pequeñas para mesitas de noche, sala de estar, oficina (bombilla LED incluida.	28.99	1.043
Reloj despertador	4	Amazon Basics Reloj despertador digital pequeño ovalado con pantalla LED, luz nocturna y batería de respaldo, negro, 4.5 x 3.5 x 2.4 pulgadas.	8.99	35.96
Armario mediano	23	LYNSOM Cómoda negra para dormitorio con 7 cajones, cómoda moderna y ancha de almacenamiento con asas doradas, cómoda de soporte de TV, cómoda de madera para dormitorio, sala de estar, pasillo, entrada	170.99	3.932
Alfombra rectangular	26	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	519.74
basurero	23	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa, creativo.	2.00	46
Calefactor mediano	12	DB Modern 18 \ "Chimenea eléctrica Insertar luz LED 1400W 120V Calentador para interior Hogar Hotel Uso Control remoto de acero EE. UU. AU.	88.47	1.061
Armario de tv con calefactor	11	Gabinete de TV multifuncional moderno personalizable con chimenea eléctrica para sala de estar contemporánea.	100	1.100
TV plana 40"	11	VIZIO Smart TV Full HD 1080p de 40 pulgadas con DTS Virtual: X, compatibilidad con Alexa, Google Cast integrado, compatible con auriculares Bluetooth (VFD40M-08 nuevo).	124.00	1.364
sillón	16	GarveeHome Silla decorativa para sala de estar, sillas de barril Boucle, sillones redondos para dormitorio, sala de espera, oficina, sillas de recepción (beige).	109.99	1.539

Árboles internos	6	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	78.24
Mesa redonda	5	VASAGLE-Mesa de centro redonda de escritorio de madera rústica de 2 niveles, estilo industrial, muebles para el hogar.	22.30	111.5
Alfombra rectangular	3	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	59.97
Basurero	5	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	10.00
cafetera	4	Tastyle Mini Cafetera de Café Caliente y Helado de Una Sola Porción, para Cápsulas K y Molido, Tamaños de Preparación de 6 a 14 Oz, con Libro de Recetas, para Hogar, Viajes, RV, Oficina y Dormitorio	49.99	199.96
Capsulas de café	8	McCafé Premium - Cápsulas de café K-Cup de tostado medio (100 cápsulas). Necesitamos 1 PAX.	59.90	59.90
Bolsitas de hiervas	8	FGO Té orgánico de manzanilla, 100 bolsitas de té ecológicas, sin cafeína, bolsa resellable, el embalaje puede variar. NEC. 1 PAX	21.99	21.99
Rótulos de alojamiento (identificació n)	11	Madera solida tamaño de 30*20 cubiertas con barniz. Para cabañas con doble barniz y en habitaciones centrales incidente a natural (madera).	259.00	259.00
ÁREAS DE SALA Y COMEDOR				
sofá L	6	Sofá modular de 105 pulgadas, sofá modular de nube con portavasos, sofá en forma de L con asiento profundo, sofás tapizados de pana sin hueso para sala de estar y dormitorio, no requiere montaje.	179.99	1.079
Sillón	10	Christopher Knight Home - Sillón de tela Felicity, diseño de mediados de siglo, color carbón	121.49	1.214

Lámparas de pie.	12	Hikezc Lámpara de pie moderna de 60" para sala de estar y dormitorio, lámpara de pie con pantalla de lino color avena, lámpara alta con bombilla A19 9W de 3 temperaturas de color.	35.99	359.9
Mesa redonda	6	VASAGLE-Mesa de centro redonda de escritorio de madera rústica de 2 niveles, estilo industrial, muebles para el hogar.	22.30	133.8
Florero	6	Hollyone - Flores artificiales de hortensia con jarrón, arreglos de flores falsas de seda blanca en jarrón de vidrio con agua falsa para decoración de mesa, estante, hogar, baño, oficina.	28.99	173.94
Árboles internos	12	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	156.48
Armario de tv con calefactor	6	Gabinete de TV multifuncional moderno personalizable con chimenea eléctrica para sala de estar contemporánea.	100	600
TV plana 40"	6	VIZIO Smart TV Full HD 1080p de 40 pulgadas con DTS Virtual: X, compatibilidad con Alexa, Google Cast integrado, compatible con auriculares Bluetooth (VFD40M-08 nuevo).	124.00	744
Juego de mesa para 6 personas.	4	Juego de Mesa y Sillas de Comedor de Madera Maciza de Mármol Ovalado Moderno de Lujo de Medios de Siglo, 4 y 6 Plazas, Muebles Completos de Cocina, Diseños de Travertino.	119.90	479.6
Alfombra rectangular	6	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	119.94
Mesa de noche	2	WLIVE mesita de noche 2 cajones de tela, pequeña, mesa auxiliar auxiliar para habitación, clóset, dormitorio, diseño impreso de vetado de madera en café rústico.	27.99	55.98
Lámpara de mesa de noche	2	AKASUKI Lámpara de mesa para dormitorio, lámpara táctil regulable de 3 vías con estación de carga doble, lámparas de noche pequeñas para mesitas de noche, sala de estar, oficina (bombilla LED incluida.	28.99	57.98

Organizador grande	6	Mavivegue Estantería, estantería extragrande de 18 cubos, organizador de almacenamiento de cubos de bricolaje para dormitorio, sala de estar, oficina en casa – Negro.	36.99	221.94
ÁREA DE ESTUDIO				
Mesa de trabajo	10	MINOSYS Escritorio para computadora de 47 pulgadas con estante de almacenamiento, tu escritorio negro ideal para juegos, para dormitorios, espacios pequeños y oficinas en casa. Este moderno escritorio.	79.99	479.94
Lámpara de mesa de trabajo	10	BOHON. Lámpara de escritorio LED con puerto de carga USB, 3 modos de color, luz de lectura regulable, lámpara de tarea de inducción inteligente con cuello flexible para mesa de escritorio.	29.97	299.7
Mesa plana	6	Mesa de Oficina Simple para Computadora, Diseño Minimalista, Escritorio para Juegos de PC y Laptop, Banco de Trabajo para Escribir, Mesa de Oficina de Madera Blanca.	18.00	108
Silla rotadora	10	ERGOSEAT Silla de Escritorio de Oficina en Casa sin Brazos con Ruedas, Silla Ergonómica Moderna de Dibujo Rodante con Ruedas Giratorias de 360°, Sillas de Tareas de Computadora de Altura Ajustable.	59.99	299.9
Organizador grande	10	Mavivegue Estantería, estantería extragrande de 18 cubos, organizador de almacenamiento de cubos de bricolaje para dormitorio, sala de estar, oficina en casa – Negro.	36.99	369.9
Mesa redonda	4	VASAGLE-Mesa de centro redonda de escritorio de madera rústica de 2 niveles, estilo industrial, muebles para el hogar.	22.30	89.2
Sillón	8	Christopher Knight Home - Sillón de tela Felicity, diseño de mediados de siglo, color carbón.	121.49	971.92
Alfombras redondas	4	Alfombras de Área Redondas Ultrasuaves para Sala de Estar y Dormitorio, 4 x 4 pies, de espuma viscoelástica gruesa negra, alfombras circulares modernas para interiores, alfombra circular.	19.99	79.96

Alfombra rectangular	2	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	39.98
Árbol interior	8	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	104.32
Mesa de noche	4	WLIVE mesita de noche 2 cajones de tela, pequeña, mesa auxiliar auxiliar para habitación, clóset, dormitorio, diseño impreso de vetado de madera en café rústico.	27.99	111.96
Lámpara de pie	4	Hikczc Lámpara de pie moderna de 60" para sala de estar y dormitorio, lámpara de pie con pantalla de lino color avena, lámpara alta con bombilla A19 9W de 3 temperaturas de color.	35.99	143.96
Cuadro de pintura para pared 3 partes	8	Bwodke Arte de Lienzo para Pared Montaña Arte de Pared Enmarcado Juego de 3 Cuadro de Paisaje de Naturaleza Boho Decoración de Bosque de Pinos Impresiones Obra de Arte Pintura para Sala de Estar.	24.90	119.2
PASILLOS				
Cuadro de pintura 1 pieza	32	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	319.36
Árbol interior	16	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	208.64
ÁREA DE COCINA				
Gabinete de cocina con lavabo.	24	Muebles de Cocina Modernos Minimalistas AIS, Diseño Personalizado, Pequeños y Completos, Gabinetes en Forma de L de Melamina con Fregadero. 12 unidades de cajones altos, medios y bajos. PAX 2	120	240

Refrigerador	4	Refrigerador Eléctrico de Acero Inoxidable para Uso Doméstico y Hotelero, de Alta Calidad, 530L, de Doble Puerta, Portátil, Sin Escarcha, de Bajo Consumo.	210	840
Cocina eléctrica de 4 espacios	4	Cocina de Inducción de Alta Tecnología con Cuatro Hornillas, Placa de Inducción de Cuatro Quemadores, Cocina Eléctrica.	63.00	252
Basurero	4	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	8.00
Cafetera	4	Tastyle Mini Cafetera de Café Caliente y Helado de Una Sola Porción, para Cápsulas K y Molido, Tamaños de Preparación de 6 a 14 Oz, con Libro de Recetas, para Hogar, Viajes, RV, Oficina y Dormitorio.	49.99	199.96
Juego de cocina	2	CAROTE Juego de 21 utensilios de cocina de cerámica, juego de ollas y sartenes antiadherentes, no tóxicos, mango desmontable, juego de cocina de inducción, apto para lavavajillas y horno, sin PFAS.	119.99	239.98
Juego de platos	2	Juego de vajilla de 42 piezas de paja de trigo para 6, juego de platos y tazones irrompibles, plato para cena/plato de postre/tazón de cereales/taza para cocina, elementos esenciales para apartamento.	23.98	47.93
TOCADOR				
Lavamanos doble.	22	Tocador de baño de doble fregadero de superficie sólida de lujo con almacenamiento de cajones a un precio económico.	199	4.378
Armario para toallas	11	Convenience concepts Xtra storage- armarios de 3 puertas con acabado de madera de mármol sintético blanco.	64.71	711.81
Armario de amenities	11	DEKAVA Organizador para debajo del fregadero, 2 unidades, organizador de gabinete de baño, 2 niveles deslizantes para gabinete organizador, cestas multiusos de colección de baño para baño.	29.99	3.298

Toallero eléctrico	20	Estante calentador de torre, 6 barras de acero inoxidable montado en la pared, toallero eléctrico para baño, temporizador integrado, cable duro y enchufable.	129.99	2.599
Alfombra rectangular	10	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	199.9
Basurero	10	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	20.00
Espejo	11	Koonmi - Espejo de pared dorado para baño, de 24x36 pulgadas con marco profundo y mate, espejo de tocador rectangular redondeado para sala de estar de estilo granja, vidrio templado, antióxido.	47.99	527.89
Amenities	28	Jabón de hotel de 200 piezas y artículos de tocador a granel – Productos esenciales de hotel para huéspedes – Suministros de champú, acondicionador, loción, jabones y gel de baño a granel, 40 productos por cada artículo. Necesitamos PAX 1.	76.97	76.97
Toallas blancas	46	Hotel de lujo 100% Toalla de algodón Toalla de baño Juegos de 6 toallas personalizadas. PAX 23. (cuerpo/pies/rostro).	6.88	158.24
BAÑO				
Inodoro	15	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227	3.405
Soporte de papel higiénico	15	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	18.00
Basurero	15	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	30.00
Cuadro de pintura 1 pieza	12	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	119.76
Papel de baño	30	Scott ComfortPlus - Papel higiénico, 48 rollos dobles, 231 hojas por rollo, apto para fosas sépticas. Necesario 1 PAX	21.59	21.59

ÁREA DE JACUZZI				
Jacuzzi	6	Bañeras de spa para 2 personas Bañera de hidromasaje interior con certificado Ce Jacuzzi	570	3.420
Bandeja pequeña para jacuzzi/bañera.	6	Bandeja de bañera de alta calidad, bandeja de baño expandible, regalos únicos de inauguración de la casa, nuevo hogar, regalos de aniversario y boda para parejas.	29.99	179.94
ÁREA DE DUCHAS				
Ducha de agua fría y caliente	11	Cabezal de ducha, regadera de mano y lluvia de 8 pulgadas, juego de regadera de alta presión con brazo de extensión de 11 pulgadas, cabezal de ducha anti-fugas con 9 ajustes ajustables con soporte.	28.99	318.89
Cesto de ropa para baño, ducha.	15	VIPOSCO Cesta alta para ropa sucia, cesta grande para ropa sucia con mango de cuero, cesta de almacenamiento de cuerda tejida para manta, juguete en la sala de estar, baño, dormitorio, 53 litros.	21.49	322.35

Tabla 30 Mobiliario y equipo, área administrativa

ÁREA DE RECEPCIÓN				
SALA DE ESPERA				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Juego de sala cuadrada	2	Silla Boucle moderna y contemporánea con terciopelo suave, muebles con acento de madera para dormitorio, sala de estar. PAX 2_ 8 UNIDS.	95.00	190.00
Mesa redonda	2	VASAGLE-Mesa de centro redonda de escritorio de madera rústica de 2 niveles, estilo industrial, muebles para el hogar.	22.30	44.60
Florero	2	Hollyone - Flores artificiales de hortensia con jarrón, arreglos de flores falsas de seda blanca en jarrón de vidrio con agua falsa para decoración de mesa, estante, hogar, baño, oficina.	28.99	57.98

Alfombra rectangular	2	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	39.98
Rótulo de información	1	Rotulo mediano de información barnizada. Espacio designado para RECEPCION.	35.00	35.00
RRHH				
Inodoro	8	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227.00	1.816
Basurero	4	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	8.00
Soporte de papel higiénico	8	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	9.60
Papel de baño	16	Papel higiénico Scott ComfortPlus, 36 rollos dobles, 231 hojas por rollo, apto para fosas sépticas, tejido de baño de 1 capa. Necesitamos PAX 1.	16.99	16.99
Letrero de hombres y mujeres	1	Letrero de baño – Letreros de baño en braille que cumplen con ADA para negocios con cinta fuerte 3M de doble cara – Plástico ABS de 9 x 6 pulgadas para oficinas y restaurantes.	14.99	14.99
TOCADOR				
Lavamanos doble.	2	Tocador de baño de doble fregadero de superficie sólida de lujo con almacenamiento de cajones a un precio económico.	199.00	398
Alfombra rectangular	2	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	39.98
Árbol interior	2	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	26.08
Basurero	2	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	4.00

Dispensador de jabón	2	VANNSOO Dispensador de jabón comercial de acero inoxidable con montaje en pared, manual, bomba líquida a prueba de óxido y sin fugas para baño (17 oz / 500 ml).	24.99	49.98
Jabón líquido	1	Jabón Líquido Hipoalergénico para manos Basics Madreselva blanco floral 1325980 de Dial, 1 galón de repuesto (Paquete de 4).	22.78	22.78
Espejo	2	Koonmi - Espejo de pared dorado para baño, de 24x36 pulgadas con marco profundo y mate, espejo de tocador rectangular redondeado para sala de estar de estilo granja, vidrio templado, antióxido.	47.99	95.98
Cuadro de pintura 1 pieza	2	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	19.78
RECEPCIÓN				
Equipo de computo	4	Dell OptiPlex - Computadora de escritorio con monitor de 24 pulgadas y paquete de monitor, i7-6700 de 3.4 GHz, 16 GB Ram nuevo SSD de 512 GB, Intel AC7260 WiFi integrado, Bluetooth, HDMI, escritorio.	334.89	1.339
Silla rotadora	4	ERGOSEAT Silla de Escritorio de Oficina en Casa sin Brazos con Ruedas, Silla Ergonómica Moderna de Dibujo Rodante con Ruedas Giratorias de 360°, Sillas de Tareas de Computadora de Altura Ajustable.	59.99	239.96
Florero	2	Hollyone - Flores artificiales de hortensia con jarrón, arreglos de flores falsas de seda blanca en jarrón de vidrio con agua falsa para decoración de mesa, estante, hogar, baño, oficina.	28.99	57.98
Árbol interior	3	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	39.12
Cuadro de pintura 3 piezas.	1	SIXTTART Arte de pared con imágenes de bosque para oficina, arte moderno en lienzo azul, decoración de pared para sala de estar, arte de pared de 3 piezas para dormitorio, tamaño 12 x 16 pulgadas.	24.90	24.90

Cuadro de pintura 1 pieza	2	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	19.78
Letrero de hombres y mujeres	1	Letrero de baño – Letreros de baño en braille que cumplen con ADA para negocios con cinta fuerte 3M de doble cara – Plástico ABS de 9 x 6 pulgadas para oficinas y restaurantes.	14.99	14.99
SALA DE REUNIONES Y CONTABILIDAD (FINANZAS)				
Mesa rectangular simple	1	Wakeman Mesa de camping plegable enrollable, fácil de montar, mesa de picnic portátil con bolsa de transporte para interiores o exteriores, baja altura, viajes, fiesta o mesa de playa al aire libre.	77.95	77.95
Equipo de computo	1	Dell OptiPlex - Computadora de escritorio con monitor de 24 pulgadas y paquete de monitor, i7-6700 de 3.4 GHz, 16 GB Ram nuevo SSD de 512 GB, Intel AC7260 WiFi integrado, Bluetooth, HDMI, escritorio.	334.89	334.89
Impresora	1	Epson EcoTank ET-2800 Impresora Supertank inalámbrica a color todo en uno sin cartuchos con escaneo y copia, la impresora básica ideal para el hogar, color negro, mediano.	239.99	239.99
Pizarra desplegable	1	Pizarra plegable triple con marco de aluminio para profesores.	27.00	27.00
Archivero pequeño	1	VASAGLE Archivador de 2 cajones, pequeño archivador rodante para oficina en casa, soporte de impresora, para documentos A4, tamaño carta, 15.7 x 16.5 x 27.6 pulgadas, negro mate UOFC040B16.	69.99	69.99
Mini refrigerador	1	YASHE Mini Nevera, Refrigerador Termoelectrico Portátil de 6 Litros/8 Latas 110V CA/CC para Dormitorio, Cuidado de la Piel, Bebidas, Oficina, Residencia Estudiantil y Automóvil, Negro.	69.99	69.99
Microondas	1	COMFEE' EM720CPL-PMB - Horno microondas para encimera, con encendido/apagado de sonido, modo ECO y botones sencillos de un solo toque, 0.7 pies cúbicos / 700 vatios, color negro.	68.99	68.99

Resma de papel boom	3	Papel de copia de 3 resmas – 8.5 x 11 pulgadas, 500 hojas por resma – 92 papel de impresora blanco brillante de 20 libras – Multiuso para el hogar, oficina, escuela, sin atascos, tamaño carta (total) NECESITAMOS 1 PAX.	26.99	26.99
Marcador de pizarra	5	EXPO Marcadores de borrado en seco, tinta de bajo olor, negro, punta de cincel, 12 unidades, pizarra blanca, calendario, organización, suministros esenciales para oficina, escuela, aula, profesores. NECESITAMOS 1 PAX	13.32	13.32
Carpetas de archivo	30	Carpetas de archivo SUNE, paquete de 30 carpetas de manila de 8.5 x 11, pestaña de corte 1/3 para fácil etiquetado y organización, papel estándar duradero para archivo en casa, oficina, escuela. NECESITAMOS 1 PAX	13.55	13.55
Tijeras de oficina	2	Westcott Tijeras rectas de titanio de 8 pulgadas, mango suave, gris/amarillo, paquete de 4. NECESITAMOS 1 PAX	14.66	14.66
Pegamento escolar.	4	Elmer's - Pegamento en barra para la escuela, color morado que desaparece, lavable, 6 gramos, 12 unidades - Póster, tablero de visión, regreso a clases, #1 marca de maestros NECESITAMOS 1 PAX	5.00	5.00
Grapadora	2	Engrapadora de oficina moderna negra, capacidad para 25 hojas, automática, incluye 1000 grapas y removedor de grapas.	5.99	11.98
Goma de lápiz	5	Mr. Pen - Gomas de borrar, paquete de 10, borradores de lápices, colores Morandi, borradores para lápices.	3.99	3.99
Lápiz Hb para oficina.	5	Amazon Basics Lápices de aula con estuche de madera #2 con borradores, preafilados, mina HB, paquete de valor de 30 unidades, naranja NECESITAMOS 1 PAX	5.39	5.39
Lapiceras rojo, azul y negro	3	Shuttle Art Bolígrafos de gel retráctiles, paquete de 20 bolígrafos de punta media de 0.028 in, 10 bolígrafos negros, 5 rojos, 5 bolígrafos de tinta azul, escritura suave con agarre cómodo NECESITAMOS 1 PAX	11.99	11.99

RRHH PARA EMPLEADOS

Inodoro	2	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227.00	454.00
Basurero	2	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	4.00
Soporte de papel higiénico	2	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	9.60
Papel de baño	4	Papel higiénico doble hoja.	0.50	2.00
TOCADOR				
Lavamanos doble.	1	Tocador de baño de doble fregadero de superficie sólida de lujo con almacenamiento de cajones a un precio económico.	199.00	199
Alfombra rectangular	1	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	19.99
Basurero	1	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	2.00
Dispensador de jabón	1	VANNSOO Dispensador de jabón comercial de acero inoxidable con montaje en pared, manual, bomba líquida a prueba de óxido y sin fugas para baño (17 oz / 500 ml).	24.99	24.99
Jabón líquido	1	Jabón Líquido Hipoalergénico para manos Basics Madreselva blanco floral 1325980 de Dial, 1 galón de repuesto (Paquete de 4).	22.78	22.78
Espejo	1	Koonmi - Espejo de pared dorado para baño, de 24x36 pulgadas con marco profundo y mate, espejo de tocador rectangular redondeado para sala de estar de estilo granja, vidrio templado, antióxido.	47.99	47.99
Cuadro de pintura 1 pieza	2	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	9.89

Elaborado por la autora 2026.

Tabla 31 Mobiliario y equipo, área de restauración

ÁREA DE RESTAURACIÓN				
ESPACIO DE DEGUSTACIÓN				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Mesas para 8 personas	10	Moderno Juego de Comedor Resistente a los Rayos UV, Ecológico, de Aluminio Gris y Textil, Mesa Extensible para 8 Personas.	190	1.900
TV plana	3	Panasonic Serie W70 (Modelo 2025) 55" LED 4K Ultra HD Smart Fire TV, Presione y pregunte a Alexa, Apple AirPlay, HDR10+, HDMI 2.1, y soporte Bluetooth - 55W70BP.	327	981
Rótulo inf.	1	Rótulo de madera mediano con barniz, espacio designado para la palabra RESTAURANTE.	35.00	35.00
ESPACIO DE DESPACHO				
Mesa tamaño bar mesa de despacho.	3	HOOBRO Mesa de bar, mesa rectangular de 47.1 pulgadas, altura de mostrador alto, mesa de altura de barra larga para espacios pequeños, resistente y duradera, fácil de montar, marrón rústico BF12BT01.	50.99	152.97
COCINA				
Cocina industrial de 6 quemadores	3	Horno de combinación comercial Estufa de cocina de gas de 6 quemadores Gama de cocina industrial con hornos incorporados tipo piso de gabinete.	850	2.550
Cocina eléctrica de 4 espacios	1	Cocina de Inducción de Alta Tecnología con Cuatro Hornillas, Placa de Inducción de Cuatro Quemadores, Cocina Eléctrica.	63.00	63.00
Extractor de olores	1	Midea MVT30W9AST Campana extractora de 30 pulgadas 450 CFM con forma de T, campana de ventilación para estufa con filtros permanentes de aluminio de 5 capas, ventilador de escape para cocina.	152.86	152.86

Refrigerador	1	Refrigerador Eléctrico de Acero Inoxidable para Uso Doméstico y Hotelero, de Alta Calidad, 530L, de Doble Puerta, Portátil, Sin Escarcha, de Bajo Consumo.	210	210.00
Congelador	1	Congelador Horizontal para Supermercado.	800	800.00
Gabinete de cocina con lavabo.	14	Muebles de Cocina Modernos Minimalistas AIS, Diseño Personalizado, Pequeños y Completos, Gabinetes en Forma de L de Melamina con Fregadero. 12 unidades de cajones altos, medios y bajos. PAX 2	120	120.00
Extractor de olores	1	Midea MVT30W9AST Campana extractora de 30 pulgadas 450 CFM con forma de T, campana de ventilación para estufa con filtros permanentes de aluminio de 5 capas, ventilador de escape para cocina.	152.86	152.86
Armarios grandes	4	TEENFON Armario de almacenamiento de 43 pulgadas de alto con 4 puertas, armario de cocina con 6 estantes de puerta, gabinetes de despensa de cocina para sala de estar, comedor, baño, verde bosque.	139.99	559.96
Lavabos de cocina	2	ARTLINE Fregadero de cocina negro, fregadero de un solo cuenco de acero inoxidable, fregadero de estación de trabajo de caída/montaje superior con accesorios deslizantes, fregadero de estación.	119.99	239.98
Fregadero para cocina	1	Fregadero de restaurante comercial de acero inoxidable, fregadero comercial grande independiente con grifo extraíble para lavavajillas de cocina, descongelación, limpieza de mascotas, lavandería.	499.99	499.99
Gabinete con losa	1	Panana Aparador Buffet con Puerta Corrediza de Granero Gabinete de Almacenamiento Barra de Café Cocina Estilo Granja (Gabinete Blanco Superficie Natural).	83.99	83.99
VESTIDORES DE EMPLEADOS				
Lockers	1	VEVOR Armario metálico de 9 puertas para empleados, pequeño armario de almacenamiento con cerradura con	172.99	172.99

		ranura para tarjetas y ventilación, 2 llaves para cada puerta, armarios de empleados.		
Percheros	3	TICONN Perchero de Pared Montado, Cinco Ganchos Triples Resistentes de Construcción Completamente Metálica para Chaqueta, Abrigo, Sombrero en Vestíbulo, Entrada (Negro Mate, Pack de 1).	14.99	44.97
Lavamanos pequeño	2	Lavabo Colgante de Pared para Baño, QISHKA 13" X 11.5" Lavabo Rectangular Flotante de Cerámica Blanco.	59.99	119.98
ALMACEN DE PRODUCTOS SECOS				
Armario para secos	3	Homzbesy Despensa: armario de despensa de cocina con 4 puertas y estantes ajustables, armario alto negro independiente para comedor, sala de estar, lavandería, baño (negro y natural)	109.15	327.45
Gabinete con losa	2	Panana Aparador Buffet con Puerta Corrediza de Granero Gabinete de Almacenamiento Barra de Café Cocina Estilo Granja (Gabinete Blanco Superficie Natural).	83.99	167.98
GESTIÓN DE RESIDUOS				
Basureros grandes	2	SIMPLI-MAGIC Bote de basura de 16 galones (60L) con tapa abierta – Bote de basura comercial redondo – Resistente a las manchas, fácil de limpiar, base antideslizante, acero inoxidable (paquete de 2). NECESITAMOS 1 PAX	129.99	129.99
RRHH				
Inodoro	8	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227.00	1.816
Basurero	4	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	8.00
Soporte de papel higiénico	8	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	9.60

Papel de baño	16	Papel higiénico Scott ComfortPlus, 36 rollos dobles, 231 hojas por rollo, apto para fosas sépticas, tejido de baño de 1 capa. Necesitamos PAX 1.	16.99	16.99
Letrero de hombres y mujeres	1	Letrero de baño – Letreros de baño en braille que cumplen con ADA para negocios con cinta fuerte 3M de doble cara – Plástico ABS de 9 x 6 pulgadas para oficinas y restaurantes.	14.99	14.99
TOCADOR				
Lavamanos doble.	2	Tocador de baño de doble fregadero de superficie sólida de lujo con almacenamiento de cajones a un precio económico.	199.00	398
Alfombra rectangular	2	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	39.98
Árbol interior	2	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	26.08
Basurero	2	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	4.00
Dispensador de jabón	2	VANNSOO Dispensador de jabón comercial de acero inoxidable con montaje en pared, manual, bomba líquida a prueba de óxido y sin fugas para baño (17 oz / 500 ml).	24.99	49.98
Jabón líquido	1	Jabón Líquido Hipoalergénico para manos Basics Madreselva blanco floral 1325980 de Dial, 1 galón de repuesto (Paquete de 4).	22.78	22.78
Espejo	2	Koonmi - Espejo de pared dorado para baño, de 24x36 pulgadas con marco profundo y mate, espejo de tocador rectangular redondeado para sala de estar de estilo granja, vidrio templado, antióxido.	47.99	95.98

Cuadro de pintura 1 pieza	2	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	19.78
---------------------------	---	--	------	-------

Tabla 32 Mobiliario y equipo, área de cafetería

CAFETERÍA				
SUBÁREA DE DEGUSTACIÓN				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Mesas circulares 4 personas	12	Mesa de comedor redonda negra para 6 - Mesa grande de 51 pulgadas de estilo moderno, mesas de cocina para 4 a 6 personas, mesas para espacios pequeños, mesa de cena de madera, mesa redonda roja	164.98	1.955
Sofá circular	4	Juego de sofá en forma de L para sala de estar de tela modular blanca curvada de diseño moderno personalizado hecho de terciopelo de madera para uso en apartamentos.	120	480
Mesa redonda	2	ZttRice Mesa de Centro para Sala de Estar, Mesa de Centro Redonda Moderna con Gabinetes y Puertas Corredizas, Espacio Pequeño para el Hogar, Mesa Central Acanalada de 29.9", Nogal.	139.99	279.98
Rotulo de cafetería	1	Rotulo de madera mediano	35.00	35.00
SUBÁREA DE PREPARACIÓN				
Máquina industrial de café	3	Hamilton Beach cafetera de expreso y preparación de lates y capuchinos.	125.95	377.85
Refrigerador	1	Refrigerador Eléctrico de Acero Inoxidable para Uso Doméstico y Hotelero, de Alta Calidad, 530L, de Doble Puerta, Portátil, Sin Escarcha, de Bajo Consumo.	210	210.00
Fregadero para cocina	1	Fregadero de restaurante comercial de acero inoxidable, fregadero comercial grande independiente con grifo extraíble para	499.99	499.99

		lavavajillas de cocina, descongelación, limpieza de mascotas, lavandería.		
Gabinete con losa	1	Panana Aparador Buffet con Puerta Corrediza de Granero Gabinete de Almacenamiento Barra de Café Cocina Estilo Granja (Gabinete Blanco Superficie Natural).	83.99	83.99
SUBÁREA DE DESPACHO				
Mesa/bar mesa de despacho.	3	HOOBRO Mesa de bar, mesa rectangular de 47.1 pulgadas, altura de mostrador alto, mesa de altura de barra larga para espacios pequeños, resistente y duradera, fácil de montar, marrón rústico BF12BT01.	50.99	152.97
SUBÁREA ALMACEN DE PRODUCTOS SECOS				
Armario para secos	3	Homzbesy Despensa: armario de despensa de cocina con 4 puertas y estantes ajustables, armario alto negro independiente para comedor, sala de estar, lavandería, baño (negro y natural)	109.15	327.45
ÁREA FRIA				
Refrigerador	3	Refrigerador Eléctrico de Acero Inoxidable para Uso Doméstico y Hotelero, de Alta Calidad, 530L, de Doble Puerta, Portátil, Sin Escarcha, de Bajo Consumo.	210	630.00
SUBÁREA DE EMPLATADO Y ACABADO				
Percha para trapo de cocina	2	Decko #38190 percha para trapo de cocina con brazo móvil, cromado., Multi, Cromado, A, 445watts	10.48	20.96
Cómodas para cristales.	3	Function Home - Gabinete alto de almacenamiento para baño, despensa de cocina delgada de 64" con almacenamiento con puerta, gabinetes independientes estrechos de madera con estantes ajustables.	129.99	389.97
SUBÁREA VESTIDORES DE EMPLEADOS				
Lockers	1	VEVOR Armario metálico de 9 puertas para empleados, pequeño armario de almacenamiento con cerradura con ranura para tarjetas y ventilación, 2 llaves para cada puerta, armarios de empleados.	172.99	172.99

Percheros	3	TICONN Perchero de Pared Montado, Cinco Ganchos Triples Resistentes de Construcción Completamente Metálica para Chaqueta, Abrigo, Sombrero en Vestíbulo, Entrada (Negro Mate, Pack de 1).	14.99	44.97
Lavamanos pequeño	2	Lavabo Colgante de Pared para Baño, QISHKA 13" X 11.5" Lavabo Rectangular Flotante de Cerámica Blanco.	59.99	119.98

SUBÁREA GESTIÓN DE RESIDUOS

Basureros grandes	4	SIMPLI-MAGIC Bote de basura de 16 galones (60L) con tapa abierta – Bote de basura comercial redondo – Resistente a las manchas, fácil de limpiar, base antideslizante, acero inoxidable (paquete de 2). Necesitamos 2 PAX.	129.99	259.98
-------------------	---	--	--------	--------

Tabla 33 Mobiliario y equipo, área de piscina

ÁREA DE PISCINA

CONTROL DE ACCESO

EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Cómoda de recepción	1	Alera ALEVA327236MC Valencia Series 71 pulgadas x 35.5 pulgadas x 29.5 pulgadas - 42.5 pulgadas Recepción con mostrador de transacciones - Cereza Mediana.	226.71	226.71
Estantería grande	1	C&AHOME Organizador de almacenamiento de cubos, estantes de 16 cubos, cubos de almacenamiento de plástico, organizador de armario de bricolaje, estantes modulares.	52.99	52.99
Silla rotadora	1	ERGOSEAT Silla de Escritorio de Oficina en Casa sin Brazos con Ruedas, Silla Ergonómica Moderna de Dibujo Rodante con Ruedas Giratorias de 360°, Sillas de Tareas de Computadora de Altura Ajustable.	59.99	59.99
Rótulo de piscina	1	Rótulo + cuadro de normas de uso.	35.00	35.00

ESPACIO RECREATIVA DE PISCINA

Piscina	1	Espacio gris, acabados (barandillas, veredas) y equipo (luminosidad y filtros), permisos municipales (1.200)	14.000	14.000
Hidromasaje	1	Bañera de Hidromasaje Sunrans, Jacuzzi de Lujo con Sistema de Agua Salada para 8 Personas, Eficiente en Consumo de Energía + costo de instalación (1.150; base de hormigón reforzada, instalación eléctrica y protección GFCI, acometida de agua y desagüe, mano de obra técnica y configuración)	4.489	4.489
Tumbonas	4	WKFAMOUT Sillón plegable para exteriores con bolsa térmica aislada, portátil para patio exterior, tumbona, 5 posiciones con almohada para playa, tomar el sol, piscina, camping.	79.99	526.27
Lockers	4	VEVOR Armario metálico de 9 puertas para empleados, pequeño armario de almacenamiento con cerradura con ranura para tarjetas y ventilación, 2 llaves para cada puerta, armarios de empleados.	172.99	688.00
DUCHAS PARA HOMBRES Y MUJERES				
Duchas	8	CircleSplash - Cabezales de Ducha de Alta Presión - Cabezal de Ducha de Alto Flujo - 1.8 GPM con Restrictor Removible - Certificado en California - Reemplazo Universal - Incluye Cinta de Plomería.	38.99	311.92

Tabla 34 Mobiliario y Equipo, Área de lavandería y secado

LAVANDERIA Y SECADO				
EQUIPO	CA	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
	NT			
Lavadoras 30kg	1	Lavadora Industrial de Alta Resistencia de 30KG. Lavadora Extractora para Lavandería/Hotel/Hospital. PESADOS.	2.950	2.950
Lavadoras 12kg	2	Lavadora Industrial Comercial Totalmente Automática de 12 kg que Funciona con Monedas, en Oferta, para Hoteles y Lavanderías. LIVIANOS.	2.380	2.380
Secadoras 30kg	1	Secadora de Ropa Comercial de 30 kg, Máquina Secadora de Ropa para Lavandería.	1.530	1.530

Secadoras 15kg	2	Secadora de Ropa Comercial de 15 kg, Máquina Secadora de Ropa para Lavandería.	1.090	2.180
Rótulos de informaci ón	1	Rótulos de servicio, estilo rustico, madera y barniz.	20.00	20.00
SECADO NATURAL Y PLANCHADO				
Colgaderos grandes para cobijas	3	Tendedero de Ropa para Exteriores sin Perforaciones, Resistente al Viento y Antideslizante, con Gancho.	0.58	1.74
Planchadoras	2	Hamilton Beach Plancha de Vapor para Ropa y Vaporizador de Prendas con Suela de Acero Inoxidable Smooth Press, 1200 Vatios, Cable Retráctil de 8', Negro (14214) (Paquete de 2). Necesitamos 1 PAX	58.99	58.99
Tabla de planchar	2	GILLAS Tabla de planchar para montaje en pared y puerta, tabla de planchar tamaño pequeño y completo para soporte de hierro y ropa, tablas de planchar de mesa, soporte de planchado, tabla de planchar.	37.99	75.98
BODEGA DE LENCERÍA Y BLANCOS				
Guardarropa grande	2	Organizador de almacenamiento de ropa de dormitorio moderno personalizado de fábrica, armario, sistema de vestidor de madera de roble blanco sin puertas.	120	240.00
Armarios grandes	1	TEENFON Armario de almacenamiento de 43 pulgadas de alto con 4 puertas, armario de cocina con 6 estantes de puerta, gabinetes de despensa de cocina para sala de estar, comedor, baño, verde bosque.	139.99	139.99
BODEGA DE INSUMOS DE ASEO				
Armario grande	1	TEENFON Armario de almacenamiento de 43 pulgadas de alto con 4 puertas, armario de cocina con 6 estantes de puerta,	139.99	139.99

		gabinets de despensa de cocina para sala de estar, comedor, baño, verde bosque.		
Gabinete de almacenamiento	2	Shintenchi Gabinete de almacenamiento de piso para baño, organizador de almacenamiento de madera con 4 cajones y 1 armario, mueble de baño independiente, unidad de almacenamiento para el hogar.	59.49	118.98
Detergente líquido.	1	Canecas Detergente Líquido para Ropa de Alta Calidad, Personalizable al por Mayor - Fórmula de Disolución Directa para Aplicaciones Comerciales.	288.00	288.00
Suavizante de ropa.	3	Suavizante Concentrado de Alta Calidad de 25L, Diluible con Agua, Antiestático para Ropa.	59.90	119.80
Blanqueador gl.	3	Blanqueador de Cloro Líquido para Ropa Blanca.	59.90	179.70
Escobas y recogedor	3	XXFLOWER Juego de escoba y recogedor con mango largo, postes de acero inoxidable ligero de soporte vertical con escoba combo para el hogar, cocina, oficina.	16.99	50.97
Trapeador	3	O-Cedar EasyWring - Sistema de limpieza de suelos con balde y fregona giratoria de microfibra + 2 recambios adicionales.	44.44	133.32
Cajón de pelotas	1	Carro Organizador Almacenador de Deportes con Bolas, Cesta Rodante Metálica de Garaje con Cuerda Elástica Gruesa, Voleibol, Baloncesto, Fútbol.	36.99	36.99
BAÑO PARA PERSONAL				
Inodoro	1	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227	227.00
Lavabo individual	1	Lavabo Colgante de Pared para Baño, QISHKA 13" X 11.5" Lavabo Rectangular Flotante de Cerámica Blanco.	59.99	59.99
Soporte de papel higiénico	1	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	1.20
Papel higiénico	2	Papel higiénico de doble hoja.	0.50	1.00

Tabla 35 Mobiliario y equipo del SPA, masajes, tratamientos y sauna.

ÁREA DE SPA				
CONTROL DE ACCESO				
Cómoda de recepción	1	Alera ALEVA327236MC Valencia Series 71 pulgadas x 35.5 pulgadas x 29.5 pulgadas - 42.5 pulgadas Recepción con mostrador de transacciones - Cereza Mediana.	226.71	226.71
Silla rotadora	1	ERGOSEAT Silla de Escritorio de Oficina en Casa sin Brazos con Ruedas, Silla Ergonómica Moderna de Dibujo Rodante con Ruedas Giratorias de 360°, Sillas de Tareas de Computadora de Altura Ajustable.	59.99	59.99
Árboles internos	3	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	39.12
Organizador grande	1	Mavivegue Estantería, estantería extragrande de 18 cubos, organizador de almacenamiento de cubos de bricolaje para dormitorio, sala de estar, oficina en casa – Negro.	36.99	36.99
Pantuflas	30	QatmMkt - 10 pares de pantuflas desechables unisex para invitados, pantuflas de algodón para spa, pantuflas desechables para baño de hotel, pantuflas a granel para viajes, casa sin zapatos. NECESITAMOS 3 PAX	26.98	80.94
Gomas de cabello	30	Whaline Paquete de 4 diademas faciales de spa, bandas ajustables para el cabello, toalla suave para lavado facial, ducha, deportes, yoga (verde guisante, rosa, beige, gris claro) NECESITAMOS 8 PAX	8.59	68.72
Toallas de alto gramaje	24	Utopia Towels, Toalla de salón, paquete de 24, 16 x 27 pulgadas, toallas de algodón altamente absorbentes para manos, gimnasio, belleza, spa y cuidado del cabello en casa, color blanco. NECESITAMOS 1 PAX.	48.45	48.45
Batas unisex	12	Turquaz Batas Ligeras de Largo Completo para Mujer, Estilo Kimono, con Textura Waffle - Mezcla de Algodón Suave, de Secado Rápido y Duradera, Unisex.	29.99	359.98

Rótulo de spa	1	Madera con barniz.	35.00	35.00
PASILLOS DE VESTIDORES				
Cuadro de pintura 1 pieza	4	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	39.56
ÁREA DE VESTÍBULO HOMBRES Y MUJERES				
lockers	2	VEVOR Armario metálico de 9 puertas para empleados, pequeño armario de almacenamiento con cerradura con ranura para tarjetas y ventilación, 2 llaves para cada puerta, armarios de empleados.	172.99	345.98
percheros	4	WEBI Perchero de pared, 38 9/16 pulgadas de largo, 10 ganchos, ganchos para abrigos montados en pared, colgador de abrigos de pared, riel de ganchos de madera, ganchos triples para colgar abrigos.	47.99	191.96
MASAJES				
Camillas de masajes	4	Civama Mesa de Masaje Cama de Masaje Portátil, 29 Libras Peso Ligero 2 Secciones Plegable Cama de Tatuaje Cuidado Facial Spa Cama de Pestañas Altura Ajustable Marco de Madera Resistente con Accesorios.	139.99	559.96
Mesas pequeñas	2	Amazon Basics Mesa auxiliar redonda de almacenamiento, mesa auxiliar con cesta de tela, blanco/gris jaspeado, 17.7 pulgadas de largo x 17.7 pulgadas de ancho x 18.9 pulgadas de alto.	34.80	69.60
Cortinas	6	Cortina divisoria en forma de U, cortina para salón de belleza, cortinas de privacidad con soporte de metal, cortinas montadas en la pared para tocador, spa, dormitorio, divisor de habitación.	79.99	479.94
Organizador grande	2	Mavivegue Estantería, estantería extragrande de 18 cubos, organizador de almacenamiento de cubos de bricolaje para dormitorio, sala de estar, oficina en casa – Negro.	36.99	73.98

Plantas colgantes decorativas	8	Floweroyal 2 piezas Plantas Suculentas Artificiales Colgantes de 12.2 pulgadas, Cadena de Perlas Falsas en Maceta con Cordón de 8.3 pulgadas para Decoración de Pared Interior y Exterior (Color Madera. Necesitamos 2PAX	26.99	215.92
TRATAMIENTOS				
Sillas de masajes	4	Sillón de Pedicura para Salón de Belleza, Ajustable, Sin Necesidad de Plomería, Silla para Pedicura.	320.00	1.280
Lava cabezas para spa	4	Head Spa - Marco de agua con bomba para fregadero de champú, equipo portátil de cabezal de ducha de salón, cuenco de champú en cascada.	58.99	234.96
Organizador grande	2	Mavivegue Estantería, estantería extragrande de 18 cubos, organizador de almacenamiento de cubos de bricolaje para dormitorio, sala de estar, oficina en casa – Negro.	36.99	73.98
Alfombra g. rectangular	1	Alfombras de 8 x 10 pulgadas para sala de estar, alfombras de área lavables a máquina, alfombra de pelo bajo estilo boho de lana sintética para dormitorio, alfombras vintage con medaillon floral.	49.99	49.99
Plantas colgantes decorativas	2	Floweroyal 2 piezas Plantas Suculentas Artificiales Colgantes de 12.2 pulgadas, Cadena de Perlas Falsas en Maceta con Cordón de 8.3 pulgadas para Decoración de Pared Interior y Exterior (Color Madera. Necesitamos 2PAX	26.99	53.98
Tratamiento capilar.	2	Máscara de Tratamiento Capilar de Colágeno Karseell, Juego de Aceite de Argán para Acondicionador de Reparación Profunda de Cabello Dañado, Seco y Todo Tipo de Cabello, 16.9 onzas líquidas + 1.69.	43.99	87.98
Tratamiento de pies	6	nbc BeautiLab Kit de pedicura para pies remojados: sal de burbujas, exfoliante de azúcar, máscara de masaje, loción de masaje en una caja, kit de spa de 4 pasos para pies secos, pies cansados. MENTA, MANGO Y LIMON.	17.79	106.74

Mascarilla facial	2	KONEUK Paquete de 60 mascarillas faciales de esencia de colágeno, cuidado de la piel para mujeres, mascarillas faciales hidratantes adecuadas para piel seca y sensible, mascarillas faciales a granel. Necesarios 2 PAX	25.99	51.98
Set de aceites para rostro	2	30 piezas de regalos para el día de San Valentín para hombres y mujeres, juego de cuidado facial de la piel y spa Ki, regalo de relajación de cuidado personal, colección de cuidado de la piel, aceite. Necesitamos 2 PAX	39.99	79.98
Toallas para rostro	2	HOMERHYME Toallas de microfibra, paquete de 12, baño de lavados , toallas faciales suaves sin pelusa de secado rápido absorbentes a granel paños de limpieza reutilizables toallas de mano para baño.	9.98	19.96
SAUNA				
Ganchos para batas	4	Felidio Ganchos de pared de madera, paquete de 4 ganchos montados de madera rústica resistente para batas, perchero para sombreros, para colgar toallas de baño, ropa (madera de haya). Necesitamos 1 PAX.	17.99	17.99
Zapatero bajo de 3 niveles.	1	neatevday Zapatero de 3 niveles, zapatero expandible para armario, organizador de zapatos ajustable para entrada, organizador de almacenamiento de zapatos para puerta, garaje, dormitorio.	49.69	49.69
Alfombra rectangular mediana.	1	Dwelke Alfombras de área de 4x6 para sala de estar, alfombra con borde lavable a máquina para dormitorio, respaldo de goma de lujo (antideslizante) alfombra tipo manta de pelo bajo para comedor.	29.99	29.99
Estufa de leña	2	Estufa de sauna de agua caliente para interiores, hornillo de madera caliente, gran oferta, popular, HY-L657.	468.00	936.00

Protectores de calefactor	2	Heat Shield - El aluminio automotriz refleja el 95% del calor radiante, escudo térmico de estufa de 12 x 40 pulgadas para proteger el refrigerador, envoltura protectora térmica.	19.99	39.98
Piedras volcánicas	2	HARVIA Piedra de Sauna de Alta Calidad, Calentador de Estufa de Roca Volcánica para Sala de Sauna Seca, 15cm y 10cm.	58.30	116.60
Termo Hidrómetro	1	Higrómetro de interior Thermopro Tp50 Digital, termómetro de control de humedad con calibrador de humedad por temperatura.	15.99	15.99
Reloj de arena	1	Temporizador de arena para sala de spa de sauna de 15 minutos, reloj de arena de madera giratorio resistente al calor de 49.2 ft con arena blanca, reloj de arena.	14.99	14.99
Cucharon y cubo de madera para sauna.	2	Kakunm Cubo y cucharón de sauna, cubo de madera para sauna, accesorios de sauna para hombres y mujeres, juego de cubo de madera de cedro hecho de madera de pino finlandés premium.	42.48	84.96

Elaborado por la autora, 2026

Tabla 36 Mobiliario y equipo, área de complejo deportivo- canchas multiusos

ÁREA DE COMPLEJO DEPORTIVO				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Tableros de basquet	4	Plancha de acero perforado anti viento. 4 unidades	700.00	700.00
Aros de basquet	4	Acero macizo sin resortes	120.00	120.00
Postes principales	4	Tubo de acero 4"-6" cédula de 40	600.00	600.00
Postes de vóley	4	Acero galvanizado 3" removibles.	300.00	300.00
Arcos de fútbol	4	Tubo de acero 2"-3" estructura móvil	600.00	600.00

Vainas y tapa	4	Casquillos de acero con tapa plana.	150.00	150.00
Mano de obra	2	Excavación, nivelación, fundición	800.00	800.00
Materiales de construcción		Cemento, arena, áridos.	300.00	300.00
Rótulo de inf.	1	Madera con barniz.	35.00	35.00
RRHH				
Inodoro	8	Inodoro Dometic serie estándar, Blanco.	227.00	1.816
Basurero	4	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	8.00
Soporte de papel higiénico	8	Soporte de papel higiénico doble con estante para teléfono, dispensador de papel de doble rollo con estante cromado pulido, portarrollos de papel higiénico.	1.20	9.60
Papel de baño	16	Papel higiénico Scott ComfortPlus, 36 rollos dobles, 231 hojas por rollo, apto para fosas sépticas, tejido de baño de 1 capa. Necesitamos PAX 1.	16.99	16.99
Letrero de hombres y mujeres	1	Letrero de baño – Letreros de baño en braille que cumplen con ADA para negocios con cinta fuerte 3M de doble cara – Plástico ABS de 9 x 6 pulgadas para oficinas y restaurantes.	14.99	14.99
TOCADOR				
Lavamanos doble.	2	Tocador de baño de doble fregadero de superficie sólida de lujo con almacenamiento de cajones a un precio económico.	199.00	398
Alfombra rectangular	2	Beglad Alfombras mullidas de 3 x 5 pies, alfombras de pelo largo de estilo moderno minimalista alfombras antideslizantes para interiores, alfombras suaves para dormitorio, sala de estar.	19.99	39.98

Árbol interior	2	Planta Artificial Grande de Pie, Planta en Maceta de Alta Calidad para Decoración de Interiores del Hogar, Árbol Realista, Planta Ficus Lyrata.	13.04	26.08
Basurero	2	Conjunto de clasificación de hotel para sala de estar, cubo de basura redondo de madera con tapa.	2.00	4.00
Dispensador de jabón	2	VANNSOO Dispensador de jabón comercial de acero inoxidable con montaje en pared, manual, bomba líquida a prueba de óxido y sin fugas para baño (17 oz / 500 ml).	24.99	49.98
Jabón líquido	1	Jabón Líquido Hipoalergénico para manos Basics Madreselva blanco floral 1325980 de Dial, 1 galón de repuesto (Paquete de 4).	22.78	22.78
Espejo	2	Koonmi - Espejo de pared dorado para baño, de 24x36 pulgadas con marco profundo y mate, espejo de tocador rectangular redondeado para sala de estar de estilo granja, vidrio templado, antióxido.	47.99	95.98
Cuadro de pintura 1 pieza	2	YPY Pink Flowers Canvas Wall Art: Abstract Bouquet in Vase Artwork Prints for Teen Girl Bedroom Pink Floral Picture Poster Bathroom Decor 12" x 15".	9.89	19.78

Elaborado por la autora, 2026

Tabla 37 Mobiliario y equipo, Área de senderos interpretativos

ÁREA DE SENDEROS INTERPRETATIVOS				
SENDERO 1 Diente de León_308m				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Carteles interpretativos	3	Paneles grandes con información personalizada, detallada de flora y fauna, con imágenes destacables.	304.00	912.00

Señalética de recorrido	6	Diseño tipo flecha indicadora pequeña ubicada a 50m cada una para guiar al visitante.	65.00	390.00
Mini farolas	20	Paquete de 6 luces solares para caminos al aire libre, impermeables, de doble uso, estaca y linterna colgante, ABS de 17 pulgadas blanco cálido 3000K, batería Ni-MH de 1000 mAh y panel monocristalino. 4 PAX.	36.00	144.00
SENDERO 2 El cóndor_500m				
Paneles interpretativos	3	Paneles grandes con información personalizada, detallada de flora y fauna, con imágenes destacables.	304.00	912.00
Señalética de recorrido	10	Diseño tipo flecha indicadora pequeña ubicada a 50m cada una para guiar al visitante.	65.00	650.00
MIRADORES PARA CADA SENDERO				
Postes estructurales	12	Madera tratada de 20cm*20cm (7m de largo)	1.800	1.800
Vigas cargadoras	36 pzas.	De 10cm*20cm (4m de largo) para sostener niveles	1.200	1.200
Tablones de piso	100 pzas.	De 1.5" grosor. Madera curada antideslizante (72m2 total).	2.500	2.500
Sistema de techo	2 kits	Estructura de madera + cubierta natural (paja o tejuela).	1.800	1.800

Pasamanos y barandas	120m	Listones de madera sólida lineal para seguridad a 1.10m altura.	1.200	1.200
Anclajes y pernos	240 unid.	Pernos pasantes galvanizados 1/2" sin clavos.	400.00	400.00
Material cimentación	12	sacos de cementos que incluye arena, piedra y varilla para pedestales de 1m.	400.00	400.00
Protector de madera	8 gal.	Producto tipo Lasur con filtro UV y fungicida.	300.00	300.00
Mano de obra	4	Carpinteros expertos en estructuras pesadas (aprox. 3 semanas)	3.500	3.500.

Elaborado por la autora, 2026.

Tabla 38 Mobiliario y equipo del jardín botánico de exhibición y conservación

JARDÍN BOTÁNICO DE EXHIBICIÓN Y CONSERVACIÓN

PARCELA DE PLANTAS MEDICINALES E INFUSIONES DULCES

ESPACIO	Planta sugerida	Marco de siembra	Cantidad sugerida	V.UN	TOTAL
Protección y aroma	Ruda y romero	0.8m *0.8m	74 de cada una	1.00 y 1.50	185.00
Limpieza y frescura	Marco y hierbaluisa	1.2m * 1.2m	33 de cada una	2.00	132.00
Relax total	Manzanilla y toronjil	0.4m*0.4m	450 de manzanilla y150 de toronjil	0.20 y1.20	270.00
Energía y digestión	Ortiga y menta	0.5m*0.5m	190 de cada una	0.80 y 1.00	342.00

FRUTALES CON SOTOBOSQUE AROMÁTICO					
Espacio	Fruta principal	Planta de cobertura	Cantidad	Val. Unit	Total
Ácidos	Tomate de árbol	Menta blanca	10 árboles y 100 de mentas	2.50 y 1.00	125.00
Dulces	capulí	Hierbaluisa	2 árboles y 40 hierbaluisa	5.00 y 2.00	90.00
Exóticos	uvilla	manzanilla	42 uvillas y 200 manzanillas	2.00 y 0.20	124.00
Tradicional	Taxo	Toronjil	6 taxos y 50 toronjil	3.50 y 1.20	81.00
ROTULACIÓN DE ESPACIOS					
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA		V.UN	TOTAL
Rótulos de espacio	8	Madera sólida (30*15cm) con pedestal de 80cm.		20.00	160.00
Fichas botánicas	12	Madera pequeña (20*10cm) tipo estaca.		15.00	180.00
Grabado personalizado	Global	Nombres comunes, científicos y usos breves.		100.00	100.00
Barniz y protección	1 gal.	Sellador para evitar que la madera se sople.		30.00	30.00
SISTEMA DE RIEGO DE ESPACIO					
EQUIPO	CANT/UNID	CARACTERÍSTICAS			TOTAL

Sistema de riego por goteo	931m2	Mangueras con goteros, filtros, conectores y programador digital.	1.200
Bomba de presión	1	Necesaria si el tanque de agua no tiene mucha altura.	120.00
Mano de obra de instalación	1	Instalación de tubería enterrada, montaje de letreros y posible siembra de plantas.	350.00
ZONA DE DESCANSO			
Peral	2	Madera tratada para que el taxo trepe.	800.00
Piso de piedra lija	50m2	Piedra plana para las mesas/ bancas, para mantenerlas fijas.	300.00
Bancas de madera con mesita	4	2 bancas por cada espacio de descanso, esta se encuentra barnizado.	500.00
Plantas de atracción	2 kits	Fucsias y salvias para la llegada de colibríes.	120.00
Mano de obra	2	Instalación de postes para los perales y el piso de piedra.	300.00

Elaborado por la autora, 2026.

Tabla 39 Mobiliario y equipo del parqueadero

PARQUEADERO				
EQUIPO	CANT	CARACTERÍSTICA	V.UN	TOTAL
Adecuación del espacio.	Gral.	Lastrado, compactado, nivelación y acabado con piedra chispa.	1.200	1.200
Desagües / Drenajes	Gral	Rejillas, tuberías para manejo de lluvias	4.000	4.000
Techado	12	Estructura de madera tratada y policarbonato	3.600	3.600

Iluminación perimetral	8 unids.	Reflectores de LED solares con sensor.	400.00	400.00
Cámaras de seguridad	4	Kit Wi-Fi de largo alcance (500m). y grabación.	500.00	500.00
Mano de obra montaje	Gral.	Instalación de techos y sistema de seguridad.	800.00	800.00
CAMINO DE ENTRADA				
Suelo del trayecto	500m	Lastrado, compactado y cunetas para lluvia.	3.300	3.300
Punto de control inicial	1	Caseta pequeña al inicio del camino de 500m	800.00	800.00
Polylepis	35	Se ubican en la llegada a la hostería como árbol decorativo es conocida como árbol de papel.	6.50	225.50
Quishuar	35	Se ubican en la zona media por su altura y crecimiento, además es rompevientos poseyendo una luz plateada.	5.00	175.00
Puma Maqui	20	Planta que da frondosidad con hojas en forma de pata de puma.	6.00	120.00
Aliso	10	Se ubican en la parte trasera debido a su rápido crecimiento y tamaño, este también sirve e abono para las otras plantas.	4.00	40.00
Mini farolas	24	Paquete de 6 luces solares para caminos al aire libre, impermeables, de doble uso, estaca y linterna colgante, ABS de 17 pulgadas blanco	36.00	216.00

		cálido 3000K, batería Ni-MH de 1000 mAh y panel monocristalino. 4 PAX.		
Luces solares tipo antorcha con llama parpadeante .	12	Dynaming 4 unidades de luces solares de antorcha para exteriores, luces solares de globo con llama parpadeante para camino de Navidad, luz decorativa de jardín con encendido/apagado automático. PAX 3	40.00	120.00
Tótem de información	1	Tótem directorio grande, con flechas de ubicación de la hostería.	80.00	80.00
TOTAL, EQUIPO Y MOBILIARIO DEL PROYECTO			USD\$ 109.610,33	

3.3.5. Organización empresarial

3.2.5.1. Misión

Ofrecer un refugio seguro, acogedor y tranquilo cerca al nevado Cayambe, ofreciendo experiencias de hospitalidad, gastronomía y bienestar integral, bajo principios de respeto, calidad y cuidado ambiental.

3.2.5.2. Visión

Convertirnos en el año 2030 en un referente de turismo sostenible y bienestar en el norte del Ecuador, reconocidos internacionalmente por nuestra excelencia operativa, gastronomía auténtica y diseño de espacios que fomentan la conexión profunda con la naturaleza.

3.2.5.3. Políticas

En este apartado se definen los lineamientos estratégicos que regulan la operatividad sistemática de la hostería, diseñados para armonizar la eficiencia en la prestación de servicios

con una experiencia de usuario de alta calidad. Estas políticas constituyen el eje rector para el funcionamiento de todas las unidades de negocio (alojamiento, restauración, bienestar y áreas naturales), garantizando el estricto cumplimiento de la normativa legal, laboral, sanitaria y ambiental vigente.

Para asegurar la sostenibilidad y el estándar de excelencia del establecimiento, se establecen los siguientes pilares de gestión:

- **Operatividad y protocolos de servicio:** Disposiciones que regulan el uso de las instalaciones, tiempos de atención y procesos de gestión de hospitalidad, orientados a la satisfacción del visitante y la seguridad operativa del personal.
- **Preservación y custodia del patrimonio:** Normativas específicas para el control, cuidado y mantenimiento de infraestructura rústica, equipos tecnológicos de spa y áreas naturales protegidas. Se establece un protocolo de responsabilidad civil que determina los mecanismos de reposición, compensación o sanción ante daños o perjuicios derivados del uso inadecuado o negligente de los activos del establecimiento.
- **Seguridad y convivencia andina:** Lineamientos estratégicos de seguridad física y bioseguridad, que integran desde el control de acceso inicial hasta la protección de la biodiversidad en senderos y jardines, garantizando la paz y el bienestar integral de la comunidad de huéspedes.

Este marco normativo no solo protege el patrimonio del establecimiento, sino que actúa como una garantía de confianza para el usuario, asegurando que cada interacción dentro

de la Hostería Tierra Nevada se desarrolle bajo principios de respeto, transparencia, convivencia, solidaridad y calidad superior.

POLÍTICAS DE USO DE ALOJAMIENTO_ CABAÑAS Y HABITACIONES

Objetivo: Brindar una experiencia de descanso, confort y bienestar en un entorno natural, con la preservación de nuestras instalaciones.

1.- Registro y Bienvenido (Check-in/ Check-out):

1.1.-Horarios: Ingresos (*Check in*) es a partir de las 14:00h. La salida (*Check Out*) es hasta las 11:00h.

1.2.-Identificación: Todo huésped debe presentar su documento de identidad al llegar al punto de control.

1.3.-Inclusiones: Su tarifa incluye acceso libre a senderos, miradores, áreas verdes y jardín botánico (sin guianza).

2.-Convivencia y tranquilidad:

2.1.-Ambiente de paz: Al ser una hostería rural, se solicita mantener silencio a partir de las 22:00h. El uso de parlantes o ruidos fuertes está restringido en el área de cabañas y habitaciones centrales.

2.2.-Huéspedes adicionales: Por seguridad, no se permiten visitas en las habitaciones o cabañas después de las 20:00.

3.- Uso de instalaciones y equipo:

3.1.-Cuidado de lencería: En caso de blancos y toallas, estas son de alta gama. Se prohíbe su uso para limpiar lodo, maquillaje o calzado. Cualquier dalo o mancha irreparable será cargado a la cuenta del huésped (según tarifario de lavandería).

3.2.- Seguridad de Equipos: Al recibir binoculares, balones o kits de cosecha, el huésped asume la responsabilidad de su devolución en perfecto estado.

4.- Responsabilidad y Daños

4.1.- Infraestructura: Daños intencionales a la madera de las cabañas, mobiliario de los miradores o señalética del jardín botánico deberán ser cancelados antes de la salida según la valoración técnica del maestro carpintero.

4.2.- Parqueadero: El uso del parqueadero techado es bajo responsabilidad del dueño del vehículo. La hostería no se responsabiliza por valores no declarados en la recepción.

5.- Políticas de respeto con el medioambiente

5.1.- Fuego: Prohibido encender fogatas o velas dentro de las cabañas (que son de madera). Use exclusivamente las áreas de fogata designadas.

5.2.- Desperdicios: Se solicita que todos los desechos sólidos generados tras el consumo de cualquier producto dentro o fuera de las habitaciones se deje en los contenedores de basura designados.

POLÍTICAS DE USO DE RESTAURANTE:

Objetivo: Ofrecer una experiencia gastronómica auténtica y sostenible, garantizando la frescura de nuestros productos “del jardín a la mesa” y un servicio ordenado para huéspedes y visitantes.

1.-Horarios de servicio: Se implementan los horarios de uso del espacio, en cuanto a desayunos, almuerzos y meriendas:

- Desayunos: 8:00am -10:00 am.
- Almuerzos: 12:30pm a 15:30pm.
- Cenas: 18:30pm- 20:30 pm

2.- Consumo de entradas y guarniciones: Nuestros platos están diseñados con porciones equilibradas. Si el comensal desea repetir o una porción adicional de entradas, acompañantes o postres, se aplicará un costo extra según el tarifario de extras de la carta.

3.- Reserva de productos del huerto: Para garantizar la frescura, las infusiones cosechadas al instante y platos con frutos de temporada pueden tener disponibilidad limitada.

4.- Ingreso de alimentos y bebidas (descorche): No se permite el consumo de alimentos o bebidas ajenos a la hostería en el área de restaurante, este es el caso de botellas de vino extras, debido al descorche se aplica una tarifa de 10\$ por incumplimiento de este pedido.

5.- Políticas para grupos: Grupos de más de 8 personas deben elegir un Menú concertado, con 24horas de anticipación para asegurar la agilidad del servicio.

6.- Desperdicio de alimentos: En caso de paquetes de desayuno incluido, se solicita un consumo responsable. El desperdicio excesivo de alimentos podrá ser penalizado con un cargo adicional.

POLITICAS DE USO DE CAFETERÍA

Objetivo: Brindar un refugio de sabor y calma donde la tradición de Cayambe se sienta en cada bocado.

1.-Horarios de servicio:

- Desayuno extendido: 09:00am a 11:00 am
- Hora del té-Café: 04:00pm a 06:30pm ideal para los atardeceres.

2.-Cortesía de la casa: Por la compra de cualquier bebida caliente, el cliente recibirá como acompañamiento dos piezas de cortesía ya sean: pastelitos, humitas o quimbolitos (según disponibilidad)

3.-Ambiente de calma: Para preservar la tranquilidad, se prohíbe el uso de altavoces, música o gritos. Es un espacio diseñado para la lectura y la contemplación.

4.- Responsabilidad de la vajilla: Nuestras tazas y platos son piezas seleccionadas para su comodidad. En caso de **rotura o daño accidental** de la vasija o cristalería, se realizará un recargo por reposición en la cuenta final.

POLÍTICAS DE USO DE LA PISCINA

Objetivo: Con el objetivo de brindar comodidad, relajación y buen ambiente, las siguientes políticas se enfocan en la seguridad e higiene del lugar.

1.- Horarios del servicio:

1.1-Sol pleno: 10:00am- 02:00pm

2.2.-Relax nocturno: 06:00pm a 08:00pm

2.- Registro: En este espacio se dan referencias de la habitación y personas que van a utilizar el espacio, además se ayuda con gorros para las piscinas, batas y sandalias.

3.-Ducha obligatoria: Por higiene y para mantener el equilibrio químico del agua, es obligatorio ducharse antes de ingresar a la piscina. (para eliminar el resto de las cremas, blanqueadores o sudor).

4.- Vestimenta adecuada:

4.1.- El ingreso es exclusivo con traje de baño (licra o poliéster).

4.2.-Por razones sanitarias, el uso de gorros de baño es obligatorio para todos los usuarios. Si no cuenta con uno, nuestro personal le proporcionará uno de entrada (consultar si lo desea en calidad de préstamo o venta).

5.- Presencia de socorrista: En el área se cuenta con un socorrista certificado. Es obligatorio seguir todas sus indicaciones de seguridad, esta es la autoridad en el área y quien da equipamiento (tablas de natación).

5.- Responsabilidad de menores: Los niños deben ir bajo la supervisión constante de un adulto, independientemente del socorrista.

7.- Consumo prohibido: Queda terminantemente prohibido el ingreso de alimentos, bebidas alcohólicas o envases de vidrio.

POLITICAS DE USO DEL SPA

Objetivo: Mantener un santuario de desconexión y sanación, garantizando la higiene absoluta, el silencio y la integridad de los tratamientos.

1.- Calzado e higiene personal: Para su total seguridad y confianza, la hostería proporciona pantuflas desechables de uso personal y exclusivo en cada tratamiento. Queda prohibido el tránsito con calzado externo en el área de masajes y sauna.

2.-Cultura de silencio absoluto: El spa es una zona libre de ruidos. Se prohíbe el uso de teléfonos móviles, música en altavoces o conversaciones en tono elevado.

3.-Protocolo de salud: Es obligatorio informar al personal sobre cualquier condición médica (embarazo, hipertensión, alergias) antes de ingresar a la Sauna Seca o recibir masajes.

4.- Uso de lencería y batas: Le proporcionaremos nuestras batas ligeras tipo waffles, diseñadas para su comodidad y rápido secado. Estas prendas, junto con las toallas, son de uso exclusivo para el SPA.

5.- Tratamientos capilares y lava cabezas: El uso de la lava cabezas está destinado únicamente a los tratamientos profesionales contratados. Se solicita no manipular los equipos de bombeo de agua de forma autónoma.

POLÍTICAS DE USO DE LAS CANCHAS MULTIUSOS

Objetivo: Garantizar la seguridad de los deportistas y buen uso de las instalaciones.

1.-Reserva y acceso: El uso de las canchas se permite únicamente bajo reserva previa. Se requiere puntualidad para el inicio y fin del turno.

2.-Uso de equipamiento:

2.1.- Las mallas de basquetbol y fútbol son fijas y no deben ser manipuladas ni escaladas.

2.2.-Los postes de vóley y los aros de futbol deben ser solicitados en administración. Su instalación es responsabilidad exclusiva del personal o del cliente bajo supervisión.

3.- Responsabilidad por daños:

3.1.- El usuario que realiza la reserva es el responsable legal del equipo entregado (balones, postes de vóley, redes móviles).

3.2.- Cualquier daño causado por mal uso (colgarse del aro, patear postes o uso de calzado inadecuado) será cargado a la cuenta del cliente por el valor de reposición del material.

4.-Seguridad y convivencia:

4.1.- Se prohíbe el uso de calzado con pupos de metal que dañen el piso de concreto.

4.2.-Queda prohibido fumar, consumir bebidas alcohólicas o ingresar con mascotas dentro del área de juego.

4.3.- Juego limpio, el respeto entre jugadores y hacia el personal es obligatorio para mantener la armonía.

5.-Exoneración de responsabilidad:

La hostería Tierra Nevada no se responsabiliza por lesiones accidentales derivadas de la práctica deportiva normal, sin embargo, se otorgará ayuda y asistencia médica de primera mano.

POLITICAS DE USO DE LOS SENDEROS Y MIRADORES

1.- Normas de seguridad del visitante: Por seguridad del visitante, se incorpora normativa estratégica para prevenir riesgos en altura y terreno natural.

1.1.-Registro y control: Todo usuario deberá reportar su ingreso y salida en la recepción para activar el protocolo de monitoreo de senderos, especialmente en caso del auto guianza.

1.2.-Capacidad de carga: Se prohíbe exceder el límite de 8 personas por plataforma y de 12 personas por sendero. El respeto a este límite asegura la estabilidad estructural y la comodidad fotográfica.

1.3.-Restricción de altura: Esta estrictamente prohibido sentarse, pararse o inclinarse sobre los pasamanos de madera.

1.4.-Calzado técnico: Se recomienda el uso de calzado con tracción. El acceso con suelas lisas o tacones queda bajo responsabilidad del usuario por riesgo de resbalones en madera húmeda.

2.-Normas de conservación y funcionalidad: Para asegurar la permanencia cómoda y el orden del área protegida.

2.1.- Política de silencio: Mantener un tono de voz moderado para permitir el avistamiento de fauna y respetar la paz de otros visitantes.

2.2.-Integridad del paisaje: Prohibido el uso de drones sin autorización previa, así como el marcaje o grafiti en los postes de madera, paneles interpretativos o árboles.

2.3.- Cierre por clima: La administración se reserva el derecho de cerrar el acceso a miradores en caso de tormentas eléctricas o vientos fuertes (superiores a 40km/h).

3.-Responsabilidad por daños en infraestructura:

3.1.- En evidencia fotográfica, si el personal de limpieza detecta un daño, se tiene presente la hora y el registro de las personas que han ingresado.

3.2.- Cualquier daño informado, se informa al cliente de manera privada y educada los aspectos del daño, mismo que los costos de reparación técnica deben ser cubiertos por el usuario responsable.

4.- Seguridad y convivencia: Para asegurar la eficacia de las actividades en el sendero y miradores además de la convivencia se integra:

4.1.-Firma de responsabilidad: El usuario se compromete a devolver en perfecto estado los implementos entregados en préstamo o alquiler, tales como binoculares o sombreros mismos que serán entregados en la recepción, en cuanto a la revisión de los objetos, se hace en presencia del usuario, cualquier daño o pérdida se cobra el valor de reposición estipulado en el vale y un 15% por la gestión de compra.

4.2.- Prioridad fotográfica: Se solicita rotar la permanencia en los puntos de mejor ángulo visual (debidamente señalizados) tras los 15 min de uso si hay otros visitantes en espera.

4.3.- **Uso de mobiliario:** Las bancas y mobiliario ligero deben mantenerse en su posición original para no obstruir las vías de evacuación de las plataformas.

POLITICA DE USO DEL JARDÍN BOTÁNICO Y ZONAS DE CONEXIÓN

Objetivo: Garantizar la conservación de las especies medicinales y frutales, promoviendo un espacio de aprendizaje y respeto ancestral donde el visitante interactúe con la naturaleza de forma responsable.

1.-Circulación responsable: El tránsito debe realizarse exclusivamente por los senderos de piedra. Queda prohibido pisar los cuadrantes de siembra para evitar la compactación del suelo y daño a las raíces.

2.-Cosecha Regulada: La recolección de frutos y plantas medicinales está estrictamente prohibida sin la supervisión del personal o la adquisición de un paquete de cosechas.

3.-Respeto Botánico: No se permite arrancar hojas, flores o ramas por “curiosidad”, cada planta cumple una función en el sistema del jardín.

4.-Zonas de descanso, silencio y colibríes: Las pérgolas ubicadas en las zonas centrales son un área de silencio y contemplación.

4.1.-Se solicita mantener de un tono de voz bajo para permitir el avistamiento de aves y el disfrute del aroma.

4.2.-Se prohíbe el uso de parlantes o ruidos fuertes para permitir el avistamiento de aves y el respeto al descanso ajeno.

4.3.- No intente tocar, capturar o alimentar a las aves o polinizadores. Su presencia depende del respeto a su espacio y del néctar natural de nuestras flores.

4.4.- Queda prohibido colgarse de las vigas de las pérgolas o manipular las plantas enredaderas como el Taxo.

4.5.- Si consume infusiones o frutas en las zonas de descanso, asegúrese de no dejar residuos orgánicos que atraigan insectos no deseados.

4.6.- El uso de las zonas de relajación es libre para los huéspedes. Para sesiones de yoga o meditación grupal, por favor coordinar con recepción para no interrumpir el flujo de otros visitantes.

5.-Fotografía: Se permite la fotografía para uso personal. Para sesiones profesionales (bodas o eventos), se debe coordinar un pago por uso de locación en la recepción.

6.-Cuidado infantil: Los niños deben estar bajo supervisión para evitar accidentes con plantas como la ortiga (que puede causar picazón) o el consumo de frutos no aptos.

POLÍTICAS DE USO DEL PARQUEADERO:

Objetivo: garantizar la seguridad de los vehículos, optimizar el flujo de tránsito en el trayecto abordado por 500mtrs. Y deslindar responsabilidades por factores externos, promoviendo el orden y la cortesía entre los usuarios.

1.- Registro y Acceso: El parqueadero es exclusivo para huéspedes y visitantes del restaurante/spa. Todo vehículo debe ser registrado en el punto de control que se encuentra en el espacio inicial.

2.-Uso del Techado: Los 12 espacios de techado son prioritarios para vehículos livianos de huéspedes hospedados. Los buses y vehículos de visitantes del día deberán estacionarse en las áreas laterales señalizadas.

3.- Responsabilidad de objetos: La hostería Tierra Nevada cuenta con vigilancia y cámaras con sensor de movimientos, sin embargo, no se hace responsable por la pérdida de objetos de valor dejados dentro de los vehículos. Se recomienda dejar artículos electrónicos y dinero en las cajas de seguridad de sus cabañas o habitaciones.

4.- Maniobras y velocidad: La velocidad máxima en el trayecto arbolado y dentro del parqueadero es de 10 km/h. Los buses deben realizar maniobras de giro únicamente en las zonas amplias designadas para evitar daños a la señalética o árboles nativos.

5.- Cuidado de la infraestructura: Queda prohibido realizar reparaciones mecánicas, lavado de vehículos con manguero o cambios de aceite en el área de parqueadero para proteger el suelo de piedra chispa.

6.- Seguridad Nocturna: El parqueadero cuenta con iluminación solar automática. Por su seguridad, el acceso al parqueadero desde las habitaciones des pues de las 11:00pm debe coordinarse con el guardia de turno.

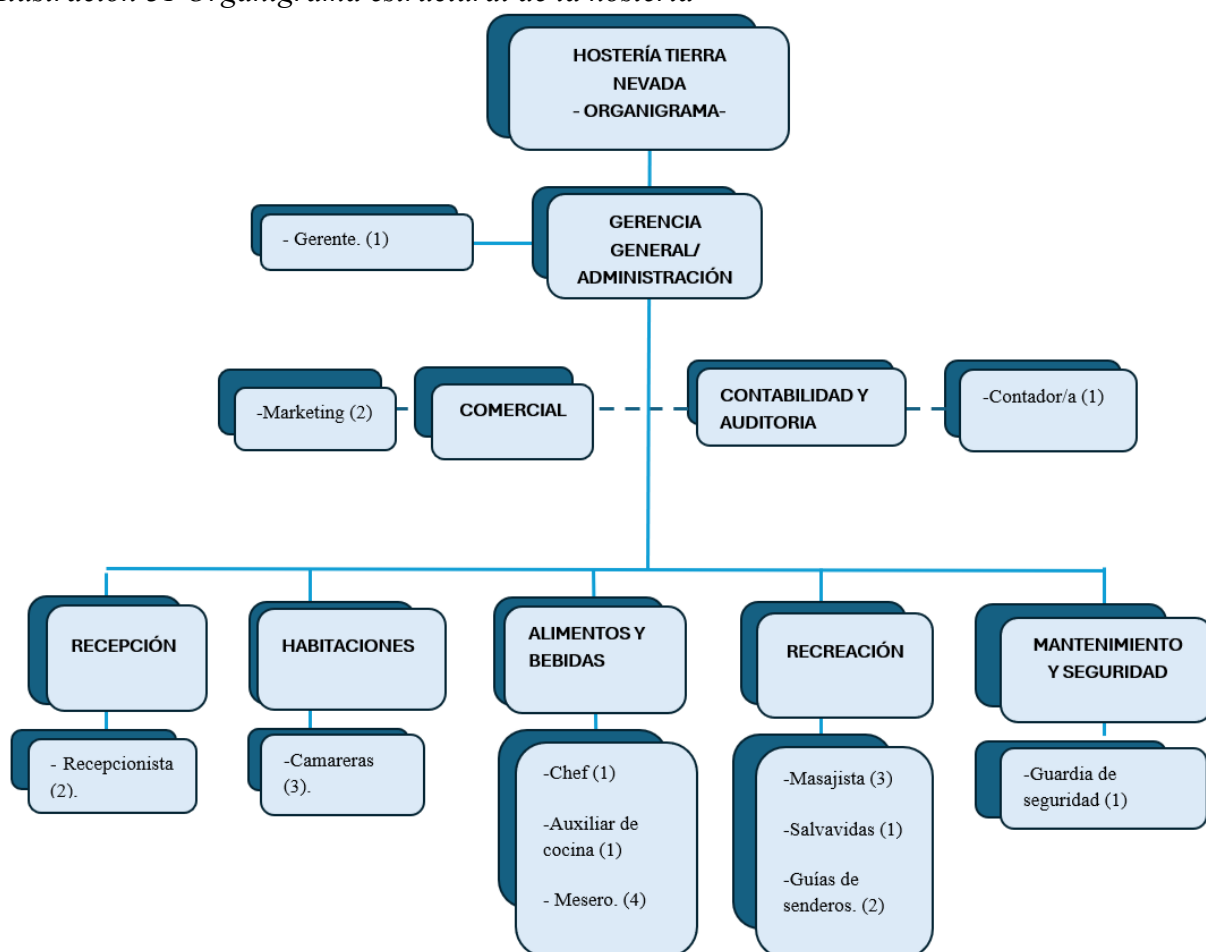
3.2.5.4. Valores

- **Responsabilidad y compromiso ambiental:** Nos asumimos como guardianes del entrono andino, garantizando que cada proceso operativo minimice nuestro impacto ecológico y promueva la regeneración de la biodiversidad local.
- **Honestidad y transparencia:** Actuamos con rectitud e integridad en todas nuestras relaciones comerciales y humanas, asegurando una comunicación clara y precios justos tanto para nuestros colaboradores como para nuestros visitantes.
- **Respeto a la vida y la cultura:** Valoramos la diversidad de nuestros huéspedes, la dignidad de nuestro equipo de trabajo y la herencia ancestral de la zona de Cayambe, integrando saberes tradicionales en nuestra oferta de bienestar.
- **Trabajo en equipo y calidez humana:** Fomentamos un ambiente colaborativo y empoderado, donde la sinergia entre nuestros visitantes y el personal interno permiten un ambiente agradable y hospitalario.

- **Calidad en la prestación del servicio:** Buscamos la perfección en los detalles, desde la frescura de nuestros ingredientes hasta la pulcritud de nuestras instalaciones, superando constantemente las expectativas de quienes nos visitan.

3.2.5.5. Organigrama

Ilustración 31 Organigrama estructural de la hostería



3.2.5.6. Funciones principales:

Cargo: Gerente general.

Dirección: Administración

Perfil: Señor o señorita de 30 a 45 años con presencia y energía física, formación en administración de empresas, hostelería y turismo o gastronomía, dominio de contabilidad. Experiencia de 3 a 5 años en la industria y nivel de inglés B2/C2.

Operación: Responsable de la dirección estratégica y toma de decisiones en los procesos operativos y administrativos del establecimiento a través de la coordinación de todas las áreas, con el fin de cumplir las metas y objetivos planteados dentro de la empresa; además, es aquel que administra y controla el sistema financiero, verifica el cumplimiento normativo operacional, sanitario y de mantenimiento en todos los espacios, controla la calidad de servicio al supervisar, dirigir y motivar al personal interno, diseña estrategias empresariales. Por lo tanto, este cargo, necesita a una persona que cumpla con las siguientes competencias laborales y cardinales:

Tabla 40 Competencias laborales y cardinales del puesto de gerente general

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Administración y operatividad hotelera.	Ética y moral profesional y corporativos.
	Gestión de costos, contabilidad y finanzas.	Normativa de higiene y seguridad.
	Reconocimiento y manejo de sistemas de gestión hotelera.	Conciencia ecológica y sostenibilidad.
	Estrategias de marketing digital y comercialización.	Conocimiento de los protocolos de servicio al cliente.
Habilidades	Liderazgo asertivo y gestión de equipos.	Comunicación efectiva y empática con el cliente y el trabajador.
	Capacidad analítica para la toma de decisiones.	Trabajo colaborativo y sinérgico.

	Resolución de conflictos y gestión de crisis.	Adaptabilidad y resiliencia al entorno.
	Optimización de recursos y planificación estratégica.	Puntualidad y organización activa.
Actitudes	Orientación a la excelencia empresarial y servicio.	Responsabilidad social y ambiental.
	Adaptabilidad al entorno laboral.	Afianzar las relaciones sociales con proveedores.
	Compromiso e identidad institucional.	Honestidad, integridad, transparencia, responsabilidad, respeto y puntualidad.
	Proactividad, dinamismo y alta productividad.	Disposición al aprendizaje continuo.

Cargo: Recepcionista.

Dirección: Recepción.

Perfil: Señor o señorita de 20 a 45 años con conocimiento administrativo, ofimática, protocolo, etiqueta y contabilidad básica. Experiencia de 1 a 3 años con nivel de inglés intermedio B2 en caso de otro idioma especificar cual.

Operación: Encargado del control y gestión de reservas (presencial, en línea y telefonía), atención eficiente en los servicios de bienvenida y estadía del cliente (ofrecer información del establecimiento). Este es el primer punto de interacción entre el cliente y el establecimiento.

Sus actividades relacionadas con el cliente son: recibir y despedir de manera cordial a los clientes, brindar asesoramiento y acompañamiento en toda la estadía del huésped, atención

eficiente a quejas, reclamos o recomendaciones del huésped en sistemas informático, telefónicos o líneas presenciales y manejo de clientes con calma y eficacia en momentos imprevistos.

Sus actividades relacionadas operaciones administrativas: facturar y cobrar por servicios, coordinar reservaciones con indicaciones específicas, reportar incidentes o inconvenientes al gerente y dar a conocer las necesidades de cada espacio de la hostería.

Tabla 41 Competencias laborales y cardinales del puesto de recepcionista

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Gestión de oficina en uso de software (Microsoft Office) y sistemas de reservas (check-in/ check out, facturación y control de caja)	Compromiso con calidad de servicio orientado al cliente.
	Gestión de atención al cliente: nivel fluido de inglés nivel B2 y valoración de otros idiomas.	Adaptabilidad al cambio con tolerancia a la presión y al estrés.
	Gestión de estrategias y protocolos de seguridad aplicados a todos los espacios operativos de la hostería.	Comunicación efectiva y resolución de problemas, necesidades e inquietudes.
Habilidades	Operación de equipos: conocimiento de equipos de computación para control administrativo y de reservas.	Orientación a resultados y sentido de pertenencia.
	Habilidades lingüísticas, etiqueta telefónica claras para atención al cliente desde la reserva.	Ética y confidencialidad.
	Resolución de conflictos y planificación de estrategias de seguridad.	

Actitudes	Proactividad, dinamismo y alta productividad además de discreción.
	Empatía, paciencia autocontrol y amabilidad en aspectos de disponibilidad y vocación de servicio.

Cargo: Camarera

Dirección: Habitaciones.

Perfil: Señor o señorita de 20 a 35 años conocimiento de protocolos, administración y otros. Experiencia de 1 a 3 años en la industria y nivel de inglés de A1 o B2.

Operación: Encargado del mantenimiento, organización, control y cumplimiento de protocolos sanitarios de todos los espacios del establecimiento, informe y uso de insumos necesarios para la operatividad de cada espacio permitiendo el cumplimiento de confort de los visitantes.

Sus actividades relacionadas a las actividades operativas: gestión de cumplimiento de normas sanitarias y bioseguridad (limpieza, preparación y arreglo), gestión de insumos de cada espacio (reposición y reporte de daños, objetos perdidos u olvidados), gestión de coordinación y aporte en otras áreas.

Tabla 42 competencias laborales y cardinales del puesto de camarera

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Conocimiento de protocolos y normativa de: limpieza, montaje y desinfección (uso efectivo de insumos químicos de limpieza), seguridad e higiene.	Honestidad e integridad (privacidad y cuidado de pertenencias) y compromiso con la calidad (atención con estándares) para generar confianza y comodidad.

	Gestión y uso eficiente de tecnología para reportes.	Trabajo en equipo para el buen flujo operativo.
Habilidades	Destreza y rapidez motriz en la toma de decisiones operativas y de atención al cliente.	Orientación al cliente con eficacia y eficiencia tanto en la atención como en la comodidad del huésped.
	Capacidad de organización y trabajo en equipo con colaboración interdepartamental.	
	Detección de anomalías técnicas o de inventario y gestión de cargas con técnicas de mobiliario.	
Actitudes	Discreción (en la intimidad y privacidad del huésped) y detallismo (reposición de insumos de consumo y limpieza).	
	Proactividad (reportes infraestructurales y de conducta), puntualidad (check in- check out) y alta productividad.	

Cargo: Chef

Dirección: Alimentos y bebidas.

Perfil: Hombre o mujer de 27- 50 años con conocimiento sobre: gastronomía hotelera nacional e internacional, contabilidad y administración. Experiencia de 2 a 5 años en la industria y manejo de inglés B2/C1.

Operación: Encargado de supervisar, organizar, coordinar, planificar y preparar los platillos establecidos en la oferta gastronómica del establecimiento, además mismo que garantiza

estándares de calidad en productos, recursos y servicios. Además, se encarga de la seguridad alimentaria con la aplicación de las normas de higiene y preparación.

Sus actividades operativas son: controlar y capacitar al equipo que lo acompaña, coordinar y operar actividades de entrega de alimentos (platillos), inventario de equipos y recursos de cocina, cumplir con las normas sanitarias y de higiene en el área de trabajo y manejo adecuado de desperdicios generados antes, durante y después de la preparación de los platillos.

Sus actividades relacionadas con los clientes: Diseñar menús acordes a temáticas y demanda de los comensales, ofrecer platillos bien preparados y emplatados, servir los platillos de manera rápida y eficaz.

Tabla 43 Competencias laborales y cardinales para el puesto de chef

Competencias laborales		Competencias cardinales	
Conocimientos	Conocimiento y dominio en el arte gastronómico y nutrición, e: técnicas (cocción y cortes), métodos, química de alimentos y creación de menús balanceados.	Orientación a la excelencia en la preparación, entrega y servicio de cada plato.	
	Gestión administrativa (costos, presupuestos, control de inventario).	Pensamiento adaptabilidad	estratégico con al negocio gastronómico.
	Gestión de protocolos (trasporte, uso de equipo/maquinaria y emergencias) y seguridad alimentaria (normativas de higiene, conservación y saneamiento)	Ética y responsabilidad en el manejo de personal a su cargo, recursos y proveedores.	

Habilidades	Liderazgo/ brigada y gestión de equipos bajo presión para la toma de decisiones certeras.	Comunicación inspiradora y motivacional al equipo de trabajo para transmitir valores, objetivos y metas.
	Diseño y planificación de menús con habilidad de adaptabilidad a situaciones imprevistas.	Puesta en escena de valores, principios, ética y moral dentro del trabajo.
	Gestión logística de tiempo de preparación y uso de tecnología gastronómica para la gestión de recetas y stock.	Pensamiento crítico y de responsabilidad ambiental.
Actitudes	Resiliencia y gestión de estrés en tiempo de servicio intenso y rasgos de adaptabilidad.	
	Atención a especificaciones de la demanda y pasión por el aprendizaje continuo.	

Cargo: Auxiliar de cocina.

Dirección: Alimentos y bebidas.

Perfil: Señor o señorita de 25-40 años, con experiencia de 6 meses a 1 año/ disponibilidad de aprendizaje, manejo de inglés básico A1/ B1 en espacios específicos.

Operación: Asistencia responsable en la preparación preliminar de los alimentos (pelar, cortar, limpiar) recursos básicos, ser de apoyo en la preparación y emplatado de alimentos, además del mantenimiento e higiene de vajillas, cristalería y utensilios de cocina.

Sus actividades relacionadas con la operatividad: Encargado de observar que todos los ingredientes se encuentren en el espacio de preparación, apoyar al chef en temporadas de alta

demanda, mantener el área de trabajo limpio y óptimo para su uso, dar informes sobre la existencia o no de materia prima, seguir las instrucciones del chef, tener experiencia en este cargo por lo menos de 1 año.

Tabla 44 Competencias laborales y cardinales del puesto de auxiliar de cocina

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Conocimiento y dominio de: normas básicas de seguridad e higiene, manejo de utensilios y técnicas de corte básicas.	Trabajo en equipo como auxiliar de apoyo en toda el área de trabajo.
	Gestión administrativa de almacén para recibir, organizar e inventariar la materia prima.	Responsabilidad en el cuidado de maquinaria y recursos de la empresa.
Habilidades	Soporte operativo y agilidad manual (realizar tareas repetitivas con rapidez y precisión)	Adaptabilidad según las urgencias dadas en el momento.
	Organización y preparación del equipo y espacio de trabajo, previo uso por el chef.	Dedicación y orientación al detalle en la adquisición, manipulación y almacenaje de productos (observar los estándares de calidad solicitados de cada producto o maquina).
Actitudes	Disciplina en acatar instrucciones dadas por el chef y disposición de esfuerzo físico.	
	Puntualidad (poseer disposición y rigurosidad en el horario) e iniciativa de soporte (en identificación de necesidades operativas o materia prima).	

Cargo: Mesero

Dirección: Alimentos y bebidas.

Perfil: Señor o señorita de 23 a 28 años con conocimiento en: hotelería gastronómica y capacitaciones en servicio de mesa, experiencia laboral de 1 año en el puesto o disponibilidad de aprendizaje, manejo de inglés B1 y disponibilidad de horario.

Operación: Encargado de la atención al cliente constituye la primera impresión del restaurante, además se asegura de la integridad de cada platillo desde su creación hasta su consumo. Es el puente entre la sala de degustación y la cocina.

Sus actividades operativas: Coordinar actividades con el auxiliar de cocina, garantizar que los pedidos, cambios o quejas sean escuchadas al auxiliar para posteriormente llegar al chef, encargado del orden y toma de requerimientos del consumidor.

Sus actividades con el cliente: Brindar asistencia en información de platillos del menú, verificar que el pedido sea entregado a tiempo y en óptimas condiciones al consumidor.

Tabla 45 competencias laborales y cardiales del puesto de mesero.

	Competencias laborales	Competencias cardiales
Conocimientos	Conocimiento de protocolos de servicio (etiqueta y dominio de carta) y normas de higiene alimentaria (manipulación de platillos)	Coordinación en el trabajo de equipo y orientación al cliente.
	Conocimiento de sistema de ventas para la toma de pedidos y posible facturación.	Integridad moral y ética en el manejo honesto de cuentas y recursos de restaurante.
Habilidades	Capacidad de venta sugestiva por recomendación (comunicación asertiva).	Resolución de conflictos de manera óptima y controlada ya sea entre comensales o el personal a cargo.

	Multitarea empeñada en destreza física (equilibrio de bandejas, ...) y adaptabilidad a cambios y sugerencias emergentes.
Actitudes	Vocación y atención al detalle en servicio al cliente
	Paciencia y tolerancia en casos difíciles.

Puesto: Masajista

Dirección: Recreación

Perfil: Señor o señorita de 20-45 años, conocimiento anatómico, presencia de condición física, ética y moral, bioseguridad y primeros auxilios. Experiencia de 1 a 3 años en la industria con uso de nivel B1/ B2.

Operación: Servicio de spa y tratamientos de bienestar, ofreciendo siempre un servicio cordial y especial según requerimientos de la demanda a través de un alto conocimiento anatómico y sensibilidad interpersonal.

Sus actividades operativas: Es el encargado de gestión y administración de insumos necesarios para los tratamientos, desinfección e higiene del puesto de trabajo.

Sus actividades con el cliente: Encargado de escucha activa e informe sobre el tipo de tratamiento cierre y asesoramiento que necesita el cliente, preparación inicial y final del paciente.

Tabla 46 Competencias laborales y cardinales para el puesto de masajista

Competencias laborales	Competencias cardinales
------------------------	-------------------------

Conocimientos	Conocimiento profundo de anatomía y fisiología humana (muscular, ósea y circulatoria).	Ética y profesionalismo al mantener límites claro en el comportamiento y tratamiento.
	Conocimiento de técnicas de masaje (sueco, tejido profundo, deportivo, reflexología), aromaterapia y productos (esencias, aceites, cremas) y contraindicaciones médicas (lesiones graves, infecciones, problemas de circulación específicos).	Orientación al servicio (compromiso de seguridad e higiene) y comunicación con escucha activa (identificar molestias aun si no son habladas).
Habilidades	Destreza manual y fuerza en manos para uso correcto de técnicas y sesiones largas.	Aprendizaje continuo para aprendizaje a nuevas terapias y tendencias de bienestar.
	Evaluación de cliente (que quiere, donde le duele, tratamiento sugerido), ergonomía profesional (posición correcta para evitar lesiones) y primeros auxilios (mareos, desmayos u otra reacción durante la sesión).	Capacitación en áreas de cuidado, seguridad, tratamientos y otros, que permita la actualización de masajes.
Actitudes	Conexión profesional con el cliente para realizar el tratamiento con calma y seguridad.	
	Higiene (limpieza personal y del entorno), discreción y respeto (respeto con el cuerpo del cliente e información compartida por el mismo).	

Cargo: Guía de senderos internos.

Dirección: Recreación

Perfil: Señor o señorita de 22 a 45 años con conocimientos de primeros auxilios, naturaleza e interpretación ambiental, navegación y control de equipos. Experiencia de 1 a 2 años en la industria con nivel intermedio de inglés (enfocado en la naturaleza y servicio a cliente) B1/B2.

Operación: Encargado de ofrecer actividades seguras y responsables con el medio ambiente, ofrecer un servicio de acuerdo con el segmento de mercado que lo solicite, poseer un alto conocimiento ambiental, comunicación y liderazgo de equipo.

Sus servicios enfocados en la operación: Encargado de observar las condiciones y mantenimiento básico de la ruta antes de ofrecer el servicio, gestionar los equipos a usar dentro de la actividad, monitoreo ambiental enfocado en reportar comportamientos inusuales de fauna que afectan al ecosistema.

Sus actividades enfocadas en los clientes: Interpretación ambiental, gestión de grupos y charla de seguridad/ conducta dentro del espacio, alta capacidad de respuesta a emergencias.

Tabla 47 Competencias laborales y cardinales del puesto de guía de senderos internos

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Cartografía, geología y meteorología para dar charlas educativas y prevenir riesgos.	Responsabilidad y seguridad en la integridad física y mental de las personas a su cargo.
	Primeros auxilios para dar asistencia inmediata en caso de insolación, desmayos u otras afecciones corporales.	Ética y moral profesional en el seguimiento de normas sociales y ambientales.
Habilidades	Liderazgo, manejo de grupos e interpretación ambiental manteniendo cohesión y motivación.	Comunicación asertiva al dar instrucciones de seguridad claras con el grupo.

	Gestión de riesgos (toma de decisiones en situaciones críticas) y preparación logística (equipo de emergencia)	Capacidad de adaptabilidad en la flexibilidad de modificar rutas o planes.
Actitudes	Conciencia y cuidado ambiental.	Aprendizaje continuo y
	Templanza, empatía y entusiasmo.	capacitaciones adecuadas y reglamentadas.

Cargo: Salvavidas de piscina/socorrista.

Dirección: Recreación

Perfil: Señor o señorita de 20 a 30 años con certificación en socorrismo y primeros auxilios además de natación avanzada y experiencia en administración y gestión interna del espacio. Experiencia de 2 a 3 años en la industria y nivel de inglés básico o intermedio (A1/B1).

Operación: Encargado del mantenimiento, control y gestión del espacio de trabajo, ofrecer servicios de calidad con eficiencia y eficacia.

Sus actividades operativas: Mantenimiento y revisión del agua (niveles de pH o cloro y limpieza), administración y revisión de equipos de primeros auxilios y recreativos además de ser el encargado de supervisar la apertura y cierre del espacio.

Sus actividades con el cliente: Comunicación activa con el cliente e información de normas de seguridad y uso del espacio, vigilancia activa del cliente, asistencia y rescate en caso de emergencias y aplicación de primeros auxilios y atención a problemas menores o incidencias.

Tabla 48 Competencias laborales y cardinales del puesto de socorrista

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Conocimiento en primeros auxilios, técnicas de rescate	Responsabilidad (puntualidad y horarios) y confiabilidad con ética profesional (concentración).

	acuático y normativas de seguridad.	
	Mantenimiento, control y administración de piscinas.	Trabajo en equipo entre el área y el personal de otras áreas en caso de socorrer.
Habilidades	Reconocimiento de problemas acuáticos tras la vigilancia activa.	Orientación al servicio efectivo y comunicación eficaz con educación segura y amigable.
	Comunicación clara y coordinada de instrucciones, manejo de equipos y evaluación de situaciones.	
Actitudes	Concentración sostenida y asertividad.	
	Responsabilidad y condición física y mental en constante aprendizaje.	

Cargo: Guardia de seguridad.

Dirección: Mantenimiento y seguridad.

Perfil: Señor de entre 25 a 35 años, conocimiento en seguridad física y leyes básicas en actividades de vigilancia y arresto, conocimiento de etiqueta. Experiencia de 1 a 2 años en el puesto y nivel de inglés A2 para dar indicaciones de dirección.

Operación: Proporcionar seguridad y calidad de servicio en el trayecto inicial, es reconocido como el primer anfitrión del lugar.

Sus actividades operativas: Control de acceso vehicular y peatonal, vigilancia estratégica y estática con identificación de proveedores, visitantes o comerciantes, control de los sistemas

de seguridad y comunicación por radio, ofrecer información detallada para preparar a los gestores internos de la hostería.

Sus actividades con los clientes: Ofrecer protocolos de ingreso y salida, orientación inicial del hospedaje y otras actividades complementarias, recepción de mensajería y paquetería, finalmente, despedida y cierre.

Tabla 49 Competencias laborales y cardinales del puesto de guardia de seguridad.

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Normativas legales vigentes de admisión, revisión y acceso.	Ética e integridad (integrar los valores de la empresa con honestidad y rectitud).
	Conocimiento en sistemas de comunicación (manejo de radios, claves y teléfonos) e información (CCTV y monitoreo) y gestión de emergencias (puntos de evacuación, puntos de reunión y mecanismos de seguridad).	Responsabilidad con compromiso total a la protección de los visitantes y personal interno.
Habilidades	Identificación de riesgos (conductuales, situaciones y maquinaria) y comunicación asertiva (instrucciones claras y precisas)	Orientación al servicio de calidad (mantener un flujo correcto y eficaz) y capacidad de serenidad y calma en situaciones tensas.
	Redacción de reportes (documentación de incidentes y novedades) y control de multitudes (habilidad de gestión de flujo de personas).	Capacidad de toma de decisiones en momentos críticos y resolución de conflictos.
Actitudes	Presencia profesional (postura y uniforme), amabilidad y cortesía (comodidad para el cliente).	

Atención plena (vigilancia sostenida)
e Integridad (respeto, ética y moral).

Cargo: Contador/a

Dirección: Finanzas

Perfil: Señor o señorita de 25 a 45 años con culminación en carrera financiera con experiencia acumulativa de 1 a 5 años con nivel de inglés medio/ alto B2.

Operación: Poseer competencia de operatividad y gestión estratégica de datos, al llevar el registro de contabilidad, pagos, facturación y reportes financieros, conocimiento de leyes tributarias, software de contabilidad y Excel avanzado. Aspectos que aseguren la salud financiera y legal del establecimiento.

Actividades y servicios operativos: Registro contable en facturas, gastos y movimientos bancarios mensuales, realizar libros de resumen contable, declaración de impuestos y gestión de normas en salarios, retenciones, seguridad social y cierres mensuales.

Actividades y servicios con el cliente: Asesoría financiera (gastos y optimización económica) auditorias financieras, reporte de rentabilidad con informes para la toma de decisiones, gestión de proveedores con coordinación de pagos y resolución de deudas con facturación o de retención de terceros.

Tabla 50 Competencias laborales y cardinales del puesto de contador/a

Competencias laborales		Competencias cardinales	
Conocimientos	Conocer la normativa contable y fiscal reglamentada en la norma vigente y leyes tributarias.	Ética e integridad profesional para actuar con honestidad, confidencialidad y transparencia en	

		los ejercicios contables y resumen de resultados.
	Gestión de software especializado, auditoria, control interno de contabilidad de costos.	Comunicación asertiva en explicación contable y financiera (conceptos financieros complejos).
Habilidades	Análisis financiero de interpretación de balances y estados de resultados junto a la gestión de tesorería para administrar flujo de caja.	Gestión y entendimiento del negocio para la toma de decisiones positivas.
	Automatización de procesos (flujos de cierre contable mensual y anual) y atención al detalle (registro de transacciones para evitar errores/sanciones legales).	
Actitudes	Evaluación crítica de documentación y organización sistemática de estructuras financieras.	
	Compromiso con calendarios fiscales y resiliencia en la carga de trabajo en cierres de ejercicio contable.	

Cargo: Marketing

Dirección: Comercial.

Perfil: Señor o señorita de 23 a 40 años, titulado en marketing digital o comunicación y publicidad y análisis de conocimiento de métricas comerciales globales o locales. Experiencia de 1 a 2 años en el puesto con nivel de inglés B2 y gestor de servicios y productos vendibles en fechas específicas.

Operación: Promocionar los servicios y productos que se integran al establecimiento, crear y coordinar los espacios de comercialización para la conectividad de las necesidades del mercado con los objetivos del establecimiento a través de la creatividad y datos.

Sus actividades operativas: Gestión comercial de plataformas ligadas al establecimiento, análisis de la competencia y desarrollo de proyectos de comercialización (producción de contenido), optimización de sitios o plataformas web y diseño de estrategias de fidelización al cliente.

Sus actividades relacionadas con el cliente: Intervenciones sociales dentro de las plataformas digitales (optimización y automatización de plataformas), organización de eventos para la toma de atención y reconocimiento del establecimiento dentro de aspectos locales, nacionales e internacionales.

Tabla 51 Competencias laborales y cardinales del puesto de marketing

	Competencias laborales	Competencias cardinales
Conocimientos	Marketing digital (gestión de redes sociales) y tradicional (estrategias para el segmento de mercado adecuado)	Visión estratégica con comunicación asertiva y efectiva para alinear acciones operativas a través de la transmisión de la esencia de la marca.
	Gestión y análisis del mercado, uso de métricas, KPIs para medición del éxito, y branding de posicionamiento e identidad de la marca.	Adaptabilidad en el cambio constante del entorno de mercado.
Habilidades	Análisis e interpretación de datos y creación de narrativas persuasivas de enganche a la audiencia.	Trabajo colaborativo en coordinación de todos los departamentos para asegurar coherencia de servicio.
	Gestión y optimización de presupuestos publicitarios con el control de	

	herramientas tecnológicas (gestores de contenido y diseño básico).
Actitudes	Creatividad e innovación con curiosidad y empeño de mejorar.
	Orientación al cumplimiento de objetivos/ metas institucionales y resiliencia (ajuste de estrategias y permanencia en el mercado).

3.2.6. Constitución legal de la empresa

Conforme al art. 2 de la Ley de Compañías, el establecimiento tomará la denominación de una de las especies de sociedades mercantiles: La Sociedad por acciones simplificada (S.A.S), que constituyen personas jurídicas. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros junto con la administración tributaria nacional estarán sujetas a regular la aplicación de esta disposición.

Misma que se denomina como “una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre mercantil, independiente de sus actividades operacionales” ...que se constituyen por una o varias personas naturales o jurídicas. Toda compañía puede transformarse a una S.A.S o fusionarse con otra del mismo calibre. (COMPAÑÍAS, 2020)

Toda compañía debe cumplir lineamientos de registro y funcionamiento dentro de los siguientes aspectos: registro intelectual, el nombramiento de representantes/ administrativos/socios, obtención del RUC y Registro Mercantil.

Requisitos para constituir una S.A.S

1. Certificado electrónico del accionista (cuando corresponda):
2. Reserva de la denominación
3. Contrato privado o escritura
4. Nombramiento (s)
5. Petición de inscripción con la información necesaria para el registro del usuario en el sistema:
 - 5.1 Tipo de solicitante
 - 5.2.Nombre completo
 - 5.3.Número de identificación
 - 5.4.Correo electrónico
 - 5.5.Teléfono convencional y/o teléfono celular.
 - 5.6.Provincia
 - 5.7.Canton
 - 5.8.Dirección
6. Copia de cédula o pasaporte.

Crear una S.A.S

1. Crear reserva de denominación
 - 1.1 Ingresar al portal web.
 - 1.2 Ingresar al portal de tramites
 - 1.3 Ingresar usuario y clave, escoger la opción de Reserva de Denominación
 - 1.4 Ingrese la opción de constitución
 - 1.5 Escoger el tipo de compañía S.A.S

1.6 Imprimir la reserva.

2.- Descargar el formato del documento: contrato, nombramientos formularios de registro.

2.1 Ingresar al portal de superintendencias:

2.2 Ingrese a guías del usuario y descarga de formatos y documentos requeridos.

2.3 Llenar la información solicitada en los documentos descargados.

2.4 En caso de la constitución electrónica, llene los datos solicitados en el sistema para la generación de la constitución y el nombramiento. Se deberá firmar, aceptar y enviar la información.

3.- Si se optó por la constitución tradicional, enviar todos los documentos con la firma manuscrita al Centro de Atención al Usuario CAU, si fueron suscritos con firma electrónica, envíe al correo electrónico de la oficina correspondiente, junto con los documentos s habilitantes.

Art.10.- En caso de no llegar a realizar la inscripción en el Registro Mercantil, en el plazo de noventa días después de la fecha de inscripción de la propiedad, esta queda sin ningún efecto tramitado por un jue y la Superintendencia de compañías valores y seguros.

DE LA FUNDACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Art. 146: La compañía se constituirá mediante escritura pública que se inscribiría en el Registro Mercantil del cantón en el que tenga su domicilio principal la compañía. La compañía existirá y adquirirá personalidad jurídica desde el momento de dicha inscripción. (COMPAÑÍAS, 2020).

En la sección La documentación necesaria para la operatividad del establecimiento se rige al “contenido del documento constitutivo” el cual establece parámetros a seguir:

- Lugar y fecha en que se celebre el contrato o acto unilateral
- Nombre, nacionalidad, acreditación de identidad, correo electrónico y domicilio de los accionistas
- Razón social o denominación de la sociedad, seguida de las palabras “Sociedad por acciones simplificada” o las letras S.A.S.
- El domicilio principal de la sociedad mismo que será cantonal.
- El plazo de duración, si este no fuere indefinido. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad se ha constituido por plazo indefinido.
- Una enunciación clara y completa de las actividades previstas en su objeto social
- El importe del capital social, con la expresión del número de acciones en que estuviere dividido. El valor nominal de las mismas, su clase, así como el nombre completo y nacionalidad de los suscriptores del capital.

Y todos los estamentos escritos dentro de la Sección SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS (S.A.S) en (COMPAÑÍAS, 2020)

Registro para la cámara de comercio y registro mercantil: Para realizar la inscripción en la cámara de comercio, se solicita:

- Copia de RUC
- Copia de escritura de constitución
- Copia de cedula del representante legal.
- Datos personales

- Logo de la empresa o negocio
- Teléfonos de contacto
- Enlace de la página web.

Registro nacional de contribuyentes: Solicitar el NIT, en cuanto a las fases 1-3

FASE 1

- Solicitud de obtención del NIT en línea: se adjuntan los datos de identificación, actividad económica, domicilio, y continuidad de solicitantes según el registro.

FASE 2 (plazo de 5 días)

- Verificación/ transcripción: el servidor público revisa la información declarada y los documentos presentados en el sistema.

FASE 3

- Inspección y resultado del registro: Se verifica el domicilio y el desarrollo de las actividades económicas declaradas, si es satisfactorio, la inscripción en el registro nacional de contribuyentes quedará consolidada y se enviará al correo declarado un enlace para acceder al buzón tributario con las credenciales de acceso al SIAT en línea donde se puede descargar los documentos de respaldo, obligaciones tributarias correspondientes y el NIT en línea.

Registro único de contribuyentes: La documentación necesaria y procesos de trámite los encuentras en: (SERVICIO_DE_RENTAS_INTERNAS)

Requisitos para realizar el trámite:

- Cedula de identidad (física/digital)
- Certificado de votación (física/ digital)
- Documento para registrar el establecimiento del domicilio del contribuyente
- Escritura pública de constitución
- Nombramiento del representante legal
- Solicitud de inscripción y actualización general del Registro Único de Contribuyentes sociedades, sector privado y público.

El procedimiento de obtención del RUC (presencial)

- Acudir al centro de atención del SRI
- Solicitar turno/ esperar turno
- Acudir a ventanilla de atención
- Presentar los requisitos y documentación de respaldo
- Recibir contestación.

El proceso de permisos de sanidad se los otorga al completar el formulario en línea en el portal de web de ARCSA, siguiendo las instrucciones redactadas en su página oficial. (AGENCIA_NACIONAL_DE_REGULACIÓN_CONTROL_Y_VIGILANCIA_SANITARIA)

Patente municipal: Todos los documentos y más en: (GAD_CAYAMBE, 2023)

- Formulario de inscripción, renovación y cierre del impuesto a la patente
- Copia de la escritura de constitución de la empresa (por primera vez)
- Copia de declaración del impuesto a la renta del año anterior
- Copia de nombramiento del representante legal autorizada y actualizada

- Copia del RUC o RISE actualizado
- Copia del título de crédito del impuesto predial del año en curso, del propietario del inmueble en donde funciona la actividad.
- Copia de permiso de los bomberos actualizado
- Certificado de no adeudar al Municipio.

Permiso de funcionamiento de los Bomberos/ Cayambe.

Llenar solicitud de permiso de funcionamiento en la oficina de recaudación del Cuerpo de Bomberos de Cayambe

- Dos copias del RUC/RISE
- Uso de suelo: por establecimiento nuevo
- Certificado del visto bueno de los planos (establecimiento con área mayor a 500m²).
- Certificados de seguridad para piscina y sauna.

En caso de infraestructura >500m² se debe presentar la memoria técnica y planos contra incendios.

Registro de personal: Es necesario registrar los datos de los trabajadores que operaran dentro de la empresa dentro del Sistema Único de Trabajo para más detalles:

(MINISTERIO_DE_TRABAJO)

1. Ingresar al enlace: <https://sut.trabajo.gob.ec/contratos-web/mrl/loginContratos.xhtml>.
2. Digitar su usuario y contraseña (en caso de no tenerla en el mismo link presionar “registro de nuevo empleador”)
3. Ingresar en el módulo de registro de datos del trabajador y actas de finiquito.

4. Escoger la pestaña datos del trabajador y seleccionar opción ingreso de datos del trabajador.
5. Llenar el formulario en línea del trabajador que será vinculado en la empresa, guardando la información en el SUT.
6. Imprimir la plantilla del contrato de trabajo o extracto, en caso de querer hacerlo.

3.3 ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN

La presente sección estará compuesta por el plan de comercialización y las estrategias de marketing del emprendimiento, considerando el nombre comercial, canales de distribución y los medios de promoción o publicitarios a usarse en la investigación.

3.3.1. Marca e imagen corporativa

El nombre comercial del establecimiento es Hostería Tierra Nevada, denominación que surge de la integración de dos conceptos profundamente vinculados al territorio y a su cosmovisión. El término Tierra trata de enfocar al símbolo de vida, equilibrio, respeto por el entorno y la Pachamama, en cuanto a Nevada alude a los paisajes de alta montaña que caracterizan el área de influencia del proyecto, evocando pureza, identidad y valor ambiental, reflejando la relación entre el ser humano y el entorno, resaltando su dimensión cultural y ecológica.

Por su parte, el uso del término Hostería responde a la finalidad del establecimiento de ofrecer servicios de alojamiento bajo un enfoque de sostenibilidad, orientado al descanso y a la conexión armónica de los visitantes con el entorno rural y paisajístico que lo rodea.

3.3.1.1. Diseño de logotipo/ isotipo:

Ilustración 32 Logotipo del proyecto



Elaborado por la autora en la plataforma Mashing Logo, 2026.

3.3.1.2. Adaptabilidad de la marca:

La imagen representa de manera simbólica la identidad territorial, natural y funcional del proyecto turístico. Su composición visual está estructurada a partir de:

- La montaña nevada: Alude al atractivo natural cercano y a la majestuosidad del entorno, asociándose a valores de pureza, conservación y turismo de naturaleza.
- Sol que emerge detrás del nevado, refuerza la denominación de Cayambe como “ciudad del sol” y proyecta sensaciones de energía, calidez, bienestar y hospitalidad, vinculadas al carácter de su gente.
- Hostería ubicada en las faldas del relieve: Proyecta una imagen de refugio y acogida, se integra armónicamente con el paisaje y se consolida como un punto de descanso estratégico para el visitante, sin alterar el equilibrio ambiental ni visual del entorno.⁷

Colorimetría:

En el logotipo se puede observar la predominancia de los colores blanco y negro, lo que trata de reflejar esta combinación es:

- Equilibrio: Mismo que existe entre todos los espacios (natural y cultural).
- Minimalismo: Observación tranquila y congruente (evita sobrecarga visual).

- **Sobriedad:** Moderación, nitidez y claridad en reflejar la esencia del espacio.

Blanco: Representa significativamente a la pureza, paz, tranquilidad, espiritualidad y amplitud. Su relación con el paisaje/ atractivo: niebla y nieve del nevado.

Negro: El cual representa la elegancia, sofisticación, estabilidad, fuera, exclusividad. Su relación con el paisaje/ atractivo: pedruscos volcánicos.

Esta combinación funciona en cualquier soporte que se quiera implementar dentro de la hostería de la cual es: madera, tela y señalética rustica, siendo visible elegante y atemporal.

Tipografía:

En caso de las palabras HOSTERÍA TIERRA NEVADA se hace uso de la tipología Bright Regular fonts de Ahmad Jamaludin debido a su carácter distintivo y equilibrado que transmite calidez y amabilidad reforzando la percepción de un servicio al cliente orientado a la excelencia en su cuidado, además posee un diseño que posee identidad visual coherente y fácilmente reconocible.

Ilustración 33 Tipografía del logo/ isotipo

Hostería Tierra Nevada

Slogan:

Con el slogan se enfoca en representar el paisaje y la experiencia del visitante en una sola frase, su tipología es Kermit Light Condensed que evoca transparencia, limpieza y elegancia, de este mismo modo, su colorimetría es verde respondiendo al enfoque de paisaje natural.

Ilustración 34 Eslogan del proyecto

Un refugio entre la Tierra y el Cielo

Se usa la expresión refugio para indicar la función principal del establecimiento como: descanso, acogida y bienestar con enfoque de servicio personalizado al visitante.

Por otra parte, se integra Tierra y cielo, que simboliza armonía del proyecto con el entorno, permitiendo destacar al paisaje como determinante para una experiencia de alojamiento conectiva, desde el espacio rural la sostenibilidad y contemplación.

Ilustración 35 Vestimenta del personal



Elaborado por la autora en la aplicación de Canva,2026.

Ilustración 36 Restaurante y cafetería. (tazas y servilletas)



Elaborado por la autora en la aplicación de Canva,2026.

Ilustración 37 Alojamiento, lencería de habitación y llaves.



Elaborado por la autora en Canva, 2026.

Ilustración 38 Señalética del establecimiento, espacios, senderos, jardín,...



Elaborado por la autora, 2026, aplicación Canva.

3.3.2. Propuesta comercial

3.3.2.1. Descripción de los canales de comercialización:

La comercialización de los servicios de la hostería se plantea a través de una estrategia mixta que combina canales directos y digitales, orientados a mejorar la visibilidad del establecimiento y facilitar el acceso del mercado objetivo.

Como canal directo se contempla la implementación personalizada mediante reservas presenciales y contacto telefónico o por mensajería instantánea, permitiendo una

comunicación cercana con el cliente y la adaptación de los servicios a sus necesidades específicas.

En cuanto a los canales digitales, se considera la implementación de una página web institucional con sistema de información de servicios y solicitud de reservas, así mismo, el uso de redes sociales como Facebook e Instagram para la promoción de paquetes turísticos, difusión de experiencias y posicionamiento de la marca.

Adicionalmente, se prevé la vinculación con plataformas de comercialización turística y alianzas con agencias de viajes locales y operadores de turismo de naturaleza, lo que permitirá ampliar el alcance del mercado y fortalecer la presencia del establecimiento dentro del destino Cayambe.

3.3.2.2. Estrategia de producto/ comercialización

En este apartado se implementa el diseño de paquetes turísticos integrados, orientados a distintos segmentos de demanda, combinando alojamiento, gastronomía, bienestar y actividades de naturaleza. Estos mismos buscan incrementar el tiempo de permanencia del visitante, diversificar la oferta y generar una experiencia diferenciada acorde con el entorno rural y de montaña.

Por consiguiente, se hace presente el paquete turístico, perfil del visitante, servicios incluidos, duración de estadía y precio estimado por turista.

Tabla 52 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para parejas



Rosas & Champagne

Eje de experiencia:	Romance, intimidad, bienestar.
Segmento objetivo	Parejas de 25 a 55 años
Tipo de alojamiento:	Cabaña suite matrimonial
Duración	2 días 1 noche
Precio referencial:	USD 165 por pareja
Día 1	
Entrada al establecimiento a partir de las 14h00	• Bienvenida por parte de recepción • Botella de vino en la habitación
Masajes personalizados	• Ingreso al espacio de spa para un momento de relajación en aceites naturales y aromaterapia • Incluye tratamiento facial.
Cena	• Cena romántica en el restaurante (menú especial, ambientación romántica y música suave)
Día 2	
Desayuno	• Desayuno a la habitación
Guianza	• Salida al jardín botánico y camino al sendero corto “el diente de león”. • Experiencia romántica en el mirador con relatos locales y refrigerio.
Establecimiento de la hostería	• Almuerzo a la carta
Salida a las 17h00	Check Out y pequeña canasta romántica de regalo.
Incluye	No incluye

Alojamiento en suite matrimonial.	Transporte
Alimentación detallada en el programa	Bebidas y servicios no especificados
Masajes y jacuzzi de uso privado.	

Tabla 53 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para amigos



Plan chulla vida

Eje de experiencia	Aventura, reto, convivencia.
Segmento objetivo	Grupo de amigos
Capacidad máxima	Hasta 6 personas
Tipo de alojamiento:	Cabaña cuádruple/ familiar
Duración	2 días 1 noche
Precio referencial:	USD 55 por persona.

Día 1

Ingreso al establecimiento a partir de las 11h00	Recepción y bienvenida personalizada. Bebida tradicional de bienvenida (canelazo y bizcocho)
Almuerzo	Servicio de almuerzo con menú tradicional.
Actividad de alta montaña	Reserva y acceso para el ascenso al volcán Cayambe. Ascenso acompañado por guía de alta montaña.
Cena	Cena a la carta en el restaurante de la hostería.
Fogata nocturna	Relatos locales e historias de montaña.

Día 2	Actividad
Desayuno	Desayuno energético.
Almuerzo	Almuerzo a la carta.
Instalaciones	Uso de piscina y áreas recreativas.
Salida del establecimiento 17h00.	Check out

Incluye	No incluye
Alojamiento en cabaña cuádruple o familiar.	Transporte hacia y desde la hostería.
Alimentación según el programa	Bebidas y consumos no especificados (platos extra).
Guianza local durante las actividades.	Equipamiento técnico especializado para actividades de montaña.
Actividades de senderismo y montaña.	Servicios adicionales no contemplados en el programa.
Uso de instalaciones de la hostería.	

Tabla 54 Paquete de la Hostería Tierra Nevada para familias



Hasta ahí nomás

Eje de experiencia	Convivencia, aprendizaje, recreación segura.
Segmento objetivo	Familias
Capacidad máxima	Hasta 6 personas
Tipo de alojamiento	Cabaña cuádruple/familiar

Duración	2 días 1 noche
Precio preferencial	120\$ por grupo.
Día 1	
Ingreso al establecimiento a partir de las 11h00.	• Check in y bienvenida diferenciada para adultos y niños: - Bebida de bienvenida para adultos (canelazo/bizcocho) - Bebida hidratante para niños (jugo/ agua, bizcocho y queso de hoja).
Uso de las instalaciones	• Uso ilimitado de las instalaciones.
Almuerzo	• Servicio de almuerzo con menú tradicional de la zona.
Senderismo	• Recorrido interpretativo por el jardín botánico. • Caminata guiada por el sendero “El diente de león”. • Picnic Familiar.
Cena	• Cena con menú de la casa
Noche cultural	• Caminata al mirador astral del sendero el cóndor, relato de cuentos y leyendas.
Día 2	
Desayuno	• Desayuno campestre.
Juegos recreativos tradicionales	• Uso de las canchas multifuncionales.
Taller gastronómico, guianza.	• Taller de empanadas.
Almuerzo	• Platos a la carta.

Salida del establecimiento 17h00,		Check Out.
Incluye	No incluye	
Alojamiento, cabaña o habitación cuádruple/familiar.	Transporte hacia y desde la hostería.	
Alimentación completa según el programa.	Actividades de alta montaña.	
Actividades recreativas y culturales.	Bebidas y consumos no detallados en el programa.	
Guianza interpretativa.		
Uso de instalaciones.		

3.3.3. Estructuración de la plataforma de comercialización

La plataforma de comercialización de la Hostería Tierra Nevada se estructura bajo un enfoque multicanal, con el fin de garantizar visibilidad, accesibilidad, eficiencia operativa y facilidad en el proceso de reserva para el visitante. La selección de los canales responde al perfil del turista objetivo, a las tendencias actuales de consumo turístico y a la necesidad de integrar herramientas digitales que optimicen la gestión del establecimiento.

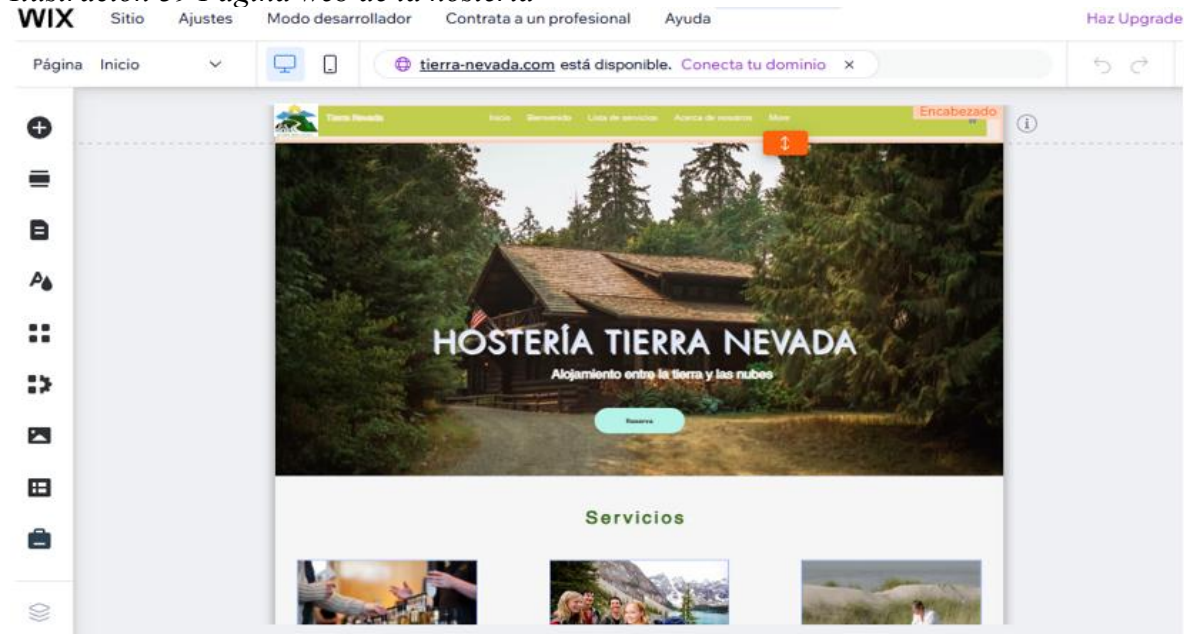
3.3.3.1. Página web oficial

La página web constituye el canal principal de información y posicionamiento del establecimiento. Su función es representar la identidad de la hostería, describir los servicios, paquetes turísticos, tarifas y políticas, así como facilitar el contacto directo con el visitante. Este medio permite fortalecer la imagen de marca, generar confianza y servir como punto de acceso a los sistemas de reserva en línea.

Para su desarrollo se optó por el uso de una plataforma de gestión de contenidos autoadministrable, considerando la escala del establecimiento, la disponibilidad de recursos

y la necesidad de actualización de información. Bajo estos criterios, se seleccionó WIX como herramienta de diseño de gestión de web.

Ilustración 39 Página web de la hostería



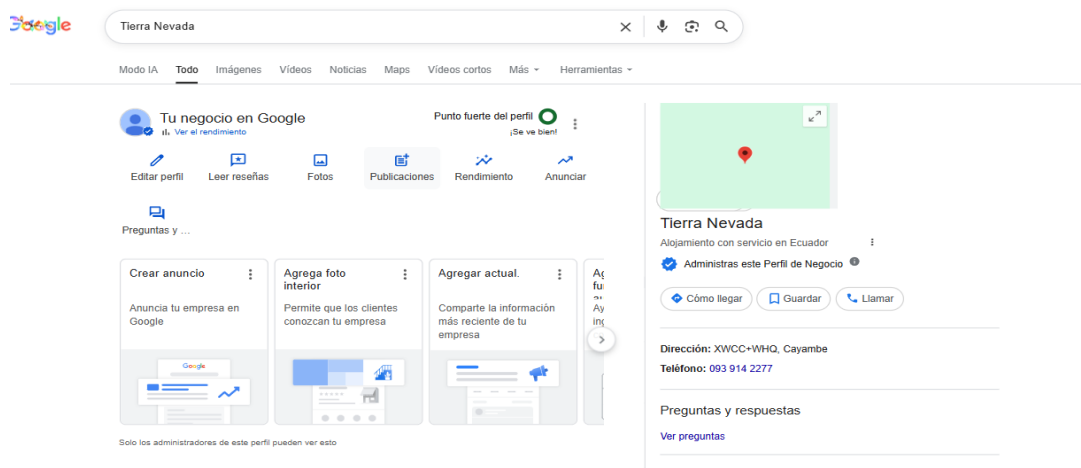
Elaborado por la autora usando WIX, 2026.

3.3.3.2. Google Business, Google Maps y Google Ads.

Permitirán georreferenciar la hostería, facilitar su localización y mostrar información relevante como horarios, fotografías, servicios, reseñas y ubicación exacta. Y Google Ads como herramienta de promoción digital orientada a usuarios que buscan alojamiento rural, escapadas de fin de semana y experiencias de naturaleza.

A partir de estos criterios, se toma en cuenta Google Business que facilita la georreferenciación del establecimiento a través de Google maps, dado que también implementa información básica como: servicio, horario, numero de contacto. De esta manera esta plataforma se convierte en un canal estratégico que conecta la etapa de búsqueda, planificación y llegada del visitante.

Ilustración 40 Perfil Google Bussiness

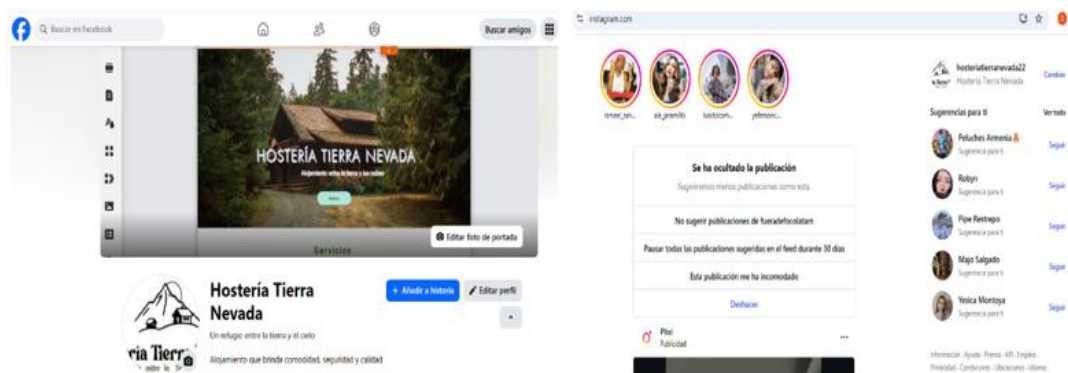


3.3.3.3. Redes Sociales

Canales de promoción, interacción y fidelización. A través de contenido visual y narrativo se difunden experiencias, paquetes turísticos, eventos especiales y testimonios de visitantes, fortaleciendo el vínculo emocional con la marca. Por tanto, se selecciona Facebook e Instagram por su alcance, funcional y afinidad con los segmentos objetivo del proyecto.

- Facebook se orienta principalmente a la difusión de información, paquetes turísticos, comunicación con familias y adultos, así como la gestión de consultas y recomendaciones.
- Instagram, por su parte, se utiliza como medio visual y narrativo, enfocado en mostrar experiencias, paisajes, servicios y momentos vivenciales, generando conexión emocional con el visitante.

Ilustración 41 Redes sociales de la hostería



Elaborado por la autora en Facebook e Instagram, 2026

3.3.3.4. Mensajería directa

A través de WhatsApp Business y mensajes directos en redes sociales, se utiliza como canal de atención personalizada, cotización rápida y resolución de dudas. Permite la comunicación directa con el visitante, especialmente para reservas anticipadas, grupos y paquetes especiales y observar disponibilidad de manera directa.

3.3.3.5. Motores de búsqueda

La integración de motores de búsqueda y reserva como Boo King, Trivago, Expedia y Tripadvisor, los cuales permiten ampliar el alcance comercial, captar mercados internacionales y generar reservas directas desde plataformas reconocidas, ya que actúan como intermediarios estratégicos para incrementar la ocupación en temporadas medias y bajas.

Booking.com: Es una de las principales plataformas de reserva de alojamiento a nivel global, destacándose por su facilidad de uso y alta confianza entre los viajeros. Su integración permite que la Hostería Tierra Nevada pueda captar reservas directas y mejorar sus niveles de ocupación, especialmente en temporadas medias y bajas.

Ilustración 42 Logo del motor de búsqueda de booking.com



Obtenido de la web, 2026.

Trivago: Cumple un rol complementario como motor de comparación de precios, permitiendo a los usuarios evaluar distintas opciones de alojamiento antes de tomar una decisión, por ello, el tomarlo en cuenta permite el incremento de visibilidad del establecimiento al redirigir al visitante hacia los canales de reserva disponibles.

Ilustración 43 Logo del motor de búsqueda de Trivago



Obtenido de la web, 2026.

Expedia: Aumenta el alcance de reconocimiento hacia mercados internacionales, especialmente aquellos visitantes que planifican su viaje de manera integral. Por lo tanto, permite posicionar la hostería dentro de un ecosistema de servicios turísticos más amplio.

Ilustración 44 Logo del motor de búsqueda de Expedia



Obtenido de la web, 2026.

TripAdvisor: Permite generar confianza, al basarse en valoraciones y opiniones de usuarios. La presencia en esta plataforma fortalece la reputación del establecimiento y actúa como un factor determinante en la elección del alojamiento.

Ilustración 45 Logo del motor de búsqueda de Tripadvisor



Obtenido de la web, 2026.

3.3.3.6. Gestores de operaciones

La gestión operativa de la Hostería Tierra Nevada se fundamenta en el uso de herramientas digitales que permiten ejecutar y controlar los procesos hoteleros de manera eficiente. Estas plataformas contribuyen a optimizar la organización interna, prevenir situaciones de sobreventa y mejorar la experiencia del cliente a lo largo de su estancia. Para la fase inicial del emprendimiento se seleccionaron herramientas gratuitas y apps de instalación, priorizando su facilidad de uso, la adecuación a la escala del negocio y la necesidad de optimizar recursos sin comprometer la calidad del servicio.

Se emplea herramientas como Google Works pace que posee calendar, sheets y Drive para el control de reservas y registro de huéspedes, gestión de paquetes turísticos y organización de la operación diaria. Estas permiten un manejo ordenado de la información, facilitan el trabajo colaborativo y aseguran el acceso permanente a los datos operativos del establecimiento.

Ilustración 46 Gestores de operaciones de Google.



Obtenido de la web, 2026.

CloudBeds: Plataforma robusta que a menudo incluye pruebas gratuitas o planes para propiedades, sus funciones integran la nube para la gestión hotelera unificando operaciones, ingresos, distribución y experiencia del huésped.

Ilustración 47 Gestor de operaciones CloudBeds.



Obtenido de la Web, 2026.

OfiHotel: PMS Hotelero de 2025 que permite gestionar al 100% el sistema hotelero interno desde una sola plataforma CLOUD o instalada en el establecimiento, incluye un potente Channel Manager que permite sincronizar las tarifas y disponibilidad de las habitaciones en diferentes plataformas, mejorando la gestión de reservas y la rentabilidad del alojamiento.

Ilustración 48 Gestor de operaciones OfiHotel



Obtenido de la web, 2026

3.4. ESTUDIO AMBIENTAL

La presente Evaluación de Impactos Ambientales permitió identificar, analizar y valorar los aspectos negativos y positivos, actuales y potenciales del proyecto en las fases de diseño, construcción y operación.

Para ello, se emplearon métodos de evaluación matricial que garantizaron un análisis integral de las actividades y la función los espacios que conforman el establecimiento, siendo identificado como el puente principal entre el proyecto y la protección ambiental.

3.4.1 Tema:

EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO: HOSTERÍA EN
LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR

3.4.2. Objetivos:

3.4.2.1. Objetivo General

Evaluar los impactos ambientales derivados del estudio de factibilidad para la implementación de una hostería rural en la zona rural de Cayambe, mediante la aplicación del método de interacción Avanzada, con el propósito de identificar su viabilidad ambiental y proponer un Plan de Manejo Ambiental (PMA).

3.4.2.2. Objetivo Específicos

- Identificar de manera sistemática los aspectos ambientales asociados a los componentes del proyecto, evaluando su interacción con el entorno y los posibles impactos generados.
- Jerarquizar los impactos ambientales en función de su nivel de afección, de mayor a menor significancia.
- Diseñar un Plan de Manejo Ambiental que contenga medidas preventivas, correctivas de mitigación para minimizar los impactos negativos y potenciar los efectos positivos.

3.4.2.3. Ficha Técnica del establecimiento turístico

Tabla 55 Información del proyecto para la posterior EIA

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre:	Hostería Tierra Nevada.
Ubicación:	Vía nevado Cayambe pasando por el puente del HATO, cercano al punto de control “guardianía de pie monte”.
Fase:	Diseño, construcción y operación.
Mapa de ubicación:	
Fuente:	Google Earth.
Razón Social:	Evaluación de impactos ambientales del proyecto: hostería en la ruta andina al nevado Cayambe, Ecuador
Representantes:	Lema Tapaicela Diana Ligia.
Método de evaluación:	Método de Interacción Avanzada.

3.4.2.4. Marco Legal

Tabla 56 Marco legal de EIA aplicado al proyecto

NORMATIVA	ARTÍCULO	VINCULO CON EL PROYECTO
-----------	----------	-------------------------

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR	Art. 12.- El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable (...)	Regula el derecho al agua, por tanto, se contempla su uso responsable y tratamiento adecuado.
	Art. 13.- Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente de alimentos sanos, suficientes y nutritivos.	Reconoce el acceso a la buena alimentación, por tanto, se debe asegurar la adquisición de materia prima óptima para el desarrollo de platillos.
	Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, <i>sumak kawsay</i> .	Reconoce la simbiosis del entorno y actividades, por tanto, se estima la conservación, prevención de daño ambiental y regulación ordenada de espacios.
	Art. 71.- La naturaleza es donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia, mantenimiento y regeneración.	El proyecto debe respetar el cuidado ambiental en todas sus actividades económicas, además revalorizar el cuidado de esta a los visitantes.
Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). <i>Constitución de la República del Ecuador</i> . Registro Oficial 449 de 20-oct-2008. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008).		
CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE	Art. 5.- Derecho de la población a vivir en un ambiente sano. Numeral 7.- La obligación de toda obra, proyecto o actividad en todas sus fases, de	El proyecto empleara un EIA antes, durante y después de su incorporación, aplicadas a todas sus fases.

sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.	
Art. 12.- El SNDGA, integra y articula a los organismos y entidades del Estado con competencia ambiental entre la ciudadanía, organizaciones sociales y comunitarias las normas e instrumentos de gestión. El sistema orienta, coordina, coopera, supervisa y realiza seguimiento en los distintos ámbitos de gestión ambiental y manejo de recursos naturales...	El proyecto esta deberá cumplir con los lineamientos y normas que regulan, supervisan y seguimientos que realice la autoridad ambiental competente dentro del sistema nacional para garantizar el cumplimiento normativo en todas las fases.
Art. 172.- La regulación ambiental, permite observar características particulares y magnitud de impactos o riesgos ambientales... El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso a otorgarse.	El proyecto cumple con el análisis en todas sus funciones que permitan el desarrollo de sus actividades, por tanto, se alinea con la evaluación del SUI para recibir el permiso ambiental.
Art. 179.- Se aplica estudio de impacto ambiental a los proyectos, obras o actividades causan mediano o alto impacto o riesgo ambiental.	El proyecto se vincula legalmente a la aplicación de un EIA para analizar el efecto que tiene con el ambiente.

Art.181.- El PMA será el instrumento de cumplimiento obligatorio para el operador, el mismo que comprende varios sub planes, en función de las características del proyecto, obra o actividad.	Determinado los impactos positivos o negativos del proyecto se procederán con el PMA para establecer a detalle y en orden cronológico, las acciones para prevenir, evitar, controlar, mitigar, corregir, compensar, restaurar, el MA.
--	---

Asamblea Nacional del Ecuador. (2017). *Código Orgánico del Ambiente*. Registro Oficial Suplemento 983 de 12-abr.-2017. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2017)

LEY DE TURISMO	Art 5.- Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a...	El proyecto trata de un establecimiento de alojamiento, por tanto, es considerada según la ley, una actividad turística.
	Art 6.- Los actos y contratos que se celebren para las actividades señaladas... están sujetas a este cuerpo legal y en los reglamentos y normas técnicas y de calidad respectivas.	El proyecto cumplirá toda documentación normativa y de validez para su funcionamiento, así como el registro de turismo.
	Art.10.- El ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales... concederán a los establecimientos turísticos, licencia única anual de funcionamiento.	El incorporar la normativa legal, el proyecto operará según las leyes y normativas vigentes en cada uno de los establecimientos.
	Art 15.- El Ministerio de Turismo en muchas de sus facultades preparara las	El proyecto se empleará como atractivo a publico nacional e internacional,

normas técnicas y de calidad por mismo que será verificado por el actividad, calificar los proyectos MINTUR, obteniendo también su turísticos ... calificación que lo identifique.

Congreso Nacional del Ecuador. (2002). *Ley de Turismo*. Registro Oficial Suplemento 733 de 27-dic-2002. (Ministerio de Turismo, 2002)

3.4.3. Descripción del proyecto.

El proyecto consiste en la implementación de una Hostería rural en el cantón de Cayambe, cercano al atractivo natural del mismo nombre. Su orientación es ofrecer servicios de alojamiento, gastronomía y bienestar al visitante, al contemplar infraestructura turística con áreas recreativas y verdes que promoverán las prácticas responsables y sostenibles del ambiente integrando paisaje y calidad en el servicio.

3.4.4. Componentes de la hostería Tierra Nevada

Tabla 57 Fases y componentes relacionados a la hostería

FASE	COMPONENTES/ACTIVIDADES
DISEÑO	Recepción
	Alojamiento
CONSTRUCCIÓN	Restauración/Cafetería
	Zona hídrica/Sauna
OPERACIÓN	Áreas verdes
	Áreas recreativas

3.4.4.1. Actividades relacionadas a las fases del proyecto

Tabla 58 Actividades de la fase de diseño

ACTIVIDADES

ETAPA DE DISEÑO	• Reconocimiento técnico y diagnóstico del sitio.
	• Planificación de distribución y zonificación del proyecto.
	• Diseño de sistemas de manejo para incorporar servicios básicos

Tabla 59 Actividades de la fase de construcción

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDADES
	• Movimiento de tierras y uso de maquinaria pesada.
	• Ejecución de obra civil y cimentación de los espacios.
	• Gestión y disposición de residuos y escombros de las áreas.

Tabla 60 Actividades de la fase de operación

ETAPA DE OPERACIÓN	ACTIVIDADES
	• Atención y gestión administrativa del huésped.
	• Prestación del servicio de alojamiento.
	• Operación del servicio de alimentos y bebidas.
	• Operación y mantenimiento de zonas húmedas.
	• Operación de áreas verdes (senderos/ jardín)
	• Operación de espacios recreativos.

3.4.5. Factores ambientales relacionados con los componentes

Tabla 61 Factores ambientales relacionados a la hostería

FASE	FACTOR AMBIENTAL	COMPONENTE
-------------	-------------------------	-------------------

• DISEÑO • CONSTRUCCIÓN • OPERACIÓN	Biofísico	Suelo
		Agua
		Aire
	Biótico	Flora
		Fauna
	Perceptual	Ambiente
		Paisaje
	Social	Interacción
		Recreativo
		Manifestación
	Económico	Ingresos
		Egresos
		Empleo
		Inversiones
		Oferta
		Demanda

3.4.6. Impactos ambientales relacionados

Tabla 62 Impactos ambientales relacionados con las fases del proyecto.

FASES: DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN		
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTOS AMBIENTALES
Biofísico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.
		Perdida de fertilidad.
		Generación de residuos sólidos.
		Compactación del suelo.

	Agua	Uso optimo del agua.
		Mejoramiento de la calidad de Agua.
		Generación de aguas residuales.
	Aire	Contaminación por partículas de polvo.
		Emisión de gases u olores.
		Contaminación acústica.
		Mejora de la calidad de aire.
	Biótico	Flora
		Alteración de la cobertura vegetal.
		Conservación y cuidado ambiental.
		Fauna
Perceptual	Ambiente	Perturbación de la fauna local.
		Observación responsable de fauna.
		Conexión con el ambiente.
	Paisaje	Respeto de la biodiversidad.
		Relajación y hospitalidad.
		Valoración paisajística.
Social	Interacción	Alteración del paisaje.
		Mejora en la satisfacción del visitante.
		Apoyo a proveedores locales.
		Transmisión de conocimientos y cultura.
	Manifestación	Convivencia entre huéspedes.
		Valoración, fortalecimiento y conservación de identidad cultural.
Económico	Ingresos	Cobro por ingreso
		Dinamización económica
		Cobro por servicios adicionales o daños en los espacios.

Egresos	Mantenimiento del espacio y materiales.
Empleo	Contratación de personal
	Dinamización de la economía.
Oferta	Diversificación de productos y servicios
	Servicios sostenibles ambientalmente.
Demanda	Atracción de visitantes por estética y función ecológica.

3.4.7. Definición del método de Evaluación de Impactos Ambientales.

Este método de evaluación es considerado una variación del método de interacción simple, sin embargo, cumple la función de interrelacionar las actividades del proyecto en filas y los factores ambientales en columnas, en una tabla bidimensional que cuenta con información cualitativa en caso de definir los impactos altos, medios, bajos, ..., además de información cuantitativa a la hora de definir las escalas de valorización de los impactos.

3.4.8. Interacción de los componentes con los factores e impactos ambientales

En este apartado se va a observar las relaciones correspondientes entre cada fase del proyecto, mismas que ayudarán a analizar en la tabla general del proyecto.

3.4.9. Interacción de los componentes

Ilustración 49 Interacción en la fase de diseño.

Interacción de factores, impactos y actividades de la fase de DISEÑO								
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTOS AMBIENTALES	Actividades de la etapa			POSITIVO	NEGATIVO	TOTAL
			Reconocimiento técnico y diagnóstico del sitio	Planificación de distribución y zonificación del	Diseño de sistemas de manejo para incorporar servicios básicos.			
Biofísico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.		+		1	0	1
	Agua	Uso óptimo del agua.		+	+	2	0	2
		Mejoramiento de la calidad de Agua.		+	+	2	0	2
Biótico	Flora	Alteración de la cobertura vegetal.		-		0	1	1
		Conservación y cuidado ambiental.		+	+	2	0	2
	Fauna	Perturbación de la fauna local.	-	-		0	2	2
		Observación responsable.	+			1	0	1
Perceptual	Ambiente	Conexión con el ambiente.	+			1	0	1
		Respeto de la biodiversidad.	+		+	2	0	2
	Paisaje	Valoración paisajística.		+	+	2	0	2
Social	Interacción	Mejora en la satisfacción del visitante.		+	+	2		2
Económico	Empleo	Contratación de personal.	+	+	+	3	0	3
	Oferta	Diversificación de productos y servicios.		+	+	2	0	2
		Servicios sostenibles ambientalmente.	+	+	+	3	0	3
TOTAL DE INTERRELACIONES EN LA FASE DE DISEÑO						23	3	26

Elaborado por la autora en Excel, 2026.

En la tabla se muestran las interrelaciones de las actividades en la fase de diseño, al corresponder a la primera fase del proyecto se encamina en impactos ambientales mínimos y temporales tales como: levantamiento topográfico, diseño arquitectónico, diseño del sistema de agua potable, diseño del sistema de tratamiento, diseño de manejo de residuos y planificación paisajística, dando así: 23 positivas y 3 negativas.

Ilustración 50 Interacción en la fase de construcción

Interacción de factores, impactos y actividades de la fase de CONSTRUCCIÓN								
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTOS AMBIENTALES	Actividades de la etapa			POSITIVO	NEGATIVO	TOTAL
			Movimiento de tierras y uso de maquinaria pesada	Ejecución de obras civiles y cimentación de los espacios.	Gestión y disposición de residuos y escombros de las áreas.			
Biofisico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.	+	+	+	3	0	3
		Perdida de fertilidad.	-	-		0	2	2
		Generación de residuos sólidos.		-	-	0	2	2
		Compactación del suelo.	-	-		0	2	2
	Agua	Generación de aguas residuales.	-	-		0	2	2
	Aire	Contaminación por partículas de polvo.	-	-	-	0	3	3
		Emisión de gases u olores.	-			0	1	1
		Contaminación acústica.	-	-		0	2	2
Biótico	Flora	Alteración de la cobertura vegetal.	-	-		0	2	2
		Conservación y cuidado ambiental.			-	0	1	1
	Fauna	Perturbación de la fauna local.	-	-	-	0	3	3
Perceptual	Paisaje	Alteración del paisaje.	-	-		0	2	2
Económico	Empleo	Contratación de personal	+	+	+	3	0	3
		Dinamización de la economía.	+	+	+	3	0	3
TOTAL DE INTERRELACIONES EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN						9	22	31

Elaborado por la autora en Excel, 2026.

En la tabla se muestra la interrelación en la fase de Construcción, dada su naturalidad esta fase posee mayor incidencia de impactos negativos (22) y menor en positivos (9); mismos que son temporales hasta la fase de operación (posible disminución) o simplemente son permanentes la suma de estas interrelaciones dan un total de 31.

Ilustración 51 Interrelación de la fase de operación

Interacción de factores, impactos y actividades de la fase de OPERACIÓN											
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTOS AMBIENTALES	Actividades de la etapa						POSITIVO	NEGATIVO	TOTAL
			Atención y gestión administrativa del huésped	Prestación del servicio de alojamiento	Operación del servicio de alimentos y bebidas	Operación de zonas húmedas	Operación de áreas verdes (senderos/jardines)	Operación de espacios recreativos			
Biofísico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.	+	+	+	+	+	+	5	0	5
		Generación de residuos sólidos.	-	-	-			-	0	4	4
	Agua	Uso optimo del agua.		+	+	+	+	+	5	0	5
		Generación de aguas residuales.		-	-	-	-	-	0	5	5
	Aire	Emisión de gases u olores.		-	-	-			0	3	3
		Contaminación acústica.			-	-		-	0	3	3
		Mejora de la calidad de aire.					+	+	2	0	2
Biótico	Flora	Conservación y cuidado ambiental.					+	+	2	0	2
	Fauna	Perturbación de la fauna local.					-	-	0	2	2
		Observación responsable.					+		1	0	1
Perceptual	Ambiente	Conexión con el ambiente.			+		+	+	3	0	3
		Respeto de la biodiversidad.		+			+		2	0	2
		Relajación y hospitalidad.	+	+	+	+	+	+	6	0	6
	Paisaje	Valoración paisajística.		+			+	+	3	0	3
Social	Intención	Mejora en la satisfacción del visitante.	+	+	+	+	+	+	6	0	6
		Apoyo a proveedores locales.		+	+				2	0	2
		Transmisión de conocimientos y cultura.	+		+		+		3	0	3
	Relaxativo	Convivencia entre huéspedes.	+		+	+	+	+	5	0	5
	Manifestación	Valoración, fortalecimiento y conservación de identidad cultural.	+	+	+		+		4	0	4
Económico	Ingresos	Cobro por ingreso.	+			+			2	0	2
		Dinamización económica.	+		+	+			3	0	3
		Cobro por servicios adicionales o daños en los espacios.	+	+	+		+		4	0	4
	Egresos	Mantenimiento del espacio y materiales.	-	-	-	-	-	-	0	6	6
	Empleo	Contratación de personal.	+	+	+		+		4	0	4
		Dinamización de la economía.	+	+	+	+			4	0	4
	Oferta	Diversificación de productos y servicios.		+	+	+	+	+	5	0	5
		Servicios sostenibles ambientalmente.		+	+		+		3	0	3
	Demanda	Atracción de visitantes por estética y función ecológica.	+	+	+	+	+		5	0	5
TOTAL DE INTERRELACIÓN EN LA FASE DE OPERACIÓN									79	23	102

Elaborado por la autora en Excel, 2026.

En la tabla se muestra la interrelación en la fase de operación, su naturaleza predomina impactos continuos, positivos y económicos permanentes, esto se refleja en 79 positivas y 23 negativas dando un resultado de 102 interrelaciones de estos aspectos.

3.4.10. Escalas de valoración

Tabla 63 escalas de valorización de criterio, rango y valores.

CRITERIO	RANGO	VALORES
Naturaleza	Impacto Beneficioso	+
	Impacto Perjudicial	-
Acumulación	Simple	1
	Acumulativo	3
	Sinérgico	5
Extensión	Puntual	1
	Parcial	2
	Extenso	3
Intensidad	Baja	1
	Media	4
	Alta	8
Persistencia	Temporal	1
	Permanente	3
Reversibilidad	Reversible	1
	Irreversible	3
Recuperabilidad	Recuperable	1
	Irrecuperable	3
Importancia	$Im = \pm (A + E + In + P + Rv + Rc)$	
Importancia del impacto en escala de 0-1	$I = \pm (Im - \text{mínimo}) / (\text{máximo} - \text{mínimo})$	
Valores mínimos	$Im = \pm (1+1+1+1+1+1) = 6$	
Valores máximos	$Im = \pm (5+3+8+3+3+3) = 25$	

La tabla muestra los rangos numéricos que se usan para la evaluación de impactos, ambientales. En caso de los criterios a evaluar, su uso se simplifica a realizarse un cuestionario de la siguiente manera:

- Naturaleza: El impacto es positivo o negativo, tiene un efecto benéfico o perjudicial
- Acumulación: El impacto actúa de manera individual o se combina con otros impactos.
- Extensión: Cual es el área de influencia del impacto positivo o negativo.
- Intensidad: El impacto influye de manera baja, media o alta.
- Persistencia: Cual es el rango de establecimiento del impacto.
- Reversibilidad: El espacio puede regresar a sus condiciones originales.
- Recuperabilidad: El espacio puede regresar a sus condiciones originales o tener un equilibrio mediante acciones humanas.

Tabla 64 Escalas de evaluación de resultados.

ESCALA	CUALITATIVO	CROMÁTICA	ESCALA	CUALITATIVO	CROMÁTICA
	(+)			(-)	
0----- 0.25	Bajo		0----- -0.25	Bajo	
0.26-- 0.50	Moderado		-0.26-- -0.50	Moderado	
0.51-- 0.75	Significativo		-0.51-- -0.75	Severo	
0.76--- 1	Muy significativo		-0.75-- -1	Crítico	

3.4.11. Aplicación del Método de Interacción Avanzada

En este apartado se aplica el método de interacción avanzada en cada una de las fases del proyecto, siendo que su estructura permite observar la incidencia de los impactos

negativos y positivos en base a su relación con las actividades de cada fase. Al final de cada tabla se realiza un análisis de resultados para observar la interferencia y comportamiento de los impactos.

Así mismo, se tiene en cuenta el uso de las fórmulas establecidas en la escala de valorización (**ver tabla 63**) y sus valores, por tanto, el análisis está enfocado en la relación del proyecto con la interrelación del espacio ambiental del sector donde se observa su implementación.

Cada una de las evaluaciones permite observar a detalle, los efectos que tienen las actividades de cada fase, como afecta al medio ambiente, por tanto, al final se permite la incorporación de un Plan de Manejo Ambiental que permita mantener o maximizar los impactos positivos y en caso de la existencia de impactos negativos críticos, severos, moderados y bajos, tratar de mitigar, eliminar o minimizar cada uno de estos, tratando de aplicar estrategias y métodos que permitan realizarlo.

Para realizar el proceso de evaluación se hace uso de la aplicación Excel, la cual permite generar tablas con mayor eficiencia y eficacia, a través de la organización de información y acceso a formulas, mismas que se aplican a las celdas de evaluación cuantitativa, cuyo resultado determinará un posterior análisis cualitativo resaltando su dictamen y colorimetría específica.

Ilustración 52 Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Diseño.

ETAPA DE DISEÑO		IMPACTO AMBIENTAL	MATRIZ DE INTERACCIÓN AVANZADA AMBIENTALES																EVALUACIÓN											
Reconocimiento técnico y diagnóstico del sitio			ATRIBUTOS DE LOS IMPACTOS																IMPORTANCIA	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (ESCALA 0 A 1)	CALIFICACIÓN DE MAGNITUD									
Planificación de distribución y zonificación del proyecto																					POSITIVA				NEGATIVA					
Diseño de sistemas de manejo para incorporar servicios básicos.			Signo		Acumulación			Extensión			Intensidad			Persistencia		Reversibilidad		Recuperabilidad			Bajo	Moderado	Significativo	Muy Significativo	Bajo	Moderado	Severo	Crítico		
FACTOR AMBIENTAL			Beneficioso	Perjudicial	Simple	Acumulativo	Sinérgico	Puntual	Parcial	Extenso	Bajo	Medio	Alto	Temporal	Permanente	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable											
Biofísico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.	+		1			1				4		1		1		1		9	0,16	X								
	Agua	Uso optimo del agua.	+			3		1					8		3		3	1		19	0,68			X						
			Mejoramiento de la calidad de Agua.	+			3			3				8		3		3	1		21	0,79				X				
Biótico	Flora	Alteración de la cobertura vegetal.		-	-1			-1			-1			-1		-1		-1		-6	-0,63							X		
		Conservación y cuidado ambiental.	+			3			3			4			3		3	1		17	0,58			X						
	Fauna	Perturbación de la fauna local.		-	-1				-3		-1			-1		-1		-1		-8	-0,74								X	
		Observación responsable.	+		1			1				4		1		1		1		9	0,16	X								
Perceptual	Ambiente	Conexión con el ambiente.	+		1			1				8	1		1		1		13	0,37		X								
		Respeto de la biodiversidad.	+			3		1				4			3		1	1		13	0,37		X							
	Paisaje	Valoración paisajística.	+			3		1					8	1		1		1		15	0,47		X							
Social	Interacción	Mejora en la satisfacción del visitante.	+			3		1				4			3		1	1		13	0,37		X							
Económico	Empleo	Contratación de personal.	+				5			5			8		3		1	1		23	0,89				X					
	Oferta	Diversificación de productos y servicios.	+			3		1					8		3		1	1		17	0,58			X						
			Servicios a contribuyentes ambientalmente.	+				5			5			8	1		1		1		21	0,79				X				

Elaborado por la autora en Excel, 2026.

En esta fase se puede contar con mínimos impactos ambientales, tanto negativos como positivos tal es el caso de: Alteración de la cobertura vegetal (por el paso de los especialistas) y Perturbación de la fauna local (por ruido del personal).

Ilustración 53 Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Construcción.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	MATRIZ DE INTERACCIÓN AVANZADA AMBIENTALES																EVALUACIÓN										
Movimiento de tierras y uso de maquinaria pesada			ATRIBUTOS DE LOS IMPACTOS																IMPORTANCIA	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (ESCALA 0 A 1)	CALIFICACIÓN DE MAGNITUD								
Ejecución de obras civiles y cimentación de los espacios.																					POSITIVA				NEGATIVA				
Gestión y disposición de residuos y escombros de las áreas.			Signo		Acumulación			Extensión			Intensidad			Persistencia		Reversibilidad		Recuperabilidad			Bajo	Moderado	Significativo	Muy significativo	Bajo	Moderado	Severo	Crítico	
FACTOR AMBIENTAL			Beneficioso	Perjudicial	Simple	Acumulativo	Sinérgico	Puntual	Parcial	Extenso	Bajo	Medio	Alto	Temporal	Permanente	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable										
Biótico	Suelo	Ocupación responsable del suelo	+				5	1					8		3		3	1		21	0.79				X				
		Pérdida de fertilidad		-	-1			-1				-4			-3		-3	-1		-13	-1.00								X
		Generación de residuos sólidos		-		-3														-3	-0.47					X			
		Compacción del suelo		-				-1			-1				-3		-3	-1		-9	-0.79							X	
	Agua	Generación de aguas residuales		-	-1			-1				-4			-3		-3	-1		-13	-1.00							X	
		Aire	Contaminación por partículas de polvo		-			-5	-1			-4		-1		-1		-1		-12	-0.95								X
			Emisión de gases u olores		-	-1			-1			-1			-1		-1		-1		-6	-0.63						X	
Contaminación acústica			-		-3		-1			-4		-1		-1		-1	-1		-11	-0.89							X		
Biótico	Flora	Alteración de la cobertura vegetal		-	-1			-1			-4		-1				-3	-1	-11	-0.89								X	
		Conservación y cuidado ambiental	+			3		1			4			3	1		1		13	0.37			X						
	Fauna	Perturbación de la fauna local		-			-5	-1			-1			-1			-3	-1	-12	-0.95								X	
Perceptual	Paisaje	Alteración del paisaje		-	-1			-1			-4			-3		-3	-1		-13	-1.00								X	
Económico	Empleo	Contratación de personal	+				5	1				4		1		1		3	15	0.47		X							
		Dinamización de la economía	+				5	1				4			3	1		1	15	0.47		X							

La tabla muestra los impactos negativos que genera la etapa de construcción, esta etapa siempre va a ser negativa.

Ilustración 54 Aplicación del Método de Interacción Avanzada en la fase de Operación

ETAPA DE OPERACIÓN			MATRIZ DE INTERACCIÓN AVANZADA AMBIENTALES															EVALUACIÓN									
Atención y gestión administrativa del huésped.			ATRIBUTOS DE LOS IMPACTOS															IMPORTANCIA	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (ESCALA 0-1)	CALIFICACIÓN DE MAGNITUD							
Prestación del servicio de alojamiento.																				POSITIVA				NEGATIVA			
Operación del servicio de alimentos y bebidas.			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
Operación de zonas húmedas.			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
Operación de áreas verdes (senderos/jardines)			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
Operación de espacios recreativos.			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
FACTOR AMBIENTAL			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										
			Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente		Baja		Mediana		Significativa		Insuficiente										

En tabla muestra la predominancia de impactos positivos sobre los negativos, representativos de la fase en la que se aplica.

3.4.12. Jerarquización por fases.

Tabla 65 Jerarquización de la fase de diseño

SIGNO	VALOR	ESCALA	IMPACTO	ANÁLISIS
+	0.89	Muy significativo	Contratación de personal	Se contrata personal técnico especializado, lo que contribuye a una planificación responsable y sostenible.
	0.79	Muy significativo	Servicios sostenibles ambientalmente.	La planificación por el personal diseña con criterios de sostenibilidad en la infraestructura y servicios básicos que permitan la eficiencia de operación.
	0.79	Muy significativo	Mejoramiento de la calidad de agua.	La planificación de sistemas de captación y tratamiento de agua que garantice la calidad del recurso hídrico (consumo).
	0.68	Significativo	Uso óptimo de agua.	Diseño de sistemas de distribución y control de agua para optimizar el consumo y prevenir desperdicios en la fase de operación.
	0.58	Significativo	Conservación y cuidado ambiental	El diseño se enfoca en criterios de conservación ambiental que priorizan la flora y fauna del entorno, los estudios no incomodarán al ecosistema.
	0.58	Significativo	Diversificación de productos y servicios.	La planificación incorpora servicios turísticos centrales y complementarios atractivos que fortalecen el valor del proyecto articulando las preferencias del consumidor.
-	-0.74	Crítico	Perturbación del a fauna local.	Las visitas técnicas y actividades de reconocimiento dentro del espacio pueden generar leves y temporales perturbaciones a las especies de la fauna local.

-0.63	Severo	Alteración de la cobertura vegetal.	Durante las actividades de evaluación inicial del sitio se puede generar intervenciones puntuales en la cobertura vegetal de carácter mínimo y reversible.
-------	--------	-------------------------------------	--

Se toman los valores más representativos para observar las incidencias de los impactos positivos o negativos, en esta primera fase, cabe mencionar que estos son, esporádicos, temporales y de bajo impacto ambiental, aunque en el momento se evalúe su permanencia. En este caso se puede observar que existen mayores impactos positivos que permiten la realización de la siguiente fase.

Tabla 66 Jerarquización de la fase de construcción

SIGNO	VALOR	ESCALA	IMPACTO	ANÁLISIS
+	0.79	Muy significativo	Ocupación responsable del suelo	La planificación anterior permite la consideración exacta de los espacios a intervenir.
	0.47	Moderado	Contratación de personal.	Los espacios serán intervenidos por personal capacitado para el manejo de maquinaria pesada y que siguen planos al pie de la letra.
	0.47	Moderado	Dinamización económica	El desarrollo de la infraestructura permite empleo a personas capacitadas las cuales permiten la dinamización económica.
	0.37	Moderado	Conservación y cuidado ambiental	Los espacios intervenidos tendrán una correcta intervención desde el removimiento de suelo hasta la designación de espacios de residuos y escombros.

-	- 1	Crítico	Perdida de fertilidad	Con la construcción de los espacios no existe reversibilidad, ya que se hace el movimiento de tierras y cimentación siendo esta permanente.
	- 1	Crítico	Generación de aguas residuales	El uso de maquinaria, y los materiales de construcción necesitan usar recursos hídricos mismos que se verán afectados.
	-1	Crítico	Alteración del paisaje	La construcción del espacio alterará el paisaje base anterior, modificándolo para la operación del proyecto.
	-0.95	Crítico	Contaminación por partículas de polvo.	La fase responde a altas movilizaciones de tierra, grava, arena, cemento y otros, que afectan a la calidad de aire.
	-0.95	Crítico	Perturbación de la fauna local	Se verán afectadas especies menores por el ruido y alteración del paisaje además de estas también los pobladores.
	-0.89	Crítico	Contaminación acústica	La fase presenta uso de maquinaria pesada misma que genera ruido, polvo, gases y otros.
	-0.89	Crítico	Alteración de la cobertura vegetal	En la fase de movimiento de tierras y la cimentación se observa gran afección de la primera capa del suelo que es la fértil por tanto la cobertura vegetal inicial se ve afectada.
	-0.79	Crítico	Compactación del suelo.	El ingreso y salida de maquinaria pesada compacta el suelo y en el caso de la cimentación se compacta el suelo para generar columnas o espacios de recreación como las canchas.
	-0.63	Severo	Emisión de gases u olores	Debido a la maquinaria usada, además de los componentes químicos que se usan para los acabados finales.

-0.43	Moderado	Generación de residuos sólidos	Tales como las fundas de los sacos de cemento, alambres cortados, fundas donde vienen los materiales a usarse.
-------	----------	--------------------------------	--

Los valores más presentes dentro de esta fase son mayormente negativos, debido a la naturaleza de la fase; en este caso se observa que las afecciones son críticas, pero no todo el tiempo van a suceder, sino que, al finalizar esta etapa algunos van a quedar si, como fase de operación, pero otros pertenecen netamente a la fase.

Tabla 67 Jerarquización de la fase de operación

SIGNO	VALOR	ESCALA	IMPACTO	ANÁLISIS
+	1	Muy significativo	Ocupación responsable del suelo.	Cada espacio cuenta con sus espacios funcionales definidos, por tanto, no requieren otros espacios o zonas para funcionar.
	1	Muy significativo	Mejorar la satisfacción del visitante	En el ámbito social la interacción de la infraestructura, espacios y huésped es satisfactoria, por las actividades básicas y complementarias reglamentadas y normadas.
	1	Muy significativo	Atracción de visitantes por estética y función ecológica	La infraestructura hace uso de materiales locales, espacios diversificados de la competencia (piscina, alojamiento de calidad, canchas multiusos) y conexión ambiental (áreas verdes/ jardines y senderos).
	0.89	Muy significativo	Uso optimo del agua.	Con la aplicación de planos estructurales para el uso correcto del agua, su consumo y uso están equilibrados, permitiendo el uso eficiente del mismo en todos los espacios.

0.89	Muy significativo	Conservación y cuidado ambiental	La gestión de cada espacio esta reglamentada desde su diseño hasta el manejo de residuos que considera la fase de operación.
0.89	Muy significativo	Dinamización de la economía	Este caso se relaciona con el contrato de personas capacitadas para las arreas administrativas y complementarias del proyecto.
0.79	Muy significativo	Valoración paisajística	Si en su momento fue alterada en su forma base, se implementa una estructura que ayude a la valoración de fauna y flora concentrada en el paisaje, la distribución de los espacios permite una conexión natural permitiendo el reconocimiento y respeto de esta.
0.79	Muy significativo	Valoración, fortalecimiento y conservación de la identidad cultural.	A través de los acabados finales, equipamiento y mobiliario utilizado se quiere resaltar la cultura andina de Cayambe, sus actividades económicas, idioma, historia y relación cósmica con los aspectos naturales presentes.
0.79	Muy significativo	Diversificación de productos y servicios.	El proyecto incorpora en su infraestructura espacios básicos y complementarios de disfrute para los huéspedes y visitantes que requieran los espacios.
0.68	Significativo	Respeto de la biodiversidad.	Todos los espacios se construyeron en base a la sostenibilidad y cuidado ambiental.
0.68	Significativo	Relajación y hospitalidad	El servicio al cliente y su satisfacción, antes, durante y después de su estadía en la hostería es nuestra mayor prioridad, por tanto, se establecen

			normativas de uso, control y servicio en todos los espacios, que adjuntan derechos del cliente y del empleado.
0.58	Significativo	Mejora de la calidad de aire	Se hace uso de artefactos de recolección de olores, uso de ambientadores naturales (plantas en maceta) en todas las áreas y la reforestación en las zonas verdes.
0.58	Significativo	Convivencia entre huéspedes.	La interacción óptima entre nuestros prestadores de servicio (bilingües) locales, los huéspedes nacionales/locales y los huéspedes internacionales (si cabe el caso) en las áreas públicas tales como, senderos, jardines, piscina, canchas multiusos.
0.58	Significativo	Contratación de personal	Los espacios de administración necesitan personal capacitado en cada una de las áreas que se solicite su presencia, además, dentro de los espacios complementarios se necesita el contrato de personas especializadas en la zona (hídrica, spa, guianza/ interpretación).
0.47	Moderado	Transmisión de conocimientos y cultura	Cada espacio es educativo, incentiva al cuidado ambiental mismo que realza su eficiencia ambiental, los espacios construyen vínculos entre los huéspedes y los conocimientos culturales locales.
0.42	Moderado	Dinamización económica	Todos los espacios generan ingresos económicos para la hostería, mismos que serán retribuidos al personal, mantenimiento y otros aspectos que garanticen la funcionalidad del establecimiento.
0.42	Moderado	Servicio sostenible ambientalmente	Desde el diseño se emplean materiales para construcción y acabados sostenibles y el cuidado también emplea estrategias de conservación

			mantenimiento y uso eficiente de los espacios (maquinaria sostenible/ bombas/ paneles/ calentadores).
0.37	Moderado	Observación responsable	Después de la construcción y la reforestación se emplea la recuperación de la fauna natural misma que estará presente en los espacios abiertos mismos que estarán regulados para que exista conexión natural con el turista sin que este interrumpa las actividades naturales de las especies del territorio.
0.26	Moderado	Conexión con el ambiente	Este impacto va de la mano con la observación responsable, pero es la manera de percibir de manera clara esta interacción con la naturaleza, por lo mismo, se prohíben algunas actividades que perjudiquen o cambien las actitudes normales de los seres vivos existentes.
0.21	Bajo	Cobro por servicio adicionales o daños en los espacios	Para el disfrute del visitante se emplea un sistema de cuidado del equipo, maquinaria y mobiliario existente en todos los espacios, así mismo los servicios adicionales que no están presentes en los paquetes.
0.16	Bajo	Apoyo a proveedores locales	En la adquisición de materia prima para el funcionamiento del restaurante o simplemente los diseños locales manuales y tradicionales.
-	Crítico	Generación de residuos sólidos	En este aspecto algunos de los espacios generan desechos solidos o desechos orgánicos, por tanto, se estima un sistema de gestión de estos, se provee de recolección eficiente de los mismos.
-	Crítico	Generación de aguas residuales.	Mayormente en los espacios de alojamiento y restauración, el proyecto concentra una planificación para su control óptimo, sin embargo, existen

			aguas residuales de restauración y cafetería que posiblemente posean acciones adversas por su gestión.
-0.95	Crítico	Mantenimiento del espacio y materiales	Todos los espacios necesitan esta actividad, en caso de egresos, posiblemente son negativos, pero en rangos temporales, debido a que el mantenimiento se realiza de semanales, mensuales y semestrales, dependiendo de la estructura a evaluar.
-0.89	Crítico	Emisión de gases u olores	Evalúamos espacios de alojamiento y restauración, en este caso espacios cerrados o cubiertos, mismos que son usados por todos los huéspedes de manera frecuente.
-0.89	Crítico	Contaminación acústica	En espacios públicos abiertos o cerrados; donde se encuentra la gente para realizar actividades en grupo, por ende, afecta a espacios cercanos o el espacio natural.
-0.84	Crítico	Perturbación de la fauna local.	Posiblemente algún visitante no acate las normas de uso de los espacios o simplemente las actividades al aire libre en grupo son aquellas que perturban a la vida natural, sin embargo, estas pueden ser temporales, debido al corto uso del espacio seleccionado.

En la siguiente tabla se observa el resultado de las anteriores fases, como se menciona, después de la intervención negativa de la fase de construcción a nivel ambiental, cuando se implementa el proyecto, este posee impactos positivos que realzan el objetivo esencial del proyecto, el estimar el ambiente (cuidado, reforestación, respeto) para ejecutar actividades institucionales, siendo así el siguiente

análisis: con mayor presencia se observan impactos positivos relacionados a las escalas de: Muy significativos, Significativos, Moderados y Bajos, que indican que el proyecto es sustentable a nivel operativo, sin embargo, existe la presencia de impactos negativos que, aunque sean pocos, tienen una incidencia crítica, que indican la intervención puntual, a través de métodos y estrategias que mitiguen o minimicen los mismos.

3.4.13. Análisis de resultados

En este apartado nos enfocamos en la etapa de operación, dado que las anteriores fases nos indican impactos esporádicos, temporales y en algunos casos mínimos. Se observarán las actividades operativas de los espacios de relajación, alimentación y recreación que ofrece la hostería Tierra Nevada.

Los resultados indican impactos positivos altos en escalas de Muy significativo, Significativo, Moderado y Simple, resultado de una evaluación territorial inicial y planificación estratégica óptima, la construcción planificada y estratégica. Sin embargo, se posee impactos negativos que, aunque son de menor presencia, su escala es Crítica, debido a ser, actividades permanentes ofrecientes dentro del espacio. Pero, con la aplicación de un PMA que permitirá observar los métodos, estrategia, tiempo y acciones a realizar para mitigar o minimizar estos. Se debe entender que, esta es una evaluación inicial del proyecto, posiblemente en un análisis futuro realizado ya sea: anual o mensual, se encuentren nuevos impactos positivos o negativos que darán pie a la actualización del PMA, en este caso, la evaluación se enfoca en un razonamiento enfocado a una línea de proyecto que a la hora de la puesta en práctica funcional llegue a cambiar.

3.4.14. Plan de Manejo Ambiental

Tema: Plan de Manejo Ambiental								
• Identificar de manera sistemática los aspectos ambientales asociados a los componentes del proyecto, evaluando su interacción con el entorno y los posibles impactos generados. • Jerarquizar los impactos ambientales en función de su nivel de afección, de mayor a menor significancia. • Diseñar un Plan de Manejo Ambiental que contenga medidas preventivas, correctivas de mitigación para minimizar los impactos negativos y potenciar los efectos positivos.								
IMPACTOS POSITIVOS DE LA FASE DE OPERACIÓN								
F. A.	Sub- F.A.	Impacto	Medidas/ maximización	Responsable	Indicadores	Medios de verificación	Presupuesto	Tiempo

Tabla 68 Plan de Manejo Ambiental impactos positivos

Biofísico	Suelo	Ocupación responsable del suelo.	Conservar las áreas verdes para próximas construcciones.	Planificador técnico	% del área construida y el área verde conservada	Planos aprobados Registro fotográfico Ficha e informe técnico	USD\$ 1.200 adecuaciones y asesoría	Anual
Social	Interacción	Mejorar la satisfacción del visitante	Incorporación de medidas de evaluación de la satisfacción	Gerente general	Hasta el 50% nota mínima de aceptación.	Encuestas Libro de comentarios Redes sociales.	USD\$ 300 (material de evaluación)	Trimestral
Económico	Demanda	Atracción de visitantes por estética y función ecológica	Incorporación de especies nativas y eliminación de especies invasoras.	Gerente General/ Personal de mantenimiento.	10% de especies nativas implementadas en las zonas verdes.	Inventario de especies Registro fotográfico.	USD\$ 1.500	semestral
Biofísico	Agua	Uso óptimo del recurso hídrico (agua)	Instalación de medidores, mantenimiento preventivo y reutilización de aguas en el riego.		El 10% de aumento del uso correcto del agua en todos los espacios.	Facturas de agua. Registro de consumo de agua.	USD\$ 1.000	Mensual
Biótico	Flora	Conservación y cuidado ambiental.	Evaluación del PMA y el EIA analizados, capacitación al personal.	Gerente general/ especialista ambiental	El 5% de personal capacitado en el área ambiental.	Registros de capacitación. Fotografías de actividades.	USD\$ 1.200	Trimestral

Económico	Empleo	Dinamización de la economía	Promoción de venta de productos locales, establecer paquetes integrados.	Gerente General	Incremento del 5% de ventas y alza positiva en la integración de productos locales.	Estados financieros Proveedores satisfechos. Facturación.	USD\$ 1.200 (marketing/ alianzas)	Trimestral
Perceptual	Paisaje	Valoración paisajística	Incorporación de flores nativas.	Especialista ambiental	Incremento del 15% de plantas nativas con atractivo visual.	Registro fotográfico Encuestas de percepción.	USD\$ 500	Trimestral
Social	Manifestación	Valoración, fortalecimiento y conservación de identidad cultural.	Incorporación de decoración artesanal, actividades culturales (talleres).	Gerente general/proveedores comuneros.	Incremento del 5% de diseños locales.	Registro fotográfico Convenios locales Eventos de alianza.	USD\$ 300	Mensual
Económico	Oferta	Diversificación de productos y servicios	Ampliación de portafolio de servicios (posibles actividades extremas/ relajación)	Gerente general	Incremento de 2 paquetes turísticos con nuevos productos.	Plan de productos/catálogo web. Registro de ventas.	USD\$ 2.000	Anual

Elaborado por la autora, 2026.

Tabla 69 Plan de Manejo Ambiental impactos negativos

IMPACTOS NEGATIVOS DE LA FASE DE OPERACIÓN

F. A.	Sub- F.A.	Impacto	Medidas/ maximización	Medidas/ minimización	Responsable	Indicadores	Medios de verificación	Presupuesto	Tiempo
Biofisico	Sólido	Generación de residuos sólidos.		Implementación de un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, capacitación del personal y uso de productos biodegradables.	Encargado Ambiental y gerente general	Un 10% baja producción de desechos sólidos u orgánicos	Registros de recolección emitidas por el JAADIP. Fotografías	USD\$ 1.500	Mensual
Biofisico	Agua	Generación de aguas residuales		Implementar sistemas de tratamiento y monitoreo de calidad.	Gerente general y técnico ambiental	Unos 1000m3 de agua tratada en el mes.	Informe de análisis de calidad. Reporte de mantenimiento de tuberías etc..	USD\$ 2500	Trimestral
Económico	Egresos	Mantenimiento del espacio y materiales		Incorporar un plan de mantenimiento preventivo con programas anuales para revisión de equipos.	Gerente General	Se redujo un 15% de repetición en las reparaciones correctivas y de mantenimiento.	Registro de materiales y equipos dados mantenimiento. Facturas Informe financiero.	USD\$ 750	Trimestral

Biofísico	Aire	Emisión de gases u olores		Uso de filtros de aire, ventilación correcta, gestión de residuos optimo y plan de mantenimiento.	Gerente general/ chef	El 10% de emisiones disminuido.	Informe de operación Evaluación de satisfacción del cliente Informe de mantenimiento	USD\$ 800	Mensual
Biofísico	Aire	Contaminación acústica		Implementación de horarios de uso de espacios públicos internos y externos. Implementación de láminas antifoneras.	Gerente General	Aumento del 35% de percepción de tranquilidad, comodidad por parte de los huéspedes.	Encuestas de satisfacción Registro de mantenimiento de artefactos anti fonéticos.	USD\$ 800	Semestral
		Perturbación de la fauna local		Delimitación por señalética de las pareas sensibles, reglamentos de estadía en zonas verdes y capacitación del personal.		Un 80% de nuestro personal está capacitado para brindar actividades ambientales. Se observa interacción natural.	Reportes Ambientales Fichas de observación de fauna. Certificados de cuidado ambiental y faunístico a los empleados.	USD\$ 1.200	Trimestral

Elaborado por la autora, 2026.

La tabla muestra la existencia de 6 impactos ambientales presentes dentro de la fase de operación.

3.5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El presente estudio financiero tiene como finalidad demostrar la viabilidad financiera que posee la implementación de la Hostería “Tierra Nevada”, ubicada en el cantón Cayambe, provincia de Pichincha.

3.5.1. Estado de situación inicial.

Este primer documento da a conocer los requerimientos económicos que necesita el establecimiento para iniciar sus actividades comerciales: activos, pasivos y patrimonio.

Ilustración 55 Estado de situación inicial

			HOSTERÍA TIERRA NEVADA		
			BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL AL 20 DE FEBRERO DE 2026.		
ACTIVO			PASIVO		
<u>Activo Circulante</u>			<u>Pasivo Circulante</u>		
Caja		\$8.500	Proveedores		
BANCOS		\$26.756	Prestamo bancario		
			Intereses por pagar		
			ISR por pagar		
			Anticipo de clientes		
Total Activo Circulante		\$35.256,00	Total Pasivo Circulante		\$0
<u>Activo Fijo</u>			<u>Pasivo a Largo Plazo</u>		
Terrenos		\$80.000	Crédito Corporación Financiera Nacional		\$761.349
Edificios y construcciones		\$719.318	<u>Documentos por pagar a largo plazo</u>		
Mobiliario y equipo		\$109.610	Total Pasivo Circulante		\$0
Vehículos		\$0,00			
Maquinaria		\$35.294			
Equipos de cómputo		\$2.464,44			
Papelería y útiles de oficina		\$107			
Propaganda o publicidad		\$3.800,00			
Total Activo Fijo		\$950.593			
<u>Otros activos</u>					
PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN					
Total Otros Activos		\$0			
			SUMA DEL PASIVO	\$761.349	77,23%
			PATRIMONIO		
			BIENES INMUEBLES		\$0
			BIENES MUEBLES		\$0
			APORTE EN EFECTIVO		\$224.500
			Total Capital contable	\$224.500	22,77%
			SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	\$224.500	
SUMA DEL ACTIVO		\$985.849	SUMA DEL PASIVO + PATRIMONIO	\$985.849	100%

La tabla muestra los valores correspondientes a patrimonio, activos y pasivo, mismos que permiten observar los activos circulantes que corresponden a USD\$ 35.256 y los activos fijos USD\$ 950.593, siendo que la suma de estos de como resultado la Suma del activo que da como resultado USD\$ 985.845 de inversión total.

A partir de este resultado se estima que: el monto de préstamo bancario correspondiente a USD\$ 761.349, lo que equivale al 77.23% de la inversión total de USD\$ 985.845 y en caso del patrimonio/ capital contable es de USD\$ 224.500 que equivalen al 22.77% de la inversión total.

3.5.2. Tabla de amortización

Ilustración 56 Amortización

Plazo	120
Monto	761.349
Tasa anual	11,83%
Tasa mensual	0,99%
Pago mensual	\$10.848,46

El proyecto de Hostería Tierra Nevada requiere un financiamiento de 761.346\$, el cual se gestiona en su totalidad a través del BanEcuador, bajo su programa de MiPymes. El préstamo se solicita a un plazo de 10 años, con una tasa de interés anual de 11.83%, siendo la tasa mensual de 0.99%. Estos datos se indican que se estima 120 pagos mensuales de USD\$ 10.8848,46.

3.5.3. Cálculo costo capital.

Este cálculo, representa el gasto total que asume la empresa para el financiamiento de sus operaciones internas, al combinar: valores, participación interés y su equivalencia, relacionado a la inversión, impuesto a la renta, capital propio y financiamiento

Tabla 70 Cálculo del costo capital

CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL					
	VALORES	PARTICIPACIÓN	INTERÉS	EQUIVALENCIA	COSTO DE CAPITAL DE LA INVERSIÓN
INVERSIÓN	\$ 985.849,35	100%		10,41%	10,41%
IMPUESTO A LA RENTA				0%	
CAPITAL PROPIO	\$ 224.500,00	22,77%	5,61%	1,28%	
FINANCIAMIENTO	\$ 761.349,35	77,23%	11,83%	9,14%	

La inversión total requerida inicial corresponde a una participación del 100%, el capital propio de USD\$ 224.500 representa el 22.77% de la inversión total contando un interés del 5.61% equivalente a 1.28%. En cuanto al financiamiento, se presenta un monto de USD\$ 761.349,35 mismo que representa el 77.23% de la inversión total, este posee un interés del 11.83% equivalente al 9.14%.

Como resultado del cálculo se observa que el costo de capital es del 10.41% referente a la inversión total. Esta información es importante para aquellos accionistas e interesados en la proyección de la empresa tomen decisiones informadas en caso de inversiones posteriores.

3.5.4. Flujo del año 1

Ilustración 57 Flujo del año 1

CUANTIFICACIÓN DE FLUJO AÑO 1															
INGRESOS	Precio	unidad 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
Cabañas familiares (2)	150	60	20%	25%	20%	25%	20%	25%	20%	25%	20%	25%	20%	25%	24300
Cabañas matrimoniales (2)	100	60	1200	1500	1200	1500	1200	1500	1200	1500	1200	1500	1200	1500	16200
Habitación familiar (2)	150	60	1800	2250	1800	2250	1800	2250	1800	2250	1800	2250	1800	2250	24300
Habitación triple (2)	120	60	1440	1800	1440	1800	1440	1800	1440	1800	1440	1800	1440	1800	19440
Habitación doble twin (3)	70	90	1260	1575	1260	1575	1260	1575	1260	1575	1260	1575	1260	1575	17010
Desayunos	5	1500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	72750
Almuerzos	8	1500	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	3000	2400	116400
Cenas	8	1500	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	3000	135000
Masaje total	15	60	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	225	10125
Masaje con piedras calientes	20	60	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	300	13500
Masaje Andino	22	60	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	330	14850
Masaje Deportivo	20	60	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	300	13500
Masaje de espalda y cuello	15	60	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	225	10125
Áreas Húmedas	12	2000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	6000	270000
Pediluvio Andino	10	60	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7200
Tratamiento facial natural	15	60	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	10800
Masaje capilar relajante	10	60	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7200
iendero pase libre sin guía	5	60	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3600
TOTAL INGRESOS			70920	72795	70920	72795	70920	72795	70920	72795	70920	58170	55320	27030	782700
EGRESOS															
Cabañas familiares (2)			360	450	360	450	360	450	360	450	360	450	360	450	4860
Cabañas matrimoniales (2)			240	300	240	300	240	300	240	300	240	300	240	300	3240
Habitación familiar (2)			360	450	360	450	360	450	360	450	360	450	360	450	4860
Habitación triple (2)			288	360	288	360	288	360	288	360	288	360	288	360	3888
Habitación doble twin (3)			252	315	252	315	252	315	252	315	252	315	252	315	3402
Desayunos			3750	3750	3750	3750	3750	3750	3750	3750	3750	937,5	750	937,5	36375
Costos Almuerzos			6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	1500	1200	1500	
Cenas			6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	1500	67500
Masaje total			6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	1500	67500
Masaje Andino			660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	165	7425
Masaje Deportivo			600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	150	6750
Masaje de espalda y cuello			450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	112,5	5062,5
Sauna			12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	3000	135000
Pediluvio Andino			300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3600
Tratamiento facial natural			450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	5400
Masaje capilar relajante			300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3600
iendero pase libre sin guía			150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1800
Manenimiento			150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1800
Sueldos y salarios			3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	3513	42156
Decimos										4521				3513	8034
Pago al IESS			391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	391,70	4700,394
Permisos								100							100
Impuestos			4255,2	4367,7	4255,2	4367,7	4255,2	4367,7	4255,2	4367,7	4255,2	3490,2	3319,2	1621,8	47178
Publicidad			2000												2000
Servicios Básicos			250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3000
Plataformas digitales			300												300
PAG DE PRESTAMO			\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	\$10.848,46	130181,5339
TOTAL EGRESOS			59868,36	58055,86	57568,36	58055,86	57568,36	58155,86	57568,36	62576,86	57568,36	49865,86	48832,36	32227,96	599712,43
FLUJO DE CAJA			11051,64	14739,14	13351,64	14739,14	13351,64	14639,14	13351,64	10218,14	13351,64	8304,14	6487,64	-5197,96	128387,57
FLUJO ACUMULADO			11051,64	25790,78	39142,42	53881,56	67233,20	81872,34	95223,98	105442,11	118793,75	127097,89	133585,53	128387,57	182987,57

La proyección de flujo del primer año toma en consideración los ingresos proyectados por la venta mensual de los productos y servicios ofrecidos en la hostería, de este mismo modo, se toma los egresos asociados a esta operación.

Los ingresos reflejados a partir de su operación en un año son de USD\$ 783.700, dato que proviene de la venta de los siguientes productos y servicios:

- **Habitaciones:** con infraestructura optima y de calidad, que posee precios por noche; mismas que se dividen en **edificio central:** Familiares (2) a USD\$ 150, Triples (2) USD\$ 120, Dobles Twin (3) USD\$ 70 y cuatro **cabañas** separadas: familiares (2) a 150\$, matrimoniales (2) a USD\$ 100. Su estado de ocupación mensual promedio varia en épocas de alta demanda del 25% y baja demanda del 20%.
- **Alimentos y bebidas:** Incluyen A+B de rangos de desayunos de USD\$ 5, almuerzos de USD\$ 8 y cenas de USD\$ 8, con proyección mensual de 1500 unidades a la venta. Asimismo, se cuenta con cafetería que incluye bebidas calientes, bebidas frías y postres todas a un valor de USD\$ 2
- **Servicios complementarios:** Espacio de relajación tales son:
 - Spa con: Masajes total (USD\$ 15), masaje con piedras calientes (USD\$ 20), Masaje Andino (USD\$ 22), Masaje Deportivo (USD\$ 20), masaje de espalda y cuello (USD\$ 15) con 60 unidades a la venta mensual.
 - Zona húmeda: piscina con un costo de ingreso de (USD\$ 12) y 2000 unidades a la venta mensual.
 - Tratamientos: Pediluvio Andino (USD\$ 10) con unidad a la venta mensual de 60 y tratamiento capilar relajante (USD\$ 10) con 60 unidades mensuales a la venta.

- Senderismo: Ingreso a senderos y miradores (USD\$ 5) con 60 unidades mensuales a la venta.

De este modo se entiende que los egresos corresponden a un total de USD\$ 559.712 que se encuentran asociados a la producción que identifica:

- 0.25% para alojamiento.
- 0.5% para alimentos y bebidas.
- 0.50% para servicios complementarios.

Por otro lado, en la parte operativa del proyecto se integra: sueldos y salarios, pago al IESS, Impuestos, Publicidad, Servicios básicos, Plataformas digitales y pago al préstamo, los cuales ocurren de manera mensual fijo como variable.

Estos resultados, nos permiten visualizar la proyección positiva del flujo de caja, misma que corresponde a una acción operativa de: Ingresos menos Egresos, por ende, el emprendimiento genera un flujo acumulado de USD\$ 182.987,57 siendo que se pueda evidenciar la rentabilidad, esto debido a que se logran cubrir los costos operativos y generar liquidez que permita en un futuro las reinversiones o expansión del establecimiento.

3.5.5. Flujo proyectado a 10 años.

Ilustración 58 Flujo proyectado a 10 años

	Incremento anual	6,20%
	Costo de capital	10,41%
	Inversión	985849,35
	VAN	401561,89
	TIR	18,39%

Detalle	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10
Ingresos	782700,00	831227,40	882763,50	937494,84	995619,52	1057347,93	1122903,50	1192523,51	1266459,97	1344980,49
Egresos	601332,43	638615,04	678209,17	720258,14	764914,14	812338,82	862703,83	916191,47	972995,34	1033321,05
Flujo de caja	181367,57	192612,36	204554,33	217236,70	230705,37	245009,10	260199,67	276332,05	293464,64	311659,44

DATOS PARA LA TIR	-985849,35	181367,57	192612,36	204554,33	217236,70	230705,37	245009,10	260199,67	276332,05	293464,64	311659,44	2413141,23
-------------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

FLUJO ACUMULADO	181367,57	373979,93	578534,26	795770,96	1026476,33	1271485,43	1531685,10	1808017,15	2101481,79	2413141,23
-----------------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Según los resultados del primer año se observa que el costo de inversión inicial de USD\$ 985.849 son cubiertos en el transcurso del año 5 pero es más rentable en el año 6, permitiendo observar un ingreso de USD\$ 1.057.347,93 que difieren de un egreso de USD\$ 812.338,82 un flujo de caja de USD \$245.009,10 y un flujo acumulado de USD\$ 1.271.485,43. Demostrando la viabilidad del proyecto.

3.5.7. Cálculo del VAN y la TIR

Ilustración 59 Cálculo del VAN y la TIR

Incremento anual	6,20%
Costo de capital	10,41%
Inversión	985849,35
VAN	401561,89
TIR	18,39%

La tabla se compone por cinco datos importantes y de interés que permiten observar la viabilidad del proyecto;

El incremento anual que se determina a través del índice de inflación del país, en este caso Ecuador, sumado al índice de crecimiento por posicionamiento, dando un valor de 6.20%. En caso del costo capital determinado anteriormente proviene del cálculo del costo capital (**ver tabla 70**) mismo que ha dado un valor total de 10.41%. Además, se observa la inversión total del proyecto, el cual se refleja en USD\$ 985.849,35.

Procediendo de este modo con el cálculo de la tasa interna de retorno, donde la inversión inicial representa un costo capital del 10.41%, el cual es superado en años posteriores al quinto por el 18.39% el cual representa un valor positivo junto con el VAN representando un valor de 401561,89 ambos, han determinan que el proyecto es viable.

CONCLUSIONES

El presente estudio de factibilidad para la implementación de una hostería turística en la ruta andina hacia el nevado Cayambe, cantón Cayambe, provincia de Pichincha, permitió evaluar integralmente su viabilidad técnica, comercial, ambiental y financiera. El proceso investigativo evidenció que el proyecto responde a una necesidad de diversificación de la oferta turística rural del territorio favorable, presenta demanda potencial insatisfecha significativa, a través de la evaluación de impactos ambientales del proyecto es positivamente viable; se demuestra rentabilidad económica proyectada a los seis años a partir de un TIR del 18.39% y un VAN USD\$ 401.561.89 como resultado de la investigación se consolida como viable y sostenible dentro del contexto turístico del cantón.

El estudio de diagnóstico inicial determina las condiciones físicas, sociales y turísticas del área de implantación del proyecto, determinando la existencia de servicios básicos, acceso vial funcional, cobertura eléctrica adecuada para el funcionamiento del establecimiento. La cercanía a comunidades como El Hato y El Verde fortalecen la posibilidad de generar una economía circular. Las condiciones favorables del espacio territorial confirman la factibilidad de integración del proyecto sin requerir adecuaciones estructurales significativas.

El estudio de mercado, aplicado a la población de la ciudad de Quito como principal nicho emisor hacia el cantón Cayambe, considerando su cercanía geográfica y flujo turístico constante hacia destinos rurales. A partir del análisis de la información recolectada se identificó un segmento potencial de 304.202 personas entre 18 a 65 años, equivalente al 22% del mercado analizado, que manifiesta disposición hacia el turismo rural y alojamiento en hosterías. El análisis de la competencia evidencia una oferta actual de 140 habitaciones que

representan una capacidad anual de 51.100 habitaciones al año. Aplicando el promedio de ocupación nacional del 33%, se estimó una capacidad efectiva de 16.863 habitaciones ocupadas al año. Al contrastar esta capacidad con la demanda potencial identificada, se determinó una demanda insatisfecha de 287.339 personas, evidenciando una brecha significativa entre la oferta actual y el mercado disponible, confirmando la oportunidad de inserción del proyecto y la difusión y promoción a través de los medios digitales como canales de información, reserva y comercialización estratégica de la hostería.

El análisis técnico permitió definir los espacios, infraestructura y procesos operativos necesarios para el funcionamiento óptimo de la hostería, incluyendo áreas de alojamiento, recepción, área de alimentos y bebidas, zonas recreativas y administrativas, la configuración de once habitaciones con tipología matrimonial, doble twin, triples y familiares cada una con precios de 150, 120, 100 y 70 dólares, estimando superficies, equipamiento, mobiliario, maquinaria y costos de inversión del proyecto es USD\$ 109.610,13, estructurando bienes, servicios y menajes acorde los requerimientos del mercado receptivo. La planificación técnica demuestra coherencia entre la capacidad instalada propuesta y la demanda proyectada, garantizando la estructura técnica operativa de la hostería y la eficiencia operativa y la calidad en los servicios.

La evaluación ambiental permitió identificar los impactos positivos relevantes como: la planificación y ocupación responsable del suelo, condiciones de satisfacción del visitante, turistas y personal administrativo y de servicio del proyecto e incremento del flujo turístico atraído por la funcionalidad y el enfoque socio cultural y ecológico. Por otra parte, se definen los impactos negativos que se generaría en el proyecto: la generación de residuos sólidos, la generación de aguas residuales e incremento de mecanismos y requerimientos de

mantenimiento de los espacios de la hostería. Se ha diseñado el plan de manejo ambiental que establece medidas prevención, mitigación y control que garantizan la sostenibilidad del proyecto a lo largo de su ciclo de vida, con especial énfasis en las fases de diseño, construcción y operación.

El análisis financiero determinó una inversión inicial de USD\$ 985.849 con un financiamiento requerido de USD\$ 761.349\$. Considerando un costo de capital del 10.41%, se proyectaron ingresos de USD\$ 782.700 y egresos de USD\$ 601.332 en el primer año de operación, evidenciando una estructura financiera sostenible desde las etapas iniciales, a partir de la proyección de flujo de caja se estableció que la inversión es recuperada en el año seis, cuando los ingresos alcanzan USD \$1.057.374 frente a egresos de USD\$ 812.338, generando un flujo neto de USD\$ 203.705. El valor el proyecto muestra un VAN positivo de USD \$401.561.89 demuestra que el proyecto genera valor por encima del costo de oportunidad del capital, mientras que una TIR del 18.39%, supera el costo de capital establecido, confirmando la rentabilidad del proyecto, en consecuencia, los indicadores financieros validan la factibilidad económica de la hostería Tierra Nevada en la zona rural de Cayambe, respaldando su viabilidad como alternativa de inversión sostenible en el cantón.

RECOMENDACIONES

Con el propósito de garantizar la sostenibilidad y consolidar la viabilidad del proyecto de hostería rural, se recomienda implementar un sistema integral de seguimiento que, mediante indicadores de desempeño operativo, financiero y ambiental, auditorías periódicas, actualización de plan de manejo ambiental y evaluación de la ocupación y la satisfacción del visitante, permita ajustar la oferta turística y garantizar la sostenibilidad, rentabilidad y competitividad de la hostería en el mediano y largo plazo.

Conviene consolidar la integración territorial del proyecto mediante alianzas estratégicas con comunidades cercanas, gobiernos parroquiales y el municipio, fortaleciendo la economía circular local y estableciendo un seguimiento institucional para supervisar los servicios básicos y protocolos internos de contingencia ante posibles interrupciones, con el fin de preservar los factores territoriales favorables.

Para el segmento identificado, se considera el diseño de un plan comercial orientado al público de 18 a 65 años que integre herramientas digitales, optimización de redes sociales y plataformas de reserva en línea, alianzas estratégicas con operadoras turísticas, estrategias de fidelización y promociones estacionales, vinculando la demanda insatisfecha con la diferenciación, posicionamiento y competitividad del establecimiento en el mercado turístico rural.

Para la planificación técnica establecida, se recomienda consolidar un modelo de gestión operativa que preserve la eficiencia proyectada y garantice estándares de calidad, fortaleciendo la administración de la infraestructura y equipamiento, así como promover la

capacitación periódica del personal para asegurar que la capacidad instalada responda a la demanda prevista y mantenga la experiencia de calidad del visitante.

Es de interés ejecutar y actualizar continuamente el Plan de Manejo Ambiental, priorizando la gestión de impactos identificados, fomentando la participación de la comunidad local, fortaleciendo la colaboración económica local y consolidando la sostenibilidad ambiental y socio- cultural del proyecto, e incorporando buenas prácticas y certificaciones como el sello verde que garantizan el reconocimiento y competitividad mediante estándares de sostenibilidad y calidad.

Conviene realizar un estudio económico – financiero que evalúe la rentabilidad, impacto en flujo de caja y contribución al posicionamiento estratégico, considerando alternativas de financiamiento óptimas, seguras y convenientes con entidades que reduzcan costos y riesgos, y la estructura de capital eficiente, antes de plantear cualquier ampliación de infraestructura o incorporación de nuevos servicios complementarios, para garantizar la sostenibilidad económica y minimizar riesgos.

BIBLIOGRAFÍA

AGENCIA_NACIONAL_DE_REGULACIÓN_CONTROL_Y_VIGILANCIA_SANITARIA.

(s.f.). Emisión de Permisos de Funcionamiento. Obtenido de

<https://www.controlsanitario.gob.ec/emision-de-permisos-de-funcionamiento/>

APA, N. (2020). *Normas Apa*. Obtenido de <https://normas-apa.org/>.

Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Documento legal, Asamblea Nacional del Ecuador. Obtenido de

https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Asamblea Nacional del Ecuador. (2017). *Código Orgánico del Ambiente*. Asamblea Nacional del Ecuador. Obtenido de <https://sustanciasyresiduos.ambiente.gob.ec/producto/codigo-organico-del-ambiente/#fb0=5>

Censos, I. N. (s.f.). *Cubos Censo Ecuador*. Obtenido de INEC Censo Ecuador:

<https://cubos.inec.gob.ec/AppCensoEcuador/>

COMPAÑÍAS, L. D. (31 de Diciembre de 2020). LEY DE COMPAÑÍAS.PDF. Obtenido de

<https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2020/12/leydecompanias.pdf>

Development, I. I. (2016). Obtenido de [https://www.iisd.org/learning/eia/es/wp-](https://www.iisd.org/learning/eia/es/wp-content/uploads/2016/06/ES-Impact-Assessment-Methods.pdf)

[content/uploads/2016/06/ES-Impact-Assessment-Methods.pdf](https://www.iisd.org/learning/eia/es/wp-content/uploads/2016/06/ES-Impact-Assessment-Methods.pdf)

Ecuador, M. d. (s.f.). *Feriados nacionales*. Recuperado el 25 de Febrero de 2026, de Turismo en cifras: <https://servicios.turismo.gob.ec/turismo-en-cifras/feriados-nacionales/>

España, C. U. (s.f.). *Programa de certificación ISO 21401*. Recuperado el 25 de Febrero de 2026, de Control de España: <https://espana.controlunion.com/programa-de-certificacion/iso-21401/>

Eval&Go. (15 de Marzo de 2024). *Eval&Go*. Obtenido de Eval&Go:

<https://www.evalandgo.com/es/consejos/que-es-una-encuesta-y-para-que-sirve/>

GAD_CAYAMBE. (26 de Junio de 2023). RENTAS. *Documentación para inscripción, renovación y cierre del impuesto a la patente*. Obtenido de https://www.municipiocayambe.gob.ec/images/gtramites/1_INS_REN_CPATENTE.pdf

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cayambe. (2015). *PDYOT GADIP Cayambe 10-06-20115-2025*. Cayambe: GAD Municipal de Cayambe. Obtenido de https://www.municipiocayambe.gob.ec/images/ley_transparencia/LOTAIP/PDYOT%20GADIP%20Cayambe%2010-06-2015.pdf

Hidroequinoccio, E. p. (12 de Abril de 2024). *Inauguramos la vía al Nevado Cayambe para fortalecer el turismo y dinamizar la economía de Pichincha*. Obtenido de Empresa Pública Hidroequinoccio EP: <https://epp.gob.ec/2024/04/12/inauguramos-la-via-al-nevado-cayambe-para-fortalecer-el-turismo-y-dinamizar-la-economia-de-pichincha/>

José Luis Arias Gonzáles, M. C. (2021). *Metodología de la investigación*. Perú. Obtenido de https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26022w/Arias_S2.pdf

Maza, C. L. (2007). *EL MANEJO Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS FORESTALES*. Universidad de Chile. Santiago, Chile: Editorial Universitaria. Obtenido de https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/120397/Evaluacion_de_Impactos_Ambientales.pdf

Ministerio de Turismo. (2002). *Reglamento General a la ley de Turismo*. Ministerio de Turismo. Obtenido de <https://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2023/12/LEY-DE-TURISMO.pdf>

MINISTERIO_DE_TRABAJO. (s.f.). Registro de datos de trabajadores para la vinculación laboral por parte del empleador en el Sistema Único de Trabajo - SUT. *Registro de datos de trabajadores para la vinculación laboral por parte del empleador en el Sistema Único de Trabajo - SUT*. Obtenido de <https://www.gob.ec/mt/tramites/registro-datos-trabajadores-vinculacion-laboral-parte-empleador-sistema-unico-trabajo-sut>

- Ponce Talacón, H. (1 de Enero de 2007). LA MATRIZ FODA: alternativa de diagnóstico y determinación de estrategias de intervención en diversas organizaciones. *Enseñanza e Investigación Psicología*, 12, 113-130. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/292/29212108.pdf>
- Posso, M. (2011). *Proyectos, tesis y marco lógico*. Quito: Noción.
- Romero, M. M., León, R. R., Hoces, W. B., Carrasco, R. L., Carraza, C. M., & Acobo, R. C. (30 de Noviembre de 2023). *METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN: Técnicas e instrumentos de investigación* (Primera edición digital ed.). Perú, Puno: Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú S.A.C. doi:DOI: 10.35622/inudi.b.080
- Samperi, R. H., Collado, C. F., & Lucio, P. B. (28 de Julio de 2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). (M. H. España, Ed.) México DF, España: McGraw-Hill Interamericana. Obtenido de https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf
- SERVICIO_DE_RENTAS_INTERNAS. (s.f.). Gob.ec. *Inscripción del Registro Único de Contribuyente (RUC) para persona jurídica privada (civiles y comerciales)*. Obtenido de PORTAL ÚNICO DE TRÁMITES CIUDADANOS: <https://www.gob.ec/sri/tramites/inscripcion-registro-unico-contribuyente-ruc-persona-juridica-privada-civiles-comerciales>
- Thomson, A., Peteraf, M., Gamble, J., & Stikland, L. (2012). *Administración estratégica Teoría y casos* (18 ed., Vol. XIIX). (J. M. Chacón, & K. E. Arriaga, Edits.) Mexico: McGraw-Hill/ Interamericana de España S.L. Recuperado el 12 de Junio de 2025, de https://estrategiaempresarial621.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/01/administracion_estrategica_18va_edicion.pdf

ANEXOS

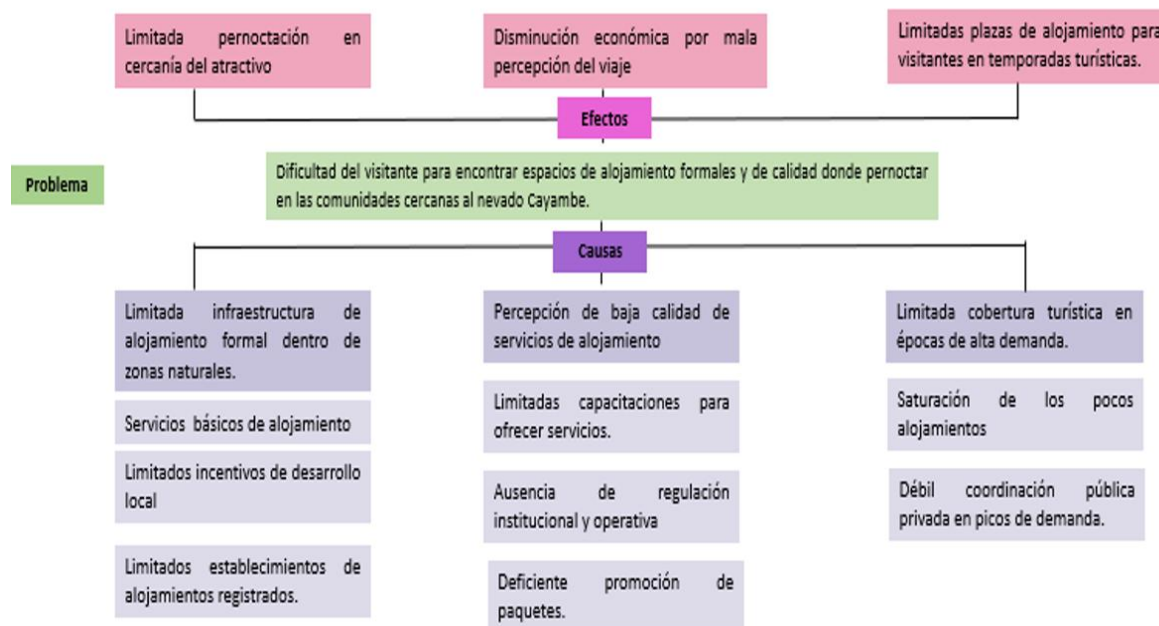
ANEXO 1: Cronograma de actividades

OBJETIVOS/ ACTIVIDADES	MESES									
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10
OBJETIVO 1: Diagnosticar las condiciones de implementación de la hostería en la zona rural de Cayambe.										
• Levantamiento de información del entorno.										
• Análisis de la competencia.										
OBJETIVO 2: Elaborar el estudio de mercado para analizar la favorabilidad de implementar una hostería.										
• Diseño y aplicación de instrumentos de recolección de datos (encuestas).										
• Segmentación del mercado y perfil del visitante objetivo.										
OBJETIVO 3: Desarrollar el estudio técnico y organizacional del proyecto en Gestión y Operatividad.										
• Diseñar la distribución y características de la infraestructura física necesarias para el funcionamiento de la hostería turística.										
• Elaborar un plan de gestión operativa que incluya procesos admirativos.										

OBETIVO 4: Establecer las estrategias de comercialización incluyendo aspectos de operación y comercialización.

- Establecer las estrategias de comercialización incluyendo aspectos de operación en el análisis, diseñando canales de promoción y precios incluyendo alianzas estratégicas.
 - Definir los procesos de comercialización
-

ANEXO 2. Árbol de problemas



ANEXO 3. Matriz FODA



ANEXO 4. Aplicación de la fórmula de muestreo para poblaciones finitas

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

n= El tamaño de la muestra que queremos calcular.

N= Tamaño de la población. (1.758.131 habitantes-Quiteños-18-65 años)

Z= Es la desviación del valor medio que aceptamos para lograr el nivel de confianza deseado: 1.96, valor de confianza (95%).

p= Es la proporción que esperamos encontrar/ proporción esperada de ocurrencia (0.5 o 0.50%)

q= 1 -p (0.5 o 0.50%)

e= Es la precisión o el margen de error máximo que admitido en este caso es del 7%

Sustituyendo los valores en la formula se obtiene de manera numeral y grafica lo siguiente:

$$n = \frac{1.758.131 * (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}{(1.758.131 - 1) * (0,07)^2 + (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{1.758.131 * (1,96)^2 * 0,25}{(1.758.130) * 0,0049 + 0,9604}$$

$$n = \frac{1.758.131 * 0,9604}{8.613.837 + 0,9604} \approx \frac{1.689.049}{8.614.798} \approx 196$$

n		196
N	Total de la población	1758131
d2	Variabilidad de la Población	0,25
E	Márgen de Error	0,07 7%
Z	Nivel de confianza de los datos	1,96 95%
rangos de nivel de confianza (Z)		
	2,57	98%
	2,17	97%
	2,05	96%
	1,96	95%
	1,88	94%
	1,81	93%
	1,75	92%
	1,7	91%
	1,64	90%
	1,28	80%
	1,04	70%

ANEXO 5. Cuestionario de encuesta/ Preguntas abiertas y cerradas/ sociodemográfica, consumo, preferencias de consumo.

1.- Género

- Masculino
- Femenino

2.- Edad

- 18 – 25 años
- 26 – 35 años
- 36 – 50 años
- 51 – 65 años
- Más de 65 años

3.- Nivel de instrucción

- Educación básica- primaria
- Educación secundaria
- Educación superior
- Posgrado
- Doctorado

4.- Estado civil

- Soltero
- Casado
- Union libre
- Divorciado
- Viudo

5.- Ocupación

- Estudiante
- Empleado público
- Empleado privado
- Empresario
- Comerciante
- Ama de casa
- Otros

6.- Nivel de ingresos personales

- Menos de 300\$
- De 300\$ - 550\$
- De 551\$ - 1000\$
- De 1001\$ - 2000\$
- Más de 2000\$

7.- Residencia

- Quito Norte
- Quito Centro
- Quito Sur
- Sangolquí/ Los Valles/ Cumbayá
- Otro cantón de Pichincha
- Otra provincia del país

8.- ¿Qué tipo de destino vistió la última vez que viajó por turismo dentro del país?

- Turismo dentro de ciudades/ Urbano
- Turismo de sol y playa
- Zonas rurales/ bosques/montañas
- Balnearios/ complejos turísticos
- Amazonía

9.- En qué provincia realizó turismo en su último viaje dentro del país?

- Pichincha
- Cotopaxi
- Imbabura
- Esmeraldas
- Pastaza
- Otra provincia de la Sierra
- Otra provincia de la Costa
- Otra provincia de la Amazonia

10.- Con quién estuvo acompañado la última vez que viajó por turismo?

- Familia
- Amigos
- Compañeros del trabajo o estudio
- Pareja
- Otros

11.- Entre cuantas personas estuvo acompañado la última vez que realizó turismo?

- Solo
- Dos personas
- Tres personas
- Cuatro personas
- Cinco personas
- Más de cinco personas

12.- ¿Cuándo fue la última vez que realizó turismo en entornos rurales?

- En el último mes
- Hace dos o tres meses
- Hace tres a seis meses
- Hace un año
- Hace más de un año
- No ha realizado turismo en entornos rurales

13.- ¿Cómo fue organizado el último viaje a entornos rurales?

- Se organizó de improviso, sin previa planificación
- Lo planificó personalmente, sin ayuda de alguna operadora
- Compró un paquete turístico con una operadora de turismo
- La institución/ empresa a la que pertenece organizó el viaje
- Otras formas

14.- ¿Cuánto tiempo duró su último viaje turístico?

- Menos de un día
- Un día y una noche
- Dos días una noche
- Más de dos días

15.- ¿En qué nivel de prioridad contempla visitar entornos de turismo rural para su próximo viaje?

- Si, definitivamente visitaría un destino de turismo rural.
- Tal vez, visite un entorno de turismo rural
- Posiblemente, no visite un entorno de turismo rural
- Definitivamente, no visitaré un destino de turismo rural

16.- ¿Cuál considera la actividad qué más quisiera realizar en entornos rurales?

- Caminatas/ senderismo por entornos naturales
- Visita a miradores naturales
- Ecología/ avistamiento de flora y fauna
- Visita a lagunas/ cascadas/ ríos
- Participar en fiestas tradicionales de comunidades
- Realizar actividades de aventura
- Realizar cabalgatas o ciclismo de montaña
- Conocer de actividades agrícolas en el lugar
- Otras

17.- Valore de acuerdo con su experiencia los siguientes establecimientos en entornos rurales, siendo uno de menor preferencia y 5 de mayor preferencia

Establecimiento	1	2	3	4	5
Hostería					
Lodge/ Cabañas					
Casa de Huéspedes					
Haciendas turísticas					
Refugio					
Airbnb					

18.- ¿Cuánto considera como precio adecuado a pagar por alojamiento en el establecimiento de su mayor preferencia?

- Menos de 25\$
- De 26\$ a 40\$
- De 41\$ a 60\$
- De 61\$ a 80\$
- Más de 80\$

19.- Valore los factores que influyeron en su decisión para utilizar el alojamiento en su último viaje.

Aspecto	Nada importante	Poco importante	Importante	Muy importante

Ubicación (proximidad al sitio)

Instalaciones (servicios de calidad)

Comentarios (valoración de redes
del establecimiento)

Información de páginas web
(calidad de imágenes del
establecimiento)

Precio accesible

Promociones

Conocimiento del establecimiento

Recomendaciones de amigos o
familiares

Seguridad que proporciona el
establecimiento

20.- De las siguientes imágenes, ¿Qué estilo de diseño le gustaría en una hostería rural?

Minimalista moderno



Diseño rustico



Diseño ecológico sostenible**Diseño cultural con identidad local**

21.- En la siguiente escala, indique que tan importante considera la inclusión de los siguientes tipos de platillos en el menú de un restaurante de alojamiento rural

Aspecto	Muy importante	Importante	Neutral	Poco importante	Nada importante
Platos a la carta					
Platos Gourmet					
Platos vegetarianos					
Platos tradicionales					
Bocadillos					
Cafés					
Licores					
Botellas					

22.- En la siguiente escala indique, con qué frecuencia ha utilizado o utilizaría los siguientes espacios en una hostería rural

Aspecto	Siempre	Frecuentemente	Ocasionalmente	Rara vez	Nunca
Restaurante					
Área Húmeda					
Área Recreativa					
Zona para niños					

Área de camping/ Área de
picnic

Miradores/ Avistamiento de
aves (binoculares)

Las encuestas se han realizado con el objetivo de obtener información correspondiente al diagnóstico y evaluación del posible mercado consumidor, aplicando una encuesta realizada a través del cuestionario de encuesta inicial, en Google forms.

ANEXO 6.. Respuesta de encuesta

The image shows a screenshot of the Google Forms interface. On the left, there's a sidebar with 'Formularios' and a search bar. Below it, there's a 'Galería de plantillas' (Template gallery) with several options like 'Formulario en blanco', 'Información de conta...', 'Confirmación de asist...', 'Invitación a una fiesta', and 'Registro para la obten...'. Below that, there's a 'Formularios recientes' (Recent forms) section showing a form titled 'ENCUESTA PARA OBSERV...' dated '23 nov 2025'. On the right, the main form is displayed. It has a title 'ENCUESTA PARA OBSERVAR EL CONSUMO DE TURISMO RU' and a subtitle 'Por favor responda lo siguientes preguntas de acuerdo a sus preferencias'. The form contains two questions: '1- Género' with options 'Masculino' and 'Femenino', and '2- Edad' with options '18 - 25 años' and '26 - 35 años'. The form is in 'Preguntas' (Questions) mode, with tabs for 'Preguntas', 'Respuestas' (Responses), and 'Configuración' (Settings).

Elaborado por la autora en la aplicación de Google Forms, 2026

	Países	Región	Categoría	Provincia	Subprovincia	HAB 2002	HAB 2007	HAB 2012	HAB 2017	HAB 2022	HAB 2027	HAB 2032	HAB 2037	HAB 2042	HAB 2047	HAB 2052	HAB 2057	HAB 2062	HAB 2067	HAB 2072	HAB 2077	HAB 2082	HAB 2087	HAB 2092	HAB 2097	HAB 2102	HAB 2107	HAB 2112	HAB 2117	HAB 2122	HAB 2127	HAB 2132	HAB 2137	HAB 2142	HAB 2147	HAB 2152	HAB 2157	HAB 2162	HAB 2167	HAB 2172	HAB 2177	HAB 2182	HAB 2187	HAB 2192	HAB 2197	HAB 2202	HAB 2207	HAB 2212	HAB 2217	HAB 2222	HAB 2227	HAB 2232	HAB 2237	HAB 2242	HAB 2247	HAB 2252	HAB 2257	HAB 2262	HAB 2267	HAB 2272	HAB 2277	HAB 2282	HAB 2287	HAB 2292	HAB 2297	HAB 2302	HAB 2307	HAB 2312	HAB 2317	HAB 2322	HAB 2327	HAB 2332	HAB 2337	HAB 2342	HAB 2347	HAB 2352	HAB 2357	HAB 2362	HAB 2367	HAB 2372	HAB 2377	HAB 2382	HAB 2387	HAB 2392	HAB 2397	HAB 2402	HAB 2407	HAB 2412	HAB 2417	HAB 2422	HAB 2427	HAB 2432	HAB 2437	HAB 2442	HAB 2447	HAB 2452	HAB 2457	HAB 2462	HAB 2467	HAB 2472	HAB 2477	HAB 2482	HAB 2487	HAB 2492	HAB 2497	HAB 2502	HAB 2507	HAB 2512	HAB 2517	HAB 2522	HAB 2527	HAB 2532	HAB 2537	HAB 2542	HAB 2547	HAB 2552	HAB 2557	HAB 2562	HAB 2567	HAB 2572	HAB 2577	HAB 2582	HAB 2587	HAB 2592	HAB 2597	HAB 2602	HAB 2607	HAB 2612	HAB 2617	HAB 2622	HAB 2627	HAB 2632	HAB 2637	HAB 2642	HAB 2647	HAB 2652	HAB 2657	HAB 2662	HAB 2667	HAB 2672	HAB 2677	HAB 2682	HAB 2687	HAB 2692	HAB 2697	HAB 2702	HAB 2707	HAB 2712	HAB 2717	HAB 2722	HAB 2727	HAB 2732	HAB 2737	HAB 2742	HAB 2747	HAB 2752	HAB 2757	HAB 2762	HAB 2767	HAB 2772	HAB 2777	HAB 2782	HAB 2787	HAB 2792	HAB 2797	HAB 2802	HAB 2807	HAB 2812	HAB 2817	HAB 2822	HAB 2827	HAB 2832	HAB 2837	HAB 2842	HAB 2847	HAB 2852	HAB 2857	HAB 2862	HAB 2867	HAB 2872	HAB 2877	HAB 2882	HAB 2887	HAB 2892	HAB 2897	HAB 2902	HAB 2907	HAB 2912	HAB 2917	HAB 2922	HAB 2927	HAB 2932	HAB 2937	HAB 2942	HAB 2947	HAB 2952	HAB 2957	HAB 2962	HAB 2967	HAB 2972	HAB 2977	HAB 2982	HAB 2987	HAB 2992	HAB 2997	HAB 3002	HAB 3007	HAB 3012	HAB 3017	HAB 3022	HAB 3027	HAB 3032	HAB 3037	HAB 3042	HAB 3047	HAB 3052	HAB 3057	HAB 3062	HAB 3067	HAB 3072	HAB 3077	HAB 3082	HAB 3087	HAB 3092	HAB 3097	HAB 3102	HAB 3107	HAB 3112	HAB 3117	HAB 3122	HAB 3127	HAB 3132	HAB 3137	HAB 3142	HAB 3147	HAB 3152	HAB 3157	HAB 3162	HAB 3167	HAB 3172	HAB 3177	HAB 3182	HAB 3187	HAB 3192	HAB 3197	HAB 3202	HAB 3207	HAB 3212	HAB 3217	HAB 3222	HAB 3227	HAB 3232	HAB 3237	HAB 3242	HAB 3247	HAB 3252	HAB 3257	HAB 3262	HAB 3267	HAB 3272	HAB 3277	HAB 3282	HAB 3287	HAB 3292	HAB 3297	HAB 3302	HAB 3307	HAB 3312	HAB 3317	HAB 3322	HAB 3327	HAB 3332	HAB 3337	HAB 3342	HAB 3347	HAB 3352	HAB 3357	HAB 3362	HAB 3367	HAB 3372	HAB 3377	HAB 3382	HAB 3387	HAB 3392	HAB 3397	HAB 3402	HAB 3407	HAB 3412	HAB 3417	HAB 3422	HAB 3427	HAB 3432	HAB 3437	HAB 3442	HAB 3447	HAB 3452	HAB 3457	HAB 3462	HAB 3467	HAB 3472	HAB 3477	HAB 3482	HAB 3487	HAB 3492	HAB 3497	HAB 3502	HAB 3507	HAB 3512	HAB 3517	HAB 3522	HAB 3527	HAB 3532	HAB 3537	HAB 3542	HAB 3547	HAB 3552	HAB 3557	HAB 3562	HAB 3567	HAB 3572	HAB 3577	HAB 3582	HAB 3587	HAB 3592	HAB 3597	HAB 3602	HAB 3607	HAB 3612	HAB 3617	HAB 3622	HAB 3627	HAB 3632	HAB 3637	HAB 3642	HAB 3647	HAB 3652	HAB 3657	HAB 3662	HAB 3667	HAB 3672	HAB 3677	HAB 3682	HAB 3687	HAB 3692	HAB 3697	HAB 3702	HAB 3707	HAB 3712	HAB 3717	HAB 3722	HAB 3727	HAB 3732	HAB 3737	HAB 3742	HAB 3747	HAB 3752	HAB 3757	HAB 3762	HAB 3767	HAB 3772	HAB 3777	HAB 3782	HAB 3787	HAB 3792	HAB 3797	HAB 3802	HAB 3807	HAB 3812	HAB 3817	HAB 3822	HAB 3827	HAB 3832	HAB 3837	HAB
--	--------	--------	-----------	-----------	--------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----

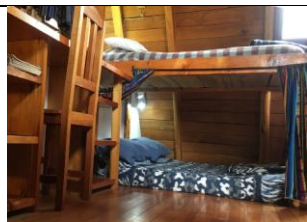
ANEXO 8. Análisis de espacios y diseño interno de las habitaciones más comunes dentro de los establecimientos de competencia

ESPACIO POR HABITACIÓN						DISEÑOS ESTÁNDAR DE LAS HABITACIONES													
FAM/CUAD	MAT/DUO	DOB TWIN	TRIPLES	SWITE	INDIVIDUAL	Pared	Piso	Pared	Piso	Pared	Piso	Pared	Piso	Pared	Piso	Pared	Piso	Pared	Piso
16m2	12 m2	14m2	14m2	30m2	10m2	Piedra y paja	Cerámica y madera	Maderero	Troncos	Liso blanco y maderero	Cerámica	Liso blanco con mármol	Cerámica	Liso blanco con mármol	cerámica	Liso blanco	Maderero		
20m2	12m2	15m2	15m2	32m2	16m2	Maderero y troncos	Maderero con atsera	Maderero	Troncos y atsera	Liso blanco y piedra	Madera, cerámica y alfombra	Mármol	Parquet de madera	Ladrillo blanco y madera	Madera, cerámica y alfombra	Liso blanco y maderero	Parquet de madera		
25m2	20m2	16m2	17m2	35m2	22m2	Madero y tronco	Liso rojo	Liso blanco	Maderero	Liso blanco y maderero	Cerámica y alfombra	Piedra blanca y liso blanco	Maderero	Maderero y cerámica	Atsera y moqueta	Piedra blanca	Parquet de madera		
25m2	20m2	22m2	22m2	36m2	23m2	Maderero, tronco y piedra mediana	Liso rojo	Liso blanco y maderero	Maderero y cerámica	Maderero	Maderero	Ladrillo blanco	cerámica y alfombra	Maderero y cerámica	Atsera y moqueta	Liso blanco y maderero	Cerámica y alfombra		
26m2	21 m2	32m2	22m2			Liso blanco	Maderero	Liso blanco y maderero	Maderero,cerámica y alfombra			Ladrillo naranja y liso blanco	maderero y cerámica						
30m2	25 m2	38m2	30m2			Liso con mármol	Cerámica	Liso blanco y maderero	Cerámica			Maderero	Maderero y alfombra						
30m2	25m2		30m2			Ladrillo blanco	Maderero	Liso blanco y piedra	Cerámica y atsera			Liso vanilla	Cerámica y maderero						
32m2	32m2		70m2			Piedra blanca	Maderero	Ladrillo blanco y maderero	Maderero, cerámica y alfombra			Liso maderero	cerámica alfombra						
34m2	32m2					Piedra negra y contornos lisos	Cerámica con atsera	Liso blanco	Maderero y alfombra										
35 m2	35m2					Liso con madera	cerámica con alfombra	Liso maderero con cerámica	Moqueta										
35m2	36m2					Ladrillo naranja y madera	cerámica, madera y atsera	Liso y maderero	Cerámica y alfombras										
35m2	40m2					Ladrillo naranja y madera	liso verde oscuro												
45m2						Liso blanco	Maderero con alfombra												
45m2						Liso blanco	Maderero con cerámica												
47m2																			
55m2																			
60m2																			
84 m2																			

ANEXOS 9. Modelo de evaluación del equipo y mobiliario de las habitaciones en los espacios designados

TIPO DE HABITACIÓN	N° de habitaciones	sofa	n°total	sillon	total	lamparas medianas	total	mesa redonda	total	florero	total	arbol interior	total	armario con calefactor	total	TV	total	Mesa x6	total	alfombra	total	velador	total	lámpara	total	armario grande	total
cabañas matrimoniales	2	1	2	1	2	2	4	1	2	1	2	2	4	1	2	1	2	0	0	1	2	1	2	1	2	3	6
SALA DE ESTAR Y COMEDOR																											
Cabañas familiares	N° de habitaciones	sofa	n°total	sillon	total	lamparas medianas	total	mesa redonda	total	florero	total	arbol interior	total	armario con calefactor	total	TV	total	Mesa x6	total	alfombra	total						
	2	1	2	2	4	2	4	1	2	1	2	2	4	1	2	1	2	1	2	1	2						
Habitaciones familiares	N° de habitaciones	sofa	n°total	sillon	total	lamparas medianas	total	mesa redonda	total	florero	total	arbol interior	total	armario con calefactor	total	TV	total	Mesa x6	total	alfombra	total						
	2	1	2	2	4	2	4	1	2	1	2	2	4	1	2	1	2	1	2	1	2						
Habitaciones triples	n° de habitaciones																										
	2																										
Habitaciones twin	n° de habitaciones																										
	3																										
TOTAL		SOFA		SILLÓN		LÁMPARAS MEDIANAS		MESA REDONDA		FLORERO		ÁRBOL INTERIOR		ARMARIO CON CALEFACTOR		TV		MESA SEXTUPLA		ALFOMBRA		VELADOR		LÁMPARA		ARMARIO GRANDE	
			6		10		12		6		6		12		6		6		4		6		2		2		6

ANEXO 10. Ficha de observación a la competencia

FICHA DE OBSERVACIÓN A LA COMPETENCIA				
BLACK SHEEP INN				
UBICACIÓN	PROVINCIA:	COTOPAXI		
	CANTÓN:	SIGCHOS		
	DIRECCIÓN:	Calle Principal - Vía Sigchos · Chugchilán, Cotopaxi, Ecuador · Sudamérica		
MAPA		INSTALACIÓN		
				
				
MATRIZ DE INFRAESTRUCTURA				
ÁREAS	Existe	Nº	No existe	Observaciones

RECEPCIÓN		X	1		Física/ línea
ALOJAMIENTO		X	8		Cabañas y habitaciones
PARQUEADERO		X	1		Privado y gratuito para huéspedes
ZONA RECREATIVA		X	3		Actividades internas y ligadas al territorio.
ZONA VERDE		X	1		
RESTAURACIÓN		X	1		
Ítems de Evaluación Individual					
ESPACIO	ítems de Evaluación		Existe		No existe
RECEPCIÓN	Servicio al cliente		X		Un poco más de información.
	Señalética visible y clara		X		Pequeña en la entrada.
	Iluminación y orden		X		Ecológicos y ajustables.
	Limpieza		X		Diaria
	Decoración y ambientación adecuada		X		Aspecto rustico y ecológico.
	Mobiliario		X		Mínimo pero estable
	Accesibilidad		X		De segundo y tercer orden.
ALOJAMIENTO	Tipos de camas	individual	X	2	
		matrimonial	X	1	
		Literas	X	2	
		Queen	X	1	
		King	X	1	

	Tipo de habitaciones	simples			X	
		Dobles	X	1		
		Dobles Twin	X	2		
		Triples	X	1		
		Familiares/ Cuádruples	X	4		
	Equipo de servicios		X	8		Ducha de agua caliente y Wi-fi.
	Número de habitaciones		X	8		Entre habitaciones y cabañas
	Mobiliario		X	8		Todas las habitaciones.
	Decoración y ambientación adecuada		X	8		Todas las habitaciones.
	Limpieza e higiene general		X	5		Poco descuidada por el polvo.
	Disponibilidad de espacio		X	1		Limitado.
PARQUEADERO	Tipo de parqueadero	Vehículos grandes			X	Acepta busetas no buses.
		Vehículos personales	X	5		Máximo de 5 a 7 privados.
		Bicicletas	X	8		Alquiler de bicicletas.
		Motos			X	Incidencia baja debido a su objetivo de sostenibilidad ambiental.
	Superficie	Tierra				
		Grava				
		Adoquín				

		Ladrillo de adobe	X	1		Material ecológico y local.
		Cemento				
		Asfalto				
	Seguridad	Iluminación				No se sabe si cuenta o no.
		Señalización	X			Especifica.
		Vigilancia			X	Posiblemente por estacionamiento interno.
	Accesibilidad	Rampas	X	3		Sillas de ruedas.
ZONA RECREATIVA	Zona Húmeda	Piscina			X	
		Sauna	X	1		Finlandés tradicional con cúpula de sudor, funciona a leña capacidad para 2 personas.
		Turco			X	
		Jacuzzi	X	1		Calentada con energía solar y leña.
	Zona de Relajación	salón de baile				
		salón de masaje	X	1		Maximo 2 personas
		Salón de juegos de mesa			X	
		Salón de reuniones	X	2		

	Zona de actividades	Gimnasio	X	1		Pesas libres caseras.
		Cabalgata	X	5		Por senderos y caminos comunitarios.
		Miradores			X	
		Senderos	X	10		Conocer a la comunidad.
		Ciclismo	X	8		Alquiladas o personales por la comunidad cercana y zonas rurales.
ZONA VERDE	Disposición	Picnics	X	2		Mesas al aire libre para 4 personas.
		Acampada				
	Diseño	Jardines	X			Jardin de terraza.
		caminos	X	T		Señalizados y compactados.
		Áreas de descanso	X	2		Mesas al aire libre y espacio de que se usa para yoga.
		Zona infantil	X	1		Juegos infantiles.
		Iluminación	X	T		Sostenible y natural.
		Sistemas de riego	X	T		Recolección de agua de lluvia y bomba de agua solar.
		Señalización	X			Baja.
		Huertos orgánicos			X	

RESTAURANTE	Servicio de alimentación	Precios	X	T		Incorporados al alojamiento.
		Menú especializado	X	T		Menú vegetariano saludable.
		Normas	X	T		Estimación de horario de comidas.
		Personal capacitado	X	T		Personal local especializado.
	Diseño	Capacidad	X	25		Posiblemente para 35 personas.
		Incorporación elementos culturales	X			Identificador del nombre y cultural local.
		Mobiliario	X			Material de madera.
		Sanidad	X			Uso de productos frescos.

ANEXO 11. Evaluación de fase de desarrollo del trabajo de integración curricular FASE 1, DIRECTOR

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

Tema: *HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR.*

Director TIC I: Msc. Flores Ruiz Jorge Armando

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

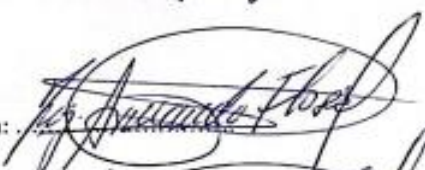
Autor/a: Lema Tapaicela Diana Ligia

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

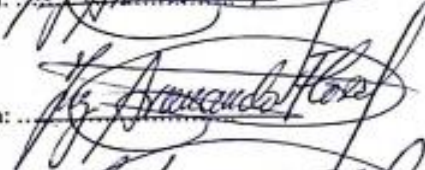
ACTIVIDADES SEGÚN CRONOGRAMA	CUMPLIÓ CRONOGRAMA			RESULTADOS			Horas de asesoría	OBSERVACIONES (FECHA DE LA REVISIÓN)
	MA	A	PA	MA	A	PA		
1.1 Diagnóstico / modelo de negocio	✓							Ninguna
1.2 Planteamiento del Problema / Objetivos	✓							Ninguna
1.3 Metodología	✓							Ninguna
2.1 Diseño de Instrumentos / población y muestra	✓							Ninguna
2.2 Cronograma recopilación de datos	✓							Ninguna

Seguimiento del director /Asesor TIC

Fecha: 12 - Junio - 2025

Firma: 

Fecha: 22 - Junio - 2025

Firma: 

Fecha: 7 - Julio - 2025

Firma: 

Fecha: 17 - Julio - 2025

Firma: 

Fecha: 21 - Julio - 2025

Firma: 

Fecha:

Firma:

Firma del biometrista (metodólogo):



Firma del estudiante:



Firma del Coordinador de la carrera:



ANEXOS 12. Evaluación de fase de desarrollo del trabajo de integración curricular FASE I, ASESOR

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

Tema: HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR

Director/asesor TIC: MSc. Echeverría Cachipiendo Galo Oswaldo.

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lema Tapaicela Diana Ligia.

* 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		
1.1 Diagnóstico/ modelo de negocio.	✓			✓				
1.2 Planteamiento del Problema/ Objetivos.	✓			✓				
1.3 Metodología	✓			✓				
2.1 Diseño de Instrumentos/ población y muestra.	✓			✓				
2.2 Cronograma/Recopilación de datos.	✓			✓				

Seguimiento del director /Asesor TIC

Fecha: 14 - Junio - 2025...

Firma:

Fecha: 25 - Junio - 2025...

Firma:

Fecha: 7 - Julio - 2025...

Firma:

Fecha: 17 - Julio - 2025...

Firma:

Fecha: 18 - Julio - 2025...

Firma:

Fecha:

Firma:

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:



ANEXO 13. Evaluación de fase de desarrollo del trabajo de integración curricular FASE 2, DIRECTOR

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

Tema: HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR

Director/asesor TIC: MSc. Flores Ruiz Jorge Armando

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lema Tapaicela Diana Ligia.

* 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		
1.1 Estudio de mercado	✓			✓			4	
1.2 Estudio técnico	✓			✓			4	
1.3 Estudio ambiental	✓			✓			4	
2.1 Estudio económico financiero	✓			✓			4	
2.2 Informe final de TIC	✓			✓			4	

Seguimiento del director /Asesor TIC

Fecha: 10 - noviembre - 25

Firma:

Fecha: 17 y 18 - noviembre - 25

Firma:

Fecha: 08 y 09 - diciembre - 25

Firma:

Fecha: 12 y 13 - enero - 26

Firma:

Fecha: 26 - enero - 26

Firma:

Fecha: 13 - febrero - 26

Firma:

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:

**ANEXO 14. Evaluación de la fase de desarrollo del trabajo de integración curricular
FASE 2, ASESOR**

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

Tema: HOSTERÍA EN LA RUTA ANDINA AL NEVADO CAYAMBE, ECUADOR

Director/asesor TIC: MSc. Echeverría Cachipiendo Galo Oswaldo.

Facultad: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

Carrera: Turismo

Autor/a: Lema Tapaicela Diana Ligia.

** 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		
1.1 Estudio de mercado	✓			✓			1	
1.2 Estudio técnico	✓			✓			1	
1.3 Estudio ambiental	✓			✓			1	
2.1 Estudio económico financiero	✓			✓			1	
2.2 Informe final de TIC	✓			✓			1	

Seguimiento del director /Asesor TIC

Fecha: 25 - noviembre - 25

Firma:

Fecha: 02 - diciembre - 25

Firma:

Fecha: 16 - diciembre - 25

Firma:

Fecha: 11 - febrero - 26

Firma:

Fecha: 12 - febrero - 26

Firma:

Fecha:

Firma:

Firma del biometrista (metodólogo):

Firma del estudiante:

Firma del Coordinador de la carrera:

ANEXO 11. Análisis de similitud

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE_TESIS FINAL CON LOS INDICES



Nombre del documento: UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE_TESIS FINAL CON LOS INDICES.docx	Depositante: Galo Oswaldo Echeverría Cachipundo	Número de palabras: 48.965
ID del documento: 77e4052fd1899faaae14621625eae6ee1c576b3f	Fecha de depósito: 25/2/2026	Número de caracteres: 326.026
Tamaño del documento original: 30,4 MB	Tipo de carga: interface	
	fecha de fin de análisis: 25/2/2026	

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	Farinango Nicole tesis.docx Farinango Nicole tesis #b8eae1 Viene de de mi grupo 11 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (350 palabras)
2	Documento de otro usuario #4ba7c2 Viene de de otro grupo 26 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (324 palabras)
3	repositorio.utn.edu.ec Estudio de las preferencias del consumo de turismo rur... https://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/17149 4 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (281 palabras)
4	repositorio.utn.edu.ec Análisis de la gestión de calidad turística en los hoteles ... http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/10426/6/02 TUR 156 TRABAJO GRADO.pdf... 19 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (218 palabras)
5	repositorio.utn.edu.ec Estrategias de comunicación para oficinas de informaci... http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/9194/5/02 TUR 120 TRABAJO DE GRADO.p... 6 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (158 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	Documento de otro usuario #e5294d Viene de de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (40 palabras)
2	dspace.utb.edu.ec Análisis de la calidad turística de los establecimientos de aloj... http://dspace.utb.edu.ec/bitstream/49000/7534/3/E-UTB-FCJSE-HTURIS-000118.pdf.txt	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (38 palabras)
3	repositorio.utc.edu.ec Evaluación de los Flavonoides (1000 mg) como Tratamie... http://repositorio.utc.edu.ec/handle/27000/5581	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (39 palabras)
4	dspace.udla.edu.ec Manual sobre las propiedades y el uso de alimento andinos... http://dspace.udla.edu.ec/bitstream/33000/5492/3/UDLA-EC-TLG-2016-10.pdf.txt	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (30 palabras)
5	xdocs.net https://xdocs.net/preview/revista-diseos-no-experimental-5dc5c970f0ecb	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (37 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas)

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

1	https://sut.trabajo.gob.ec/contratos-web/mrll/loginContratos.xhtml
2	https://www.controlsanitario.gob.ec/emision-de-permisos-de-funcionamiento/
3	https://normas-apa.org/
4	https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
5	https://sustanciasyresiduos.ambiente.gob.ec/producto/codigo-organico-del-ambiente/#fb0=5