

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

Proyecto de Viabilidad Hotelera: Piquero Lodge

Ruth Anahí Rosero Andrade

Hospitalidad y Hotelería

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de Hospitalidad y Hotelería

Quito, 13 de mayo de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

**Proyecto de Viabilidad Hotelera:
Piquero Lodge**

Ruth Anahí Rosero Andrade

Nombre del profesor, Título académico

Rafael Villota Sandoval, PHD

Quito, 13 de mayo de 2025

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Ruth Anahí Rosero Andrade

Código: 00215805

Cédula de identidad: 0401579339

Lugar y fecha: Quito, 13 de mayo de 2025

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETheses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETheses>.

DEDICATORIA

El presente proyecto de viabilidad hotelera está dedicado a mi familia, especialmente a mi mamá: María Esperanza Andrade, por su gran apoyo incondicional a lo largo de todos estos años de carrera universitaria, por su entrega y esfuerzo para convertirme en una gran profesional, ella quien siempre fue mi luz en mis momentos más oscuros. A ella le doy gracias por acompañar con fe todos mis sueños, incluso cuando los suyos quedaron en pausa, este proyecto también es tuyo madre, por creer en mí incluso cuando yo dudaba, gracias por ser fuerza, dulzura y guía, porque en cada logro mío hay huellas tuyas, también quiero mencionar a Milky mi fiel compañero de madrugadas eternas, quien con su silenciosa ternura se acurrucaba junto a mí, mientras yo construía ilusiones, hoy no estás pero tu presencia vive en cada recuerdo, en cada página, en cada noche en vela, aunque ya no estés, tu calma sigue conmigo y en cada recuerdo te abrazo una vez más.

RESUMEN

Piquero Lodge by The Autograph Collection es un proyecto de viabilidad hotelera ubicado en la isla Santa Cruz de Galápagos. Se trata de un hotel Full service, 5 estrellas de lujo con un total de 35 habitaciones temáticas, diseñado para ofrecer estancias con consciencia donde los huéspedes no solo descansan, sino que descubren la importancia de conservar la biodiversidad de las Islas Galápagos. A través de una propuesta que rinde homenaje a la fauna endémica y nativa del archipiélago, Piquero Lodge invita a admirar, aprender y proteger este ecosistema único en el mundo, integrando proyectos de conservación como parte esencial de la experiencia. Su concepto principal se enfoca en brindar un servicio de lujo con propósito, donde el verdadero valor está en conectar al huésped con la esencia viva de las islas encantadas.

El hotel contará con piscina, restaurante fine dining, bar/café, boutique, spa, gimnasio y otros servicios espectaculares que complementarán su propuesta de hospitalidad consciente. Este informe presenta una visión desde un análisis macroeconómico y turístico del país, y desciende hasta comprender la dinámica local de Santa Cruz, permitiendo contextualizar el entorno del proyecto. A lo largo del escrito se abordarán los distintos componentes que harán posible la operación del hotel, como su propuesta de servicios, estructura operativa, estrategia comercial, segmentación de mercado, alianzas estratégicas, gestión de talento humano y proyecciones financieras. Esto manteniendo como base la conexión, conservación y sostenibilidad que diferencian a Piquero Lodge.

Palabras clave: conservación, lujo, protección, hotel, fauna.

ABSTRACT

Piquero Lodge by The Autograph Collection is a viable hotel project located on Santa Cruz Island in Galapagos. It is a full service, 5-star luxury hotel with a total of 35 themed rooms, designed to offer conscientious stays where guests not only rest, but also discover the importance of conserving the biodiversity of the Galapagos Islands. Through a proposal that pays homage to the endemic and native fauna of the archipelago, Piquero Lodge invites to admire, learn and protect this unique ecosystem in the world, integrating conservation projects as an essential part of the experience; its main concept focuses on providing luxury service with purpose, where the true value is in connecting the guest with the living essence of the enchanted islands.

The hotel will have a swimming pool, fine dining restaurant, bar/cafeteria, boutique, spa, gym and other spectacular services that will complement its proposal of conscious hospitality.

This report presents a vision from a macroeconomic and tourism analysis of the country and goes down to understand the local dynamics of Santa Cruz, allowing to contextualize the project's environment. Throughout the report, the different components that will make the hotel's operation possible will be addressed, such as its service proposal, operational structure, commercial strategy, market segmentation, strategic alliances, human talent management and financial projections. This while maintaining as a base the connection, conservation and sustainability that differentiate Piquero Lodge.

Key words: conservation, luxury, protection, hotel, fauna.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	10
 CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL ECUADOR DESDE UNA PERSPECTIVA	
MACROECONÓMICA.....	11
Ecuador como destino turístico	11
Origen de viajeros a Ecuador	12
Motivos de viaje a Ecuador	14
Análisis de comunicaciones	15
Ocupación hotelera en Ecuador	18
Datos de la oferta hotelera en el Ecuador	20
Datos de la oferta hotelera en Galápagos	22
Demanda en Galápagos por tipo de visitante	23
Bases del concepto de marca	26
 CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DEL SECTOR SANTA CRUZ PARA UN PROYECTO	
HOTELERO.....	27
Información del Predio	28
Historia del sector	29
Límites del vecindario	32
Uso de tierras	33
Regulaciones de la Ley Orgánica del Régimen Especial de Galápagos	34
Desarrollo del vecindario y competencia	36
Características de la zona	39
Generadores de demanda	41
Análisis FODA y Porter	43
Análisis del área de mercado	45
 CAPÍTULO 3: CONCEPTO Y CREACIÓN DE LA MARCA	
Introducción a la marca	46
Concepto y Filosofía de Autograph Collection	46
Descripción general del concepto	50
Misión y Visión	52
Valores	52
Desarrollo de marca	54
Elementos Visuales.....	55
Experiencia del huésped, segmentación	58
Spa Piquero: Bienestar Inspirado en el Ecosistema Galapagueño.....	62
Diferenciadores únicos de Piquero Lodge.....	65
Promesa de servicio	67

Perfil del cliente ideal (Buyer persona)	67
Análisis Competitivo	70
Mapa de Posicionamiento.....	71
CAPÍTULO 4: RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	73
Introducción al capítulo	73
Fases de Implementación.....	74
Certificaciones ambientales y de gestión	82
Iniciativas de corto, mediano y largo plazo	93
Iniciativas a corto plazo en Piquero Lodge.....	93
Iniciativas a mediano plazo.....	97
Santa Cruz una isla que nos necesita	102
Iniciativas a largo plazo.....	103
CAPÍTULO 5: ESTRATEGIAS DE MARKETING	116
Introducción del capítulo	116
Inspiración	117
Estrategias de compra y distribución	117
Servicio	118
Lealtad	119
Alianzas Estratégicas	120
CAPÍTULO 6: FINANCIAMIENTO	121
Introducción del capítulo	121
Inversión	122
Préstamo	122
Supuestos y Variables	123
Demanda, cheque promedio y foodcost	124
Proyección Demanda A&B	124
Rate Shopper	124
Tarifas de las habitaciones por categorías	125
Recursos Humanos, nómina base	125
Habitaciones	126
Alimentos y Bebidas	126
Estado Financiero Condensado	126
Conclusiones	127
Referencias Bibliográficas.....	130

INTRODUCCIÓN

Las Islas Galápagos son un territorio único en el mundo, cuya flora y fauna no tienen igual en ningún otro lugar del planeta. Este detalle auténtico, ha convertido al archipiélago en un destino de alto valor tanto para turistas nacionales como internacionales, y fue precisamente aquí donde Charles Darwin se inspiró para desarrollar su teoría de la evolución, observando especies como los pinzones. En este contexto, el turismo representa una de las principales fuentes de ingreso para las islas, siendo la industria hotelera parte fundamental para su dinamismo económico. Sin embargo, operar en un entorno tan frágil implica asumir una gran responsabilidad. Este informe presentará cómo un proyecto hotelero puede ser viable dentro de un marco de estrictas regulaciones ambientales, sociales y económicas, adaptándose al territorio sin comprometer su identidad ni su esencia. Se analizarán las claves para desarrollar una propuesta, basada en la conservación de especies y el respeto al entorno, concluyendo con un plan financiero que evidencie la viabilidad del proyecto a largo plazo.

CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL ECUADOR DESDE UNA PERSPECTIVA MACROECONÓMICA

Ecuador como destino turístico:

El entorno económico del Ecuador entre 2019 y 2024 ha estado marcado por un ciclo de contracción y recuperación, seguido de una desaceleración en los trimestres más recientes. Según el Banco Central del Ecuador (2025), el Producto Interno Bruto (PIB), medido en volumen encadenado ajustado estacionalmente, experimentó fuertes caídas durante la pandemia en 2020, con una recuperación sostenida en 2021 y 2022. Sin embargo, en el tercer trimestre de 2024, el crecimiento interanual del PIB fue de apenas 0,3%, lo que refleja una pérdida de dinamismo económico.

El análisis sectorial muestra como los alojamientos y servicios de comida, son uno de los componentes clave del turismo. Por otro lado, se registró una variación interanual negativa del -2,7% en el tercer trimestre de 2024 (Banco Central del Ecuador, 2025). Este dato muestra que, aunque el turismo ha mostrado señales de recuperación post-pandemia, continúa siendo vulnerable a factores como la inflación, la inseguridad y la incertidumbre política.

A pesar de este panorama moderadamente complejo, existen señales positivas. Por ejemplo, la inflación interanual en diciembre de 2024 fue de solo 0,53%, una de las más bajas en la región (Banco Central del Ecuador, 2025). Además, un indicador clave de la percepción internacional hacia el país, el riesgo país, también mostró una mejora reciente ya que bajó 61 puntos entre diciembre de 2024 y enero de 2025 (Primicias, 2025). Aunque este nivel aún es alto, la tendencia descendente sugiere una recuperación paulatina de la confianza internacional en Ecuador como destino de inversión.

Para Piquero Lodge, este escenario económico representa una oportunidad estratégica.

Aunque el entorno macroeconómico aún presenta riesgos, el repunte del turismo y la estabilización del PIB permiten proyectar una operación viable, siempre que se cuente con un modelo de negocio sólido. Para esto la decisión de asociarse con una marca internacional como Autograph Collection by Marriott responde a la necesidad de mitigar el riesgo percibido por inversionistas y clientes. Esta alianza permite acceder a mercados internacionales, aprovechar canales de distribución consolidados y respaldarse en estándares de calidad reconocidos globalmente. Así el análisis económico no solo contextualiza el momento del país, sino que fundamenta decisiones estratégicas que fortalecen la propuesta de valor de Piquero Lodge y su sostenibilidad con el tiempo.

Origen de viajeros a Ecuador:

Para analizar la entrada de turistas según su país de procedencia he tomado datos oficiales del (INEC, 2023) para poder realizar una exhaustiva investigación como se muestra a continuación:

ENTRADA DE TURISTAS A ECUADOR SEGÚN PAÍS DE PROCEDENCIA															
País de Origen	2018			2019			2020			2021			2022		
	Ecuatorianos	Extranjeros	Total	Ecuatorianos	Extranjeros	Total	Ecuatorianos	Extranjeros	Total	Ecuatorianos	Extranjeros	Total	Ecuatorianos	Extranjeros	Total
Estados Unidos	1072420	813511	1885931	1084469	851135	1935604	755792	591873	1347665	878863	290088	788951	441351	417879	934230
España	149406	205415	400121	189329	223894	413223	118377	146266	264643	53110	69336	120646	77583	105186	182769
Colombia	480756	1580517	2071273	470039	1143629	1613668	353052	46951	400003	50317	60443	110760	234359	251806	486165
Perú	592101	502190	1094291	614845	499077	1103922	356687	248178	604865	35570	31452	67022	189914	135648	325562
Panamá	157820	101580	259400	158909	110184	269093	100373	63083	163456	28673	20192	48865	63075	41243	105218
México	104817	70766	175583	157259	76718	233977	94190	50270	144460	57752	17830	75583	40825	29288	70113
Chile	67912	61176	129088	72726	62526	135252	48606	34475	84081	12194	7052	19246	29432	19102	48534
Argentina	70786	47494	118280	71430	43807	115237	51491	25929	77420	4510	4670	9180	23425	13167	36592
Países Bajos	16502	20006	36508	15881	21391	37272	19958	13422	33370	12269	9549	17816	14567	9561	24128
Cuba	14012	25511	39523	12558	22235	34793	7053	11346	18399	761	2463	3224	4202	7073	12275
Brasil	40493	35080	75573	42632	40554	83186	29925	23544	53469	7841	6270	13611	15651	20669	36320
Países Bajos	16502	48107	64609	16076	48643	64719	10289	30950	41231	2584	9521	12107	8182	21644	30026
Venezuela	14497	33862	48359	10506	26001	36507	4248	10368	14636	1146	3391	4727	2339	6036	8373
Canadá	17163	48246	65409	16659	51439	68098	11317	35035	46352	2471	7014	9485	6539	18408	24947
República Dominicana	47509	46819	94328	47283	11325	58608	40535	8982	49517	9731	3390	13121	29145	5789	34934
Reino Unido	10092	18889	28981	9611	29453	39064	6571	18444	25015	1052	2133	3185	4399	14179	18578
El Salvador	8931	9432	18363	9244	14435	23679	4926	7131	12067	1296	1746	3042	2272	4488	6758
Francia	7449	14510	21959	9960	30291	40251	5775	15709	21484	2009	5833	7842	3627	9559	13186
Alemania	12300	22073	34373	12451	33368	45819	8702	20858	29560	3227	6849	10070	5232	13794	19033
China	5679	26031	31710	5853	32715	41568	2482	26018	28500	81	2876	2957	115	4927	5042
Total	2969640	3741195	6710835	3008539	3366190	6374729	2031343	1428824	3460167	763157	558300	1321457	1196621	1150342	2346963

Durante el período analizado, Estados Unidos se mantiene como el principal país emisor de turistas hacia Ecuador, una tendencia sostenida incluso en los años posteriores a la pandemia. Le siguen Colombia y Perú, como mercados regionales relevantes, junto con algunos países europeos como lo son España e Italia, que continúan mostrando un creciente

interés por el país (Ministerio de Turismo, 2024). Esta concentración de nacionalidades responde a diversos factores como la disponibilidad de vuelos internacionales, la estabilidad de la dolarización y las campañas de promoción turística implementadas por el gobierno como por ejemplo las campañas: “All You Need is Ecuador” y “Feel Again in Ecuador”, que reforzaron en su momento la presencia de la marca país en mercados clave como Norteamérica y Europa (Ecuador Travel, 2023).

El sostenido interés del mercado estadounidense y europeo por Ecuador se vincula con una preferencia por destinos de naturaleza, biodiversidad y experiencias auténticas, riqueza cultural, características que definen al país como un destino competitivo. Según la Organización Mundial del Turismo, el turismo basado en la naturaleza y la sostenibilidad ha experimentado un repunte significativo, más entre los viajeros de EE. UU., quienes valoran cada vez más el impacto ambiental y social de sus decisiones de viaje (UNWTO, 2023). Así también algunos estudios de la U.S. Travel Association muestran que más del 70% de los turistas estadounidenses jóvenes prefieren visitar destinos alineados con principios de conservación (U.S. Travel Association, 2023).

Este análisis ofrece información crucial para proyectos turísticos para un hotel, ya que permite entender desde dónde provienen los visitantes y qué motivaciones influyen en su decisión de viaje. A partir de esto, se pueden desarrollar estrategias de comunicación, atención y diseño de experiencias que respondan a los valores culturales, lingüísticos y éticos de estos mercados. Además, el hecho de que los turistas internacionales estén mostrando un proceso de recuperación más sólido que el turismo nacional reafirma que destinos como Galápagos deben proyectarse como espacios de turismo internacional, exclusivo y con propósito (UNWTO, 2023) (Ministerio de Turismo, 2024).

Motivos de viaje a Ecuador:

El análisis de los motivos de viaje hacia Ecuador permite identificar con claridad el perfil dominante del visitante internacional y su relación con las tendencias turísticas del país. Como evidencia la tabla presentada, el turismo por ocio y recreación es, con diferencia, el principal motivo por el cual los extranjeros ingresan al Ecuador. En 2023, esta categoría registró 724.881 arribos internacionales, lo que representa una recuperación significativa tras los años más críticos de la pandemia, como por ejemplo en el 2020, cuando el turismo internacional cayó drásticamente a 256.514 visitantes (Ministerio de Turismo, 2024). Incluso en ese año, el turismo superó ampliamente a los demás motivos, lo que reafirma la centralidad del ocio en la dinámica turística del país.

Por otro lado, los viajes por negocios, eventos o estudios representan porcentajes significativamente menores. En 2023, el número de llegadas internacionales por negocios fue de apenas 30.933 personas, y por estudios, solo 1.805, frente a los más de 724.000 por turismo. Aunque se observa un leve crecimiento en estos rubros desde 2021, el volumen sigue siendo marginal. Esta distribución sugiere que el atractivo principal de Ecuador no está en su oferta corporativa o académica, sino en su capacidad de generar experiencias emocionales, inmersivas y naturales. Un caso puntual es la ciudad de Quito, donde el motivo de viaje por negocios tiene mayor peso, con una estancia promedio de 1,08 noches por persona, significativamente menor a la media de estadía en Galápagos, donde el viaje responde a otros objetivos como contemplación, exploración o desconexión (Ministerio de Turismo, 2024).

Así también el análisis de las categorías de “residencia” y “otros” sugiere que existe un grupo creciente de visitantes tanto extranjeros como nacionales que establecen una relación más prolongada con el país, posiblemente para vivir o trabajar. Esto puede significar abrir nuevas oportunidades para diseñar productos orientados a estancias largas, programas de fidelización o experiencias de inmersión profunda, especialmente para nómadas digitales o jubilados internacionales (Forbes Travel, 2023).

Otro hallazgo relevante es la diferencia entre los motivos de viaje de los visitantes extranjeros y los nacionales. Mientras los extranjeros viajan mayoritariamente por turismo recreativo, los ecuatorianos presentan cifras mucho menores en todas las categorías. En 2023, solo 13.832 ecuatorianos viajaron por turismo y la gran mayoría de retornos al país se vincularon a motivos de residencia (1.184.541). Esta diferencia indica que la demanda interna hacia destinos como Galápagos es aún limitada, y que el verdadero potencial de crecimiento se encuentra significativamente en el mercado internacional.

Por tanto, los esfuerzos de marketing, comunicación y alianzas estratégicas deben enfocarse en países emisores clave con alta sensibilidad hacia el turismo consciente, como Estados Unidos, Alemania o Canadá, donde los viajeros están dispuestos a invertir en experiencias que tengan un propósito ambiental y emocional claro (U.S. Travel Association, 2023).

Análisis de comunicaciones:

Uno de los factores estratégicos más determinantes en el análisis turístico del Ecuador es su conectividad aérea, ya que a diferencia de otros países de la región con entradas internacionales directas a zonas turísticas, los destinos insulares del país no cuentan con

vuelos internacionales directos, y dependen exclusivamente de conexiones aéreas nacionales que parten desde los aeropuertos de Quito y Guayaquil. Esta estructura de accesibilidad, aunque limitada en términos de alcance, ha demostrado ser funcional gracias a la operación constante de aerolíneas locales como LATAM y Avianca, que han mantenido su presencia en las rutas hacia el archipiélago de manera sostenida. Durante dos años, la aerolínea Equair también operó esta ruta, aunque cesó operaciones recientemente, reduciendo aún más las alternativas para los viajeros.

A pesar de esta restricción estructural, los datos demuestran una recuperación progresiva en el flujo de pasajeros a destinos de naturaleza y conservación, especialmente a partir de 2021. En 2023, el ingreso de pasajeros internacionales a zonas insulares alcanzó los 178.605 viajeros, una cifra que refleja una demanda sólida y constante, incluso sin conexión aérea internacional directa (Ministerio de Turismo, 2024). Este comportamiento muestra algo muy interesante ya que quienes eligen destinos con barreras de acceso lo hacen movidos por una motivación auténtica, conscientes del esfuerzo que implica el viaje, pero también del valor de la experiencia que los espera.

Este escenario presenta una dualidad. Por un lado, la ausencia de conectividad directa con mercados internacionales de alto poder adquisitivo, como Estados Unidos o Europa, representa un desafío logístico que puede influir en la percepción del destino en cuanto a accesibilidad y comodidad. Sin embargo, este mismo factor puede convertirse en un atributo diferenciador, al preservar un sentido de exclusividad que muchos viajeros valoran.

El acceso limitado filtra naturalmente el perfil del visitante, atrayendo a quienes están dispuestos a desplazarse con intención clara y convicción personal.

Desde una perspectiva operativa, la presencia de solo dos aerolíneas activas en la ruta permite poca flexibilidad en términos tarifarios. Esto se traduce en una alta sensibilidad del destino ante variaciones de precios en los boletos aéreos. En este contexto, los proyectos turísticos orientados a segmentos económicos o de gama media-baja se ven particularmente afectados. Si los costos de transporte aumentan que es lo que ocurre en temporadas de alta demanda o reducción de frecuencias, el acceso para turistas de hoteles tres estrellas o menos se vuelve significativamente más limitado, impactando directamente en su ocupación, rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo (Expreso, 2023).

Para las propuestas que se orientan a viajeros con mayor disposición de gasto, el desafío no desaparece, sino que se transforma. En estos casos, la estrategia de comunicación y posicionamiento debe contemplar no solo la calidad del alojamiento en sí, sino también la experiencia desde la llegada al país. La información clara sobre vuelos, rutas internas, tiempos de conexión, y servicios logísticos premium se vuelve parte fundamental del valor percibido. Como consecuencia el rol de la comunicación va más allá del marketing visual: se convierte en una herramienta para generar confianza, reducir incertidumbre y garantizar una transición fluida desde el punto de entrada hasta el destino final.

Aunque en esta etapa el análisis se mantiene en el contexto nacional, es evidente que los destinos de difícil acceso requieren una planificación estratégica que integre no solo hospitalidad, sino también soluciones logísticas, claridad informativa y alianzas con actores

clave de la cadena.

Ocupación hotelera en Ecuador:

La ocupación hotelera es uno de los indicadores más relevantes para evaluar la salud de la industria turística. En el caso de Ecuador, los datos de los últimos seis años muestran una tendencia de recuperación sólida y sostenida, luego de la abrupta caída provocada por la pandemia en 2020. Ese año, la tasa promedio nacional de ocupación descendió a 26%, marcando un dato histórico debido a las restricciones globales de movilidad. Sin embargo, desde 2021, el país ha evidenciado un proceso de recuperación progresiva, alcanzando 40% en 2021, 57% en 2022 y finalmente 58% en 2023, según datos de STR 2023.

Aunque la cifra actual aún no iguala los niveles pre-pandemia como el 61% de 2018 o el 60% de 2019, hay una clara tendencia hacia la estabilización y madurez del mercado, lo que respalda el potencial de nuevos modelos de negocios hoteleros en el país. Esta evolución es coherente con la reactivación del turismo a nivel global, donde destinos que combinan naturaleza, autenticidad y oferta boutique han experimentado un mayor dinamismo post-pandemia (Forbes Travel, 2023).

La variación mensual de la ocupación también ofrece claves importantes para los proyectos hoteleros. Por ejemplo, en el 2023 los meses con mayores porcentajes fueron julio con un 63%, marzo con 62% y junio con 62%, coincidiendo con vacaciones escolares y temporadas climáticas favorables. Estos picos de ocupación revelan ventanas estratégicas de alta demanda, ideales para la implementación de yield management, promociones selectivas y alianzas comerciales. Así también hay que considerar a los meses con menor

ocupación como diciembre con un 50% o enero con un 53%, lo que pueden ser aprovechados para diseñar experiencias más personalizadas, dirigidas a nichos específicos como viajeros que buscan tranquilidad, bienestar o escapadas.

Estos patrones son especialmente valiosos en un contexto donde el turismo no necesariamente busca volumen, sino valor agregado. La World Travel and Tourism Council mencionó que los viajeros de alto poder adquisitivo post-2020 están dispuestos a pagar más por experiencias significativas, sostenibles y bien gestionadas (WTTC, 2023). Lo que abre la puerta a propuestas hoteleras que no dependan de ocupaciones masivas, sino de un diseño con experiencias.

La recuperación del sector también está siendo acompañada por un renovado interés inversor. De acuerdo con un reporte de Skift Research (2023), América Latina está atrayendo proyectos boutique, ecológicos y enfocados en hospitalidad de lujo, particularmente en países que muestran recuperación sostenida y estabilidad política relativa. Esto quiere decir que el Ecuador comienza a destacar como un mercado emergente con alta biodiversidad, dolarización económica y baja inflación, tres elementos que otorgan confianza al inversionista extranjero.

Por otro lado, la lectura de los niveles de ocupación no solo refleja una recuperación del flujo turístico, sino una oportunidad de crecimiento, al comprender estos datos permite a los proyectos hoteleros en zonas de alta sensibilidad ambiental, tomar decisiones estratégicas sobre temporadas, estructura tarifaria y necesidades operativas y fortalece la viabilidad de

propuestas que integran sostenibilidad, exclusividad y propósito en su ADN.

En definitiva, el país se está consolidando con una reputación de destino en recuperación con potencial de diferenciación. Si bien aún persisten desafíos estructurales como la conectividad aérea o la informalidad en algunas zonas, los indicadores actuales de ocupación sugieren que el terreno es un buen lugar para inversiones bien enfocadas, capaces de ofrecer hospitalidad de alto valor en un entorno en constante evolución.

Datos de la oferta hotelera en el Ecuador:

El análisis de la oferta hotelera en el Ecuador entre los años 2018 y 2023 permite evidenciar como ha habido una recuperación progresiva del sector después de la pandemia. Uno de los indicadores clave en este análisis es la tarifa promedio por habitación, puesto que a lo largo de los años se ha mantenido entre \$84 y \$85, sin variaciones drásticas entre meses. Sin embargo, se observa una baja significativa en el mes de mayo, porque la tarifa promedio cae a \$78,94, el valor más bajo del período analizado. Lo puede estar directamente relacionado a una menor demanda nacional en ese mes, debido a que no coincide con temporadas vacacionales ni festivos importantes, lo cual se traduce en un menor ingreso promedio por habitación disponible (STR, 2023).

Por otro lado al analizar el comportamiento de la demanda hotelera a través del número de habitaciones vendida, existe un repunte notorio en los meses de junio a noviembre, coincidiendo con el verano en el hemisferio norte y el aumento de visitantes provenientes de Estados Unidos, Europa y Reino Unido. Por otro lado se puede evidenciar un el 2023, el número total de habitaciones vendidas llegando a 2.407.500, un valor prácticamente igual

al registrado en 2018, que fue uno de los mejores años para el sector antes de la pandemia. Esto sugiere que el país no solo está recuperando su atractivo turístico, sino que también está volviendo a niveles operativos similares a los de la etapa pre pandemia lo que es un dato positivo en cuanto al flujo y ocupación hotelera (STR, 2023).

A nivel de ingresos, el mejor año sigue siendo 2018, con más de \$230 millones en ingresos por habitaciones vendidas. Así también el crecimiento registrado en los últimos dos años indica que el sector está retomando un ritmo sostenible. Esta tendencia se alinea con reportes recientes publicados por El Comercio y El Universo, que afirman que la industria hotelera en Ecuador está en proceso de reactivación gracias al aumento de visitantes internacionales y el desarrollo de nuevos productos turísticos diferenciados, especialmente en zonas como Quito, Cuenca y Galápagos (El Comercio, 2023).

Un dato complementario relevante es el incremento de la oferta de habitaciones disponibles. En 2023, esta cifra supera el promedio de los últimos años, lo que podría explicarse por el ingreso de nuevos alojamientos al mercado. Esto indicaría interés por invertir en la industria hotelera ecuatoriana, impulsado por la percepción de recuperación del turismo y por las oportunidades que ofrece el país como destino emergente con estabilidad monetaria por la dolarización y su biodiversidad única (El Universo, 2023). Además, la diversificación de alojamientos como hostales boutique, ecolodges y alojamiento en comunidades rurales permiten una mayor adaptabilidad de la oferta a las nuevas tendencias globales de viaje, donde la autenticidad, la sostenibilidad y el contacto

con la naturaleza son elementos valorados por los viajeros.

Así también cabe recalcar que los datos del STR y el entorno de inversión actual evidencian que Ecuador se encuentra en un momento favorable para el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros, siempre que estén alineados con una propuesta de valor clara, estratégica y diferenciada, especialmente en segmentos de mediana y alta gama, donde la estabilidad en tarifas y la recuperación en volúmenes pueden generar retornos atractivos y sostenibles.

Datos de la oferta hotelera en Galápagos :

La falta de información estadística estructurada sobre la ocupación hotelera por categoría en Galápagos revela una problemática importante: la deficiencia en la actualización y transparencia de datos turísticos oficiales. La hoja de análisis correspondiente en los registros gubernamentales no presenta cifras completas ni detalladas sobre el comportamiento de la oferta hotelera, lo cual dificulta la toma de decisiones estratégicas con base técnica. Esta ausencia de información también refuerza la necesidad de que nuevos actores de la industria compartan sus propios sistemas de monitoreo y análisis para no depender exclusivamente de fuentes institucionales poco actualizadas como “Turismo en Cifras” o el Catastro Turístico.

No obstante, el análisis puede enriquecerse con fuentes complementarias como el Informe Anual de Visitantes a las Áreas Protegidas de Galápagos (2024), que revela datos demográficos valiosos. Por ejemplo, se observa que el 53% de los visitantes son hombres y el 47% mujeres, y que el grupo etario dominante es de los extranjeros, que se concentra

entre los 30 y 69 años, con picos notables entre 30 y 39 (22%) y 60–69 años (21%). Estos datos etarios coinciden con perfiles de viajeros que valoran el turismo de naturaleza de forma consciente, y que además tienen alto poder adquisitivo, lo cual confirma el enfoque del hotel hacia el segmento de lujo responsable. En contraste, los visitantes nacionales son más jóvenes, destacando entre los 18 y 29 años (20%). Esto es una oportunidad para ofertas personalizadas de escapadas o turismo educativo, incluso bleisure.

En conclusión, aunque no se pudo acceder a métricas detalladas de oferta por categoría, el análisis de perfil de visitante confirma que Piquero Lodge está correctamente orientado al tipo de viajero que ya está llegando a las islas: uno que busca experiencias auténticas, está dispuesto a pagar por calidad y que, sobre todo, aprecia el propósito detrás de la estancia. En ausencia de cifras oficiales, la interpretación de los patrones de edad, género y procedencia permite al hotel anticipar necesidades reales y seguir construyendo una propuesta coherente con su entorno.

Demanda en Galápagos por tipo de visitante :

Uno de los principales retos para el análisis turístico en Galápagos continúa siendo la ausencia de registros cuantitativos detallados sobre la demanda real de alojamiento segmentada por tipo de visitante y categoría hotelera. A pesar de la importancia estratégica del archipiélago como destino de conservación global, no existe aún una gran base de datos pública y sistemática que cruce variables como procedencia, estacionalidad y tipo de hospedaje con datos reales de ocupación, tarifa o permanencia. Esta falta de información estructurada no solo limita la planificación técnica, sino que también representa una barrera

crítica para el desarrollo de productos turísticos, especialmente en zonas ambientalmente frágiles donde cada decisión operativa debe estar respaldada.

Sin embargo, según las fuentes complementarias como el Informe Anual de Visitantes a las Áreas Protegidas de Galápagos 2024 permiten extraer cierta información clave para el desarrollo del proyecto. Por ejemplo, del total de más de 200.000 visitantes que arribaron por Baltra, el 78% se hospedó en alojamientos en tierra, mientras que solo el 22% lo hizo a bordo de cruceros. Además, entre los turistas que optan por estadía terrestre, el 56% corresponde a visitantes nacionales, lo cual resalta la importancia del mercado interno en la estructura actual de demanda, aunque su poder adquisitivo y duración de estadía tienden a ser menores. En contraste, el alojamiento a bordo de embarcaciones es elegido casi exclusivamente por extranjeros (98%), lo que reafirma su asociación con propuestas de mayor costo y enfoque más exclusivo.

En términos de estacionalidad, el mismo informe identifica que los meses de febrero, junio y julio concentran la mayor afluencia de visitantes a Galápagos (10% de cada uno). Esta información es importante para la planificación hotelera, porque ayuda a identificar los períodos ideales para los ajustes de tarifa, diseño de experiencias específicas y fortalecimiento de campañas de promoción. La temporada alta en Galápagos no solo coincide con el verano (junio-agosto) cuando aumentan los viajes internacionales desde mercados clave como EE.UU., Alemania o Reino Unido, sino que también responde a condiciones climáticas más estables, que favorecen actividades como el buceo, el avistamiento de fauna y las excursiones terrestres.

Por otro lado, es importante considerar que la temporalidad turística en Galápagos también se ve afectada por fenómenos meteorológicos como El Niño, que en años intensos puede alterar significativamente la demanda. Según El Universo (2023), este evento climático ha causado fuertes lluvias, interrupciones logísticas y cierre de rutas turísticas en la costa ecuatoriana, lo que ha ido afectando incluso en los vuelos hacia y desde el archipiélago. El Niño suele presentarse entre los meses de febrero y mayo, meses que, aunque coinciden con la temporada cálida de mayor biodiversidad visible en Galápagos, también pueden generar incertidumbre para el turista y dificultades para los operadores turísticos.

Con este análisis se confirma que el segmento de visitantes terrestres sigue siendo dominante, y que hay espacio para fortalecer una propuesta boutique en tierra con enfoque en sostenibilidad y experiencias, también se valida que la temporada de mayor demanda no es homogénea a lo largo del año, sino que presenta picos definidos y valles estratégicos que pueden ser utilizados para diseñar promociones de temporada baja, actividades exclusivas o campañas que celebren la biodiversidad estacional. Y por último se refuerza la necesidad de anticiparse a variables climáticas externas, desarrollando protocolos de comunicación, cancelación flexible y gestión de expectativas para huéspedes en temporadas con mayor riesgo meteorológico.

En conjunto, la demanda turística en Galápagos, si bien compleja de medir con precisión por la falta de datos oficiales integrados, presenta patrones claros que pueden ser aprovechados estratégicamente por proyectos hoteleros bien enfocados. Interpretar con

rigor estos datos ayuda a no solo adaptarse al entorno, sino a construir una propuesta de valor coherente con el ritmo natural, climático.

Bases del concepto de marca:

Luego de un análisis exhaustivo del entorno turístico, económico y social del Ecuador y Galápagos, se concluye que el escenario es propicio para el desarrollo de un hotel boutique de lujo con enfoque sostenible, siempre que este esté basado en el territorio, de forma respetuosa y basado en datos reales del comportamiento del visitante. Las tendencias actuales evidencian un predominio del turismo internacional, con mercados emisores como Estados Unidos, Colombia, España e Italia, y una mayoría de visitantes que se concentra en grupos etarios entre los 30 y 69 años, con poder adquisitivo medio-alto y creciente sensibilidad hacia temas de conservación, experiencias transformadoras y autenticidad. Este perfil de viajero encaja con una propuesta de valor centrada en el lujo responsable.

La recuperación del gasto por habitación, la clara estacionalidad en meses como febrero, junio y julio, y el crecimiento sostenido en habitaciones vendidas confirman la oportunidad de estructurar un modelo de negocio centrado en el valor agregado, que justifique precios premium a través de diseño, narrativa y servicio diferencial. Piquero Lodge se proyecta dentro de esta lógica: no como una estructura replicada, sino como una respuesta auténtica al entorno de las islas.

En ese contexto, la decisión de afiliarse a Autograph Collection by Marriott responde a una estrategia más profunda que la búsqueda de reconocimiento de marca. Autograph permite a

hoteles independientes mantener su esencia local y narrativa propia, mientras hay la oportunidad de acceder a la plataforma global de visibilidad, distribución y fidelización, como Marriott Bonvoy, con más de 170 millones de miembros alrededor del mundo. Esta alianza permite captar a ese viajero internacional informado, exigente y dispuesto a pagar más por experiencias significativas. Asimismo, en un país que aún presenta niveles altos de riesgo país e inestabilidad institucional, pertenecer a una marca internacional reconocida disminuye la percepción de riesgo para clientes e inversionistas, y facilita estándares de calidad lo que genera confianza.

En definitiva, la creación del concepto Piquero Lodge no responde a una moda pasajera ni a una visión superficial del turismo de lujo. Es una propuesta, informada y coherente con los desafíos actuales de las islas. Inspirado en las especies endémicas, el hotel no busca ser solo un espacio de descanso, sino un homenaje consciente al equilibrio entre naturaleza y humanidad.

CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DEL SECTOR SANTA CRUZ PARA UN PROYECTO HOTELERO

Información del Predio:

El proyecto hotelero Piquero Lodge se desarrollará en un predio estratégicamente ubicado en la zona urbana de Puerto Ayora, específicamente en el sector occidental de la ciudad, a una corta distancia del centro y del corredor turístico principal. A continuación, se detallan los datos técnicos del terreno:

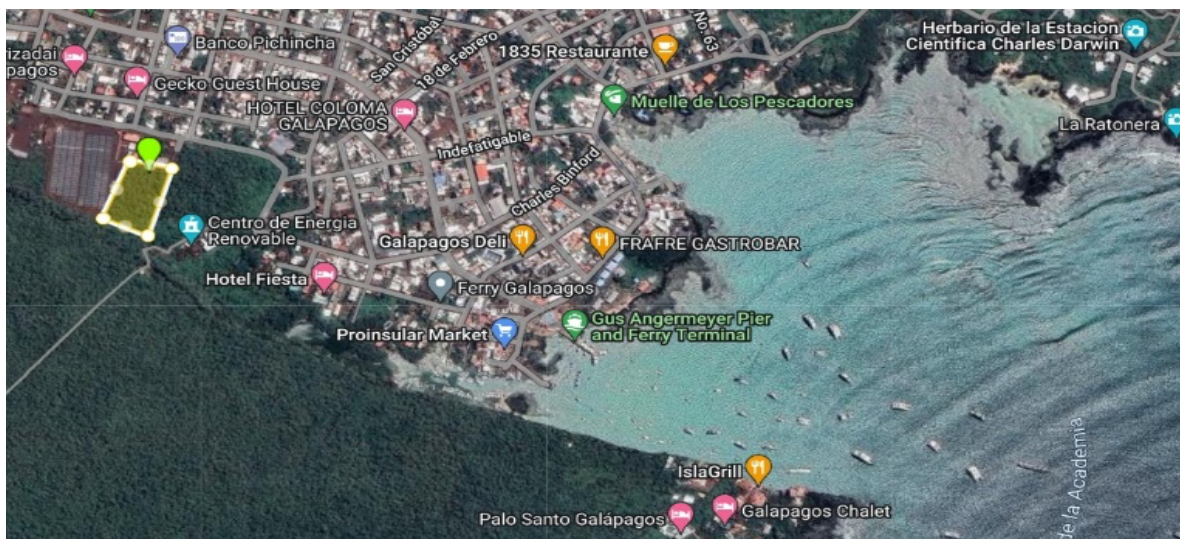
Ciudad: Puerto Ayora

Cantón: Santa Cruz

Ubicación: 7M4J+567 Puerto Ayora

Coordenadas geográficas: -0.7445789120104956, -90.31944785791312

Área total del terreno: 11.000 m²



Fuente: (Google Maps, 2025).

Cabe mencionar que el entorno inmediato son en su mayoría: Hoteles de categoría media y residencial, agencias de viajes, calles asfaltadas, y conexión con rutas de acceso a muelle y el terreno tiene una ruta directa para la playa Tortuga Bay que es una de las más emblemáticas de Santa Cruz.

Esta ubicación representa una ventaja estratégica en términos logísticos y comerciales, al ofrecer accesibilidad a las principales zonas turísticas y de transporte de la isla. Al mismo tiempo, su entorno residencial y su separación de la línea costera inmediata permiten desarrollar un proyecto de lujo con enfoque introspectivo y privacidad, sin contribuir a la saturación del malecón.

Historia del sector:

Galápagos, ha sido reconocido a nivel mundial por su biodiversidad y su relevancia científica, ha sido históricamente un territorio en constante transformación. Desde sus inicios como refugio para piratas en los siglos XVI y XVII, hasta su posterior ocupación por balleneros y colonos, las islas han pasado por múltiples etapas que han moldeado su identidad actual. La visita de Charles Darwin en 1835 marcó un antes y un después en la mirada global sobre Galápagos, estableciendo las bases para su designación como Patrimonio Natural de la Humanidad en 1978 por la UNESCO (GAD Municipal de Santa Cruz, 2021).

En este contexto, la isla Santa Cruz ha sido uno de los principales ejes de desarrollo humano dentro del archipiélago. Con una superficie de 983,41 km², es la segunda isla más grande del conjunto insular, y también la más habitada, albergando aproximadamente 18.000 personas. Su ciudad principal, Puerto Ayora, ha pasado de ser un pequeño asentamiento agrícola en la parte alta a convertirse en el centro logístico, político y económico de las islas (GAD Municipal de Santa Cruz, 2021). Este crecimiento ha estado estrechamente relacionado al auge del turismo, especialmente a partir del año 2000, cuando el arribo de visitantes impulsó la inversión en infraestructura, servicios y empleo,

generando una expansión demográfica del 56,6% entre 2000 y 2015 (Plan de Desarrollo, GAD Municipal de Santa Cruz, 2021).

Puerto Ayora, además, es sede de instituciones clave como la Estación Científica Charles Darwin, y concentra gran parte de las actividades de investigación, conservación y educación ambiental de las islas. Su reputación como destino se sostiene en aspectos como: naturaleza, ciencia y exclusividad. Esta particular combinación atrae no solo a turistas internacionales de alto perfil, sino también a proyectos de inversión hotelera que buscan alinearse con valores de sostenibilidad, lujo consciente y respeto por el entorno.

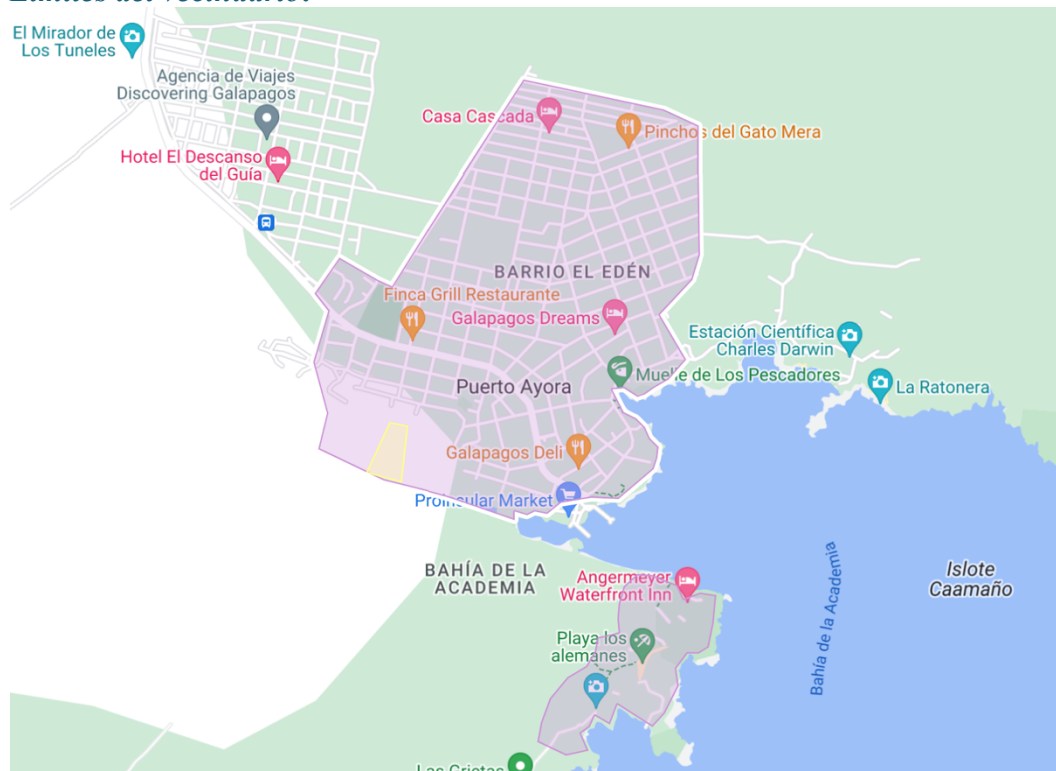
Sin embargo, este desarrollo también ha generado desafíos sociales y ambientales. El crecimiento urbano no siempre ha estado acompañado por una planificación adecuada, lo que ha dado lugar a fenómenos como el aumento de la violencia intrafamiliar, desigualdades económicas y tensiones derivadas del acceso desigual a servicios públicos y empleo formal. Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Santa Cruz, la violencia por negligencia en 101 casos, el maltrato psicológico con 28 casos y el maltrato físico con 12 casos, son problemáticas recurrentes, muchas veces derivadas de la presión social y económica sobre los hogares (Plan de Desarrollo, GAD Municipal de Santa Cruz, 2021).

Asimismo, los roles de género siguen marcando dinámicas de desigualdad, donde las mujeres asumen doble carga de trabajo sin una redistribución efectiva en el ámbito familiar. Esto puede conducir a situaciones como conflictos y desgaste emocional. Además, si bien

existen entidades como la Junta Cantonal de Protección de Derechos, los recursos institucionales disponibles no siempre son suficientes para atender a todas las víctimas ni implementar medidas preventivas de largo plazo (Plan de Desarrollo, GAD Municipal de Santa Cruz, 2021). Esta situación refuerza la necesidad de que los nuevos proyectos hoteleros no solo se enfoquen en su rentabilidad, sino que actúen como agentes responsables del desarrollo local.

Desde esta perspectiva, Piquero Lodge no nace como una propuesta aislada, sino como una respuesta estratégica y sensible al entorno, que busca integrarse a una comunidad con historia, complejidad y riqueza humana. Más allá de explotar el prestigio turístico de Galápagos, el proyecto se propone honrar la memoria del territorio, contribuir a su equilibrio social y ambiental, y ofrecer una experiencia transformadora tanto para los huéspedes y para quienes viven en la isla.

Límites del vecindario:



Fuente: (Google Maps, 2025).

El terreno seleccionado para el desarrollo del proyecto Piquero Lodge se encuentra ubicado en la isla Santa Cruz, dentro de los límites urbanos de Puerto Ayora, la ciudad más poblada y activa del archipiélago de Galápagos. Esta ubicación responde a criterios de accesibilidad, conectividad turística y cumplimiento de normativas ambientales.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Santa Cruz (2021), el terreno está categorizado como una zona de uso turístico compatible, lo cual permite el desarrollo de infraestructura hotelera siempre que cumpla con los estándares de sostenibilidad establecidos por el Parque Nacional Galápagos y las ordenanzas municipales. En resumen, el terreno destinado a Piquero Lodge cuenta con las condiciones geográficas, legales y operativas para convertirse en un referente de hospitalidad sostenible en Santa Cruz. Su ubicación combina accesibilidad con exclusividad, inserción urbana con respeto

por el entorno natural, y cercanía a atractivos turísticos con potencial para ofrecer experiencias de valor agregado.

Uso de tierras:

La distribución del uso de tierras en Puerto Ayora muestra el equilibrio entre actividades residenciales, comerciales y turísticas. Con más de 4.500 unidades de vivienda registradas entre casas, departamentos y espacios en plataformas como Airbnb, se evidencia una alta densidad poblacional y dinámica habitacional, lo cual es importante para proyectos que requieren mano de obra local, conectividad y servicios urbanos. Para el hotel, esta concentración garantiza disponibilidad del personal en el sector hotelero, así como un ecosistema urbano que ya se encuentra funcional.

El área también cuenta con una presencia significativa de alojamientos turísticos 146 en total, que incluyen hoteles, hostales, lodges y casas de huéspedes. Aunque a primera vista esto podría interpretarse como competencia, en realidad refleja una demanda sostenida del destino y una aceptación territorial del turismo como actividad económica dominante. Aquí es donde el enfoque de Piquero Lodge se diferencia: en lugar de competir por volumen, se posiciona en un segmento premium que actualmente está poco representado dentro del mix de oferta actual.

Además, el sector se ve respaldado por infraestructura turística complementaria, como 35 restaurantes y 208 negocios turísticos entre agencias y operadores lo que consolida un entorno favorable para el flujo de visitantes. Este ecosistema de servicios representa un valor añadido para el huésped, quien puede moverse con facilidad y encontrar opciones

variadas sin salir de la zona. Asimismo, la presencia de instituciones educativas y centros de salud muestra que el entorno es socioeconómicamente activo y autosuficiente, lo cual es crucial para la sostenibilidad operativa a largo plazo (*Catastro Turístico - Datos Abiertos Ecuador*, 2023).

En conclusión, el análisis del uso de suelo evidencia que el sector donde se desarrollará Piquero Lodge no solo es compatible con la actividad hotelera, sino que ofrece condiciones urbanas, comerciales y logísticas que fortalecen su viabilidad operativa y estratégica. La clave estará en diferenciar el producto y elevar la experiencia, más allá de lo que se ofrece actualmente.

Regulaciones de la Ley Orgánica del Régimen Especial de Galápagos:

El desarrollo de proyectos turísticos en Galápagos se encuentra bajo un marco normativo especializado y estricto, debido a la designación de la provincia como Régimen Especial según lo establece el artículo 258 de la Constitución de la República del Ecuador (2008). Esta categorización otorga a Galápagos un modelo de gobernanza diferenciado, donde el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos (CGREG) posee autoridad directa sobre los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) municipales. El objetivo es equilibrar el desarrollo económico con la conservación ambiental, para asegurar que las actividades humanas sean compatibles con la protección de los ecosistemas únicos de las islas (CGREG, 2015).

En consecuencia, todo proyecto hotelero debe cumplir una serie de regulaciones transversales que abordan desde el uso del suelo, hasta los estándares de operación, tipo de

infraestructura, impacto ambiental y movilidad humana. Algunas de las normativas clave que aplican para el caso de Piquero Lodge son:

- Ley Orgánica del Régimen Especial de Galápagos (CGREG, 2015)
- Reglamento Especial de Turismo en Áreas Protegidas (Ministerio del Ambiente, 2012)
- Reglamento de Alojamiento Turístico para Galápagos (CGREG, 2015)
- Reglamento de Migración y Residencia en Régimen Especial (Ministerio de Gobierno, 2017)
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Cruz (PDOT, 2012)
- Ordenanza Municipal sobre uso de suelo y patentes (Municipio de Santa Cruz, 2020)
- Norma Técnica de Actividades Turísticas del Ministerio de Turismo (Mintur, 2015)

Uno de los factores más críticos para la ejecución de Piquero Lodge es el uso del suelo asignado al predio, el cual, según información preliminar del catastro turístico y el PDOT (2012), ha sido clasificado como zona de uso educativo o de investigación científica, y no como zona turística habilitada. Las únicas zonas oficialmente permitidas para alojamiento turístico en Puerto Ayora son Punta Estrada y las áreas categorizadas como Zona Residencial Turístico Ambiental (ZRTA) (PDOT Santa Cruz, 2012). Sin embargo para el proyecto de viabilidad, ha sido utilizado el terreno como una muestra.

Aunque esta limitación podría representar un obstáculo, también abre la posibilidad de reconceptualizar el proyecto para alinearse con el uso original del territorio. En este sentido, Piquero Lodge ha sido diseñado como un espacio de educación ambiental, interpretación ecológica y turismo de conservación activa, que incorpora elementos de hospitalidad de bajo impacto sin alterar el equilibrio del entorno. El diseño incluye infraestructura elevada con materiales reciclados, senderos no invasivos, señalética educativa, y programas de formación en biodiversidad, todo desarrollado en colaboración con el Parque Nacional Galápagos y expertos locales (CGREG, 2015) (Revista Elements, 2020).

Así también, el proyecto contempla la movilidad sostenible mediante bicicletas y vehículos eléctricos, zonas de compostaje, control de aguas grises, así como capacitación continua al personal en temas de sostenibilidad, alineado con estándares internacionales. Se proyecta postular a certificaciones, para validar el compromiso ambiental de la operación. En paralelo, se incluirán programas de formación profesional en hospitalidad y servicio para la comunidad local, en alianza con Marriott International, como parte del componente social del proyecto (Ordenanza de Patentes, Municipio de Santa Cruz, 2020). Este enfoque demuestra que las regulaciones no deben ser vistas como una barrera, sino como una oportunidad estratégica para diferenciarse y garantizar coherencia con el entorno y responder a los estándares éticos que los viajeros modernos valoran.

Desarrollo del vecindario y competencia

Los datos del catastro turístico y de servicios recopilados entre 2019 y 2023 muestran un crecimiento sostenido en la densidad y diversidad de establecimientos comerciales y

turísticos en Puerto Ayora, lo que refleja un desarrollo urbano planificado y alineado con la expansión de la demanda turística. Durante este periodo, el número de alojamientos turísticos se ha mantenido constantemente en 149 unidades registradas, lo cual indica una capacidad instalada sólida, estable sin señales de saturación en infraestructura (Ministerio de Turismo, 2023). Al mismo tiempo, los restaurantes crecieron de 16 en 2019 a 26 en 2023, y las cafeterías de 5 a 8, evidenciando una ampliación en la oferta gastronómica y de servicios ligeros, que responde a la sofisticación de los visitantes y al fortalecimiento del entorno comercial (Tripadvisor, 2023).

Esta evolución cuantitativa refleja no solo una respuesta eficiente al incremento del turismo, sino también una capacidad del vecindario para adaptarse sin perder su escala humana. Puerto Ayora conserva su carácter de comunidad local vibrante, mientras se consolida como núcleo turístico nacional e internacional. El dinamismo del sector también se observa en la diversificación de actores: en 2023 se registran 165 operadores turísticos y 115 prestadores de servicios marítimos y fluviales, consolidando a Puerto Ayora como el principal punto logístico de acceso y distribución de experiencias dentro de las islas (Ministerio de Turismo, 2023).

Para Piquero Lodge, esta situación representa una ventaja competitiva notable. Estar ubicado dentro de un vecindario que ya está posicionado como un sector turístico facilita la operación comercial del hotel y enriquece la experiencia del huésped sin necesidad de desarrollar un ecosistema autosuficiente o cerrado. La cercanía con restaurantes, cafeterías,

agencias de viaje, tiendas de artesanías y servicios básicos, ofrece un valor añadido en conectividad, dinamismo .

Por otro lado, la presencia moderada de bares y discotecas entre 6 y 9 en los últimos años muestra como la vida social en la isla está activa, pero controlada, ideal para un concepto de hotel boutique que busca privacidad, exclusividad y conexión cultural sin interferencias con el descanso o el entorno natural. Esto permite establecer alianzas estratégicas con operadores gastronómicos o de entretenimiento local, para enriquecer la propuesta de valor sin generar duplicación innecesaria de servicios.

Finalmente, el análisis del entorno competitivo evidencia que, aunque existen hoteles de cinco estrellas como Finch Bay, Pikaia Lodge (Tripadvisor, 2023), el segmento boutique con enfoque educativo y sostenible aún tiene espacio para posicionarse con una narrativa auténtica. La presencia de alojamientos alternativos en plataformas como Airbnb también demuestra que el viajero contemporáneo valora la flexibilidad, el diseño y el propósito, aspectos que Piquero Lodge busca desde su creación (Airbnb, 2023).

En conclusión, el desarrollo del vecindario en Puerto Ayora ofrece un ecosistema idóneo para la inserción de Piquero Lodge, tanto en términos de operación como de integración cultural y social. Su infraestructura complementaria, reputación consolidada como destino turístico de alto valor y crecimiento planificado, refuerzan la viabilidad del proyecto como una propuesta de lujo responsable, en sintonía con el entorno.

Características de la zona:

La zona de influencia directa de Piquero Lodge es la ciudad de Puerto Ayora como ya se mencionó anteriormente en la isla Santa Cruz presenta condiciones territoriales, económicas y climáticas altamente favorables para la implementación de un hotel boutique de lujo con enfoque sostenible. Por otro lado, desde una perspectiva macroeconómica, el Producto Interno Bruto (PIB) de Galápagos alcanzó en 2019 aproximadamente USD 256 millones, con un PIB per cápita estimado en USD 7.592, cifra moderada si se compara con zonas continentales, pero coherente con un modelo económico enfocado en la conservación y no en la producción intensiva (Gobierno de Galápagos, 2020). A pesar de este enfoque restrictivo, la presencia de un turismo de alto valor indica oportunidades para proyectos que busquen capturar un segmento premium sin comprometer los recursos naturales.

La población de la isla Santa Cruz se estima en 17.233 habitantes, con la mayor concentración en Puerto Ayora, según datos geo demográficos actualizados (Geo-Ref, 2023). Esta dimensión poblacional representa una escala humana que facilita la integración de proyectos turísticos con la comunidad, con esto se favorece el desarrollo de relaciones auténticas con proveedores, talento local y actores sociales.

Desde el punto de vista climático, la isla cuenta con un clima subtropical seco, dividido en dos estaciones marcadas: una cálida y húmeda de diciembre a mayo, con temperaturas que oscilan entre los 25°C y 30°C, y otra fresca y seca de junio a noviembre, con temperaturas entre los 19°C y 26°C. Estas condiciones permiten una operación turística estable durante todo el año, con pocas interrupciones estacionales (Ecuador Galápagos Info, 2023).

En cuanto a conectividad, Santa Cruz cuenta con tres vías principales de ingreso desde el aeropuerto de Baltra. El trayecto estándar incluye un bus gratuito desde la terminal aérea hasta el Canal de Itabaca, seguido de un cruce en ferry, y finalmente un recorrido en taxi o bus hacia Puerto Ayora que si tiene un cargo extra. Esta ruta, aunque segmentada, es operativa todos los días y garantiza un flujo constante de visitantes. Adicionalmente, existen conexiones marítimas desde la isla San Cristóbal mediante lanchas turísticas (Gobierno de Galápagos, 2023).

En términos de infraestructura básica, Santa Cruz cuenta con al menos dos centros de salud públicos, además de farmacias privadas y un hospital general, lo cual garantiza la atención médica primaria tanto para residentes como para turistas (IESS, 2023). Por otro lado, con el tema de seguridad, se han implementado tres Unidades de Policía Comunitaria (UPC) en zonas estratégicas de Puerto Ayora, contribuyendo a mantener la isla como uno de los destinos turísticos más seguros, gracias también a la presencia de regulaciones estrictas de movilidad humana y vigilancia ambiental (Ministerio de Gobierno, 2018).

Estas características convierten al entorno urbano de Puerto Ayora en un espacio altamente viable para un proyecto como Piquero Lodge, pero también implican una responsabilidad estructural y social. No se trata de insertar un modelo hotelero ajeno al contexto, sino de integrarlo armónicamente, respetando la capacidad de carga, la cultura local y las condiciones ambientales. La disponibilidad de servicios básicos, junto con una comunidad activa y un clima favorable, permite proyectar una operación fluida, sostenible y de bajo riesgo operativo. Además, el tamaño moderado de la población refuerza la viabilidad de

contratación local, fortaleciendo el impacto social positivo del hotel y reduciendo la dependencia de talento proveniente de continente.

Generadores de demanda:

La ubicación estratégica de Piquero Lodge, le da una ventaja competitiva natural al encontrarse rodeado de los principales generadores de demanda turística del archipiélago. Atractivos como Tortuga Bay, Las Grietas, Playa El Garrapatero, Playa de los Alemanes, la Laguna de las Ninfas, los senderos de Puntudo, Media Luna y Cerro Crocker, así como la Estación Científica Charles Darwin, conforman un entorno de alto valor ecológico y científico. Estos sitios se encuentran a distancias que varían entre los 350 metros y los 21 km, lo que permite planificar experiencias inmersivas sin requerir traslados demasiado extensos (Gobierno de Galápagos, 2024) (Trebor, 2017).

Estas atracciones ofrecen actividades de snorkel, senderismo, observación de fauna, kayak, caminatas y fotografía de naturaleza, lo que posiciona la zona como un epicentro de turismo de naturaleza y aventura. Además, sitios como la Estación Científica Charles Darwin no solo enriquecen la oferta recreativa, sino que también generan interés académico y científico, atrayendo visitantes con motivaciones de investigación, conservación y aprendizaje (Fundación Charles Darwin, 2024). Cabe recalcar que Piquero Lodge no necesita generar una demanda artificial, sino convertirse en el punto de partida de experiencias auténticas y sostenibles, reforzando su concepto de lujo con propósito.

Desde una perspectiva de segmentación, los generadores de demanda identificados captan principalmente al segmento de ocio internacional, pero también al turismo de observación y

científico. Esto permite a Piquero Lodge desarrollar paquetes diferenciados por motivación y perfil del huésped. Por ejemplo, los visitantes que buscan desconexión y contacto con la naturaleza pueden explorar Tortuga Bay o El Garrapatero, mientras que los viajeros interesados en conservación pueden participar en visitas guiadas a la estación científica o en caminatas interpretativas hacia Cerro Crocker (Ecogal, 2023) (Ecuador Live, 2023).

En términos operativos, se proyecta establecer alianzas estratégicas con operadores turísticos locales para ofrecer tours exclusivos, diseñados bajo principios de sostenibilidad y respeto ambiental. Estos incluirán recorridos a pie, en bicicleta o en vehículos eléctricos, dependiendo del destino y las preferencias del huésped. Así también el acceso a Tortuga Bay podría mejorarse mediante la creación de un sendero de bajo impacto desde el hotel, con señalización interpretativa sobre flora y fauna, puntos de descanso y uso de materiales de bajo impacto (Galápagos Cruceros, 2024). Esto aportaría un diferencial experiencial significativo, reduciendo además la presión sobre accesos vehiculares.

Asimismo, se planea implementar una red de transporte colaborativo con taxis ecológicos, negociando tarifas preferenciales y horarios personalizados para los huéspedes. La recepción del hotel podrá gestionar reservas mediante un sistema interno o app, facilitando el acceso fluido a los principales atractivos de la isla y optimizando los tiempos de exploración.

En resumen, la cercanía física y conceptual a los principales generadores de demanda inician desde la propuesta de valor de Piquero Lodge como su viabilidad comercial y operativa. Lejos de competir con el entorno, el hotel se plantea como un intérprete del territorio, enriqueciendo la experiencia del visitante con comodidad, sostenibilidad y conexión profunda con el patrimonio natural y científico.

Análisis FODA y Porter:

Antes de definir el posicionamiento competitivo de Piquero Lodge, es fundamental comprender el entorno estratégico en el que se desarrollará. Para ello se ha elaborado un análisis FODA del sector turístico en Santa Cruz, Galápagos que permite identificar los factores internos (fortalezas y debilidades) y externos (oportunidades y amenazas) que inciden directamente en la viabilidad del proyecto hotelero. Este diagnóstico resume los elementos clave que configuran el ecosistema operativo, normativo y ambiental del destino, permitiendo al hotel anticipar riesgos, aprovechar ventajas competitivas y consolidar un modelo coherente con el territorio.

Asimismo, se incluye un análisis complementario de las Cinco Fuerzas de Porter, con el fin de evaluar la intensidad de la competencia, el poder de negociación de proveedores y clientes, el riesgo de nuevos entrantes y la amenaza de productos sustitutos. Esta visión estratégica en conjunto proporciona un marco integral para diseñar una propuesta de valor sólida, diferenciada y resiliente frente a los desafíos y oportunidades, como se detallará a continuación:

FODA DEL SECTOR		
A M E N A Z A S	•Riesgo de desastres naturales como tsunamis e inundaciones. •Impacto negativo en el ecosistema debido a la introducción de especies foráneas. •División del territorio y reducción del tamaño de las parcelas agrícolas, esto es importante porque al delimitar estas porciones de terreno que son destinadas a la producción agropecuaria, como al cultivo de plantas y/o la cría de animales, puede afectar la productividad y sostenibilidad de la actividad agrícola. Además esta división de estos terrenos en áreas más pequeñas puede dificultar su aprovechamiento eficiente. •Inseguridad por delincuencia, agresiones y robos. •Dependencia de combustibles fósiles para la movilidad y el transporte, ya que el uso excesivo de vehículos motorizados con los combustibles fósiles, es la principal causa del calentamiento global •Presencia de áreas de riesgo no contempladas en la planificación urbana.	•Uso ineficiente del agua, con poca recolección de agua de lluvia y desperdicio de los recursos hídricos disponibles. •Gestión inadecuada de los recursos naturales y los servicios ambientales. •Tratamiento deficiente de aguas grises. •Limitaciones en el sistema de salud, incluyendo la falta de medicina especializada, transporte aéreo para emergencias, ambulancias y centros de atención. •Los servicios básicos, tienen ciertas deficiencias. •Falta de coordinación y comunicación efectiva entre instituciones para el intercambio de información certificada. •El turismo no genera los beneficios esperados, ya que la mayoría de los ingresos obtenidos por esta actividad se dirige al continente.
F O R T A L E Z A S	•Ubicación privilegiada que favorece el desarrollo estratégico. •Existe la presencia de sectores productivos que impulsan la economía local. •Capacidad de autogestión y organización comunitaria. •Apoyo de diversas ONG y fundaciones en áreas como gestión, protección e investigación. •Industria turística consolidada, con una amplia infraestructura y con una amplia variedad de servicios. •Concentración de atractivos turísticos dentro del territorio. •Crecimiento constante en la afluencia de visitantes. •Infraestructura vial que facilita el acceso a los principales sitios turísticos. •Disponibilidad de instalaciones educativas y deportivas. •Calidad de vida superior en comparación con el continente. •Alcance y disponibilidad de la tecnología y telecomunicaciones.	•Mayor involucramiento y participación de la ciudadanía en la gestión del territorio. •Existe un crecimiento continuo del sector turístico. •Impulso hacia un turismo más responsable y sustentable. •Posibilidades de desarrollar un modelo energético más sostenible. •Disponibilidad algunos recursos provenientes de ONG y del sector privado. •Elaboración de una nueva Ley Orgánica de Régimen Especial de Galápagos (LOREG), con medidas enfocadas en la conservación del patrimonio natural. •Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, lo que es un factor clave para evitar la sobreexplotación de los recursos naturales y asegurar que el desarrollo de la región se realice de manera sostenible

Fuente de elaboración propia

(Rosero, 2025)

ANÁLISIS DE LAS 5 FUERZAS DE PORTER	
PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES	AMENAZA DE SUSTITUTOS
Todo lo relacionado con alimentos, herramientas y materiales de construcción tiene un alto poder de negociación, debido a las dificultades logísticas en el transporte desde el continente hacia Galápagos, así como a la limitada variedad de oferta disponible en el archipiélago. Además se puede optar por comprar en la isla y lograr economías de escala mediante acuerdos con otros hoteles competidores para adquirir productos de un mismo proveedor.	El nivel de la amenaza de sustitutos depende de la percepción del cliente sobre los diferentes tipos de hospedaje, ya que pueden existir otros hoteles de distintas categorías o incluso el alquiler de casas o apartamentos y se pueden dejar influenciar por el precio o la calidad y características de dichas opciones sustitutas.
RIVALIDAD El nivel de rivalidad entre los competidores en la zona es considerablemente alto, debido a la gran cantidad de hoteles y alojamientos en Puerto Ayora, los cuales están dirigidos a una amplia variedad de segmentos de mercado. Esta competencia se ve intensificada por la limitada diferenciación entre los distintos competidores, lo que genera que los consumidores tengan muchas opciones similares para elegir. Existe un entorno competitivo agresivo donde cada hotel busca captar la mayor parte de la demanda disponible.	
Existe una baja amenaza de nuevos competidores, ya que no hay una gran disponibilidad de terrenos para la construcción de nuevos hoteles, además de que deben regirse por estrictas regulaciones de construcción y uso adecuado del suelo, sin olvidar que los costos de materiales y mano de obra también son elevados.	El poder de negociación de los consumidores es medio, ya que en Santa Cruz, específicamente en Puerto Ayora, existe una gran cantidad de opciones en el sector hotelero. Además, el acceso a la información sobre los precios es muy accesible, ya que hay una amplia variedad de hoteles y tarifas. También tienen una baja sensibilidad al precio, debido a que la mayoría de los visitantes cuentan con un alto poder adquisitivo.
AMENAZA DE NUEVOS COMPETIDORES	PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS CONSUMIDORES

Fuente de elaboración propia

(Rosero, 2025)

Análisis del área de mercado:

La actual oferta hotelera en Galápagos, especialmente en la isla Santa Cruz presenta una estructura altamente fragmentada, dominada por alojamientos de gama media o informal. Según el Catastro Turístico 2023 del Ministerio de Turismo, se registran 153 establecimientos en total, de los cuales solo uno pertenece a la categoría de 5 estrellas. El resto está compuesto por 77 hostales, 32 hoteles que son mayormente de 3 y 4 estrellas y 27 casas de huéspedes. Esta distribución pone en evidencia una marcada ausencia de productos premium, y deja en claro la oportunidad que representa el ingreso de propuestas de lujo con identidad como Piquero Lodge (Ministerio de Turismo, 2025).

Actualmente, los principales referentes en el segmento alto incluyen:

- Finch Bay Eco Hotel (4 estrellas, Santa Cruz - independiente)
- Blue Galápagos Hotel (4 estrellas, Santa Cruz - independiente)
- Hotel Indigo Galápagos (5 estrellas, San Cristóbal - parte de IHG)
- Pikaia Lodge (5 estrellas, Santa Cruz - independiente, tarifa superior a \$2800)

Las tarifas promedio oscilan entre \$300 y \$600, dependiendo de la temporada y la experiencia ofrecida. A pesar de estas cifras elevadas, pocos hoteles en el segmento actual han logrado posicionarse con una propuesta de conservación profunda o una narrativa vivencial transformadora, lo que representa una brecha evidente en la oferta y una oportunidad de diferenciación real para Piquero Lodge.

En este contexto, la propuesta de valor del proyecto se centra en no competir por precio, sino por su propuesta diferenciadora, Piquero Lodge se posiciona como un hotel boutique

de lujo consciente, que integra diseño, sostenibilidad, educación ambiental y una profunda conexión con la biodiversidad. A esto se suma el respaldo de Autograph Collection by Marriott, una soft brand boutique que permite mantener identidad local bajo estándares internacionales de calidad, distribución y fidelización, especialmente a través de Marriott Bonvoy. Esta alianza no solo ofrece acceso a un mercado global, sino también a mayores recursos financieros para el desarrollo del proyecto, superando las limitaciones que enfrentan los hoteles independientes de la zona.

CAPÍTULO 3: CONCEPTO Y CREACIÓN DE LA MARCA

Introducción a la marca:

Autograph Collection by Marriott International es una prestigiosa colección de hoteles independientes que destacan por su diseño exclusivo, carácter distintivo y experiencias personalizadas. Esta marca, fue lanzada en el 2009, permitiendo que cada propiedad conserve su autenticidad y esencia propia, diferenciándose de los modelos hoteleros convencionales.

Con más de 290 hoteles en 50 países, Autograph Collection se ha consolidado como una opción ideal para viajeros exigentes que buscan lujo, exclusividad y una conexión genuina con el destino. Cada hotel dentro de la colección es seleccionado meticulosamente por su identidad única, garantizando que ningún establecimiento sea igual a otro, pero todos compartan la misma visión: ofrecer experiencias memorables que dejen una huella duradera en cada huésped. (The Autograph Collection, 2024)

Concepto y Filosofía de Autograph Collection:

La esencia de Autograph Collection radica en su enfoque en la individualidad. A diferencia de otras marcas dentro del portafolio de Marriott International, esta colección no impone estándares estrictos en diseño o especificaciones, sino que permite que cada hotel cuente su propia historia y refleje su identidad local.

El lema de la marca, "Exactly Like Nothing Else", refuerza la idea de que cada propiedad ofrece una experiencia única e irrepetible. Los huéspedes que eligen Autograph Collection buscan sumergirse en la riqueza cultural y natural del destino, con un servicio excepcional y un entorno cuidadosamente diseñado para proporcionar elegancia, sofisticación y exclusividad. (The Autograph Collection, 2024)

Los hoteles de Autograph Collection ofrecen una combinación perfecta entre independencia y respaldo global. Esto se traduce en beneficios tanto para los propietarios como para los huéspedes:

Para los viajeros:

- Alojamientos en destinos icónicos con un diseño innovador y temático.
- Experiencias auténticas y personalizadas que destacan por su atención al detalle.
- Acceso a Marriott Bonvoy, el programa de fidelización de Marriott International.

Para los propietarios y operadores hoteleros:

- Integración en el sistema global de reservas de Marriott International, aumentando la visibilidad y ocupación.
- Libertad para mantener la identidad del hotel sin perder el acceso a la red de distribución y lealtad de Marriott.
- Apoyo en operaciones, marketing y estrategias de revenue management.

(The Autograph Collection, 2024)

Pertenecer a Autograph Collection

Si bien la colección otorga flexibilidad y libertad de diseño, cada hotel debe cumplir ciertos criterios para ser parte de la marca como por ejemplo:

- **Identidad única y diferenciación:** El hotel debe tener un concepto innovador, una historia propia y un diseño distintivo.
- **Alta calidad en servicio y experiencias:** Se debe garantizar una satisfacción excepcional de los huéspedes y mantener puntajes de calidad consistentes.
- **Conexión con el destino:** La propiedad debe reflejar la esencia del lugar donde se encuentra, ofreciendo una experiencia auténtica.
- **Lujo y sofisticación:** Los estándares de hospitalidad deben alinearse con la promesa de ofrecer confort y exclusividad, ya que Marriott International evalúa cada hotel mediante un riguroso proceso de selección, asegurando que la marca

mantenga su prestigio y que cada propiedad aporte valor a la colección. (The Autograph Collection, 2024)

Cada hotel de Autograph Collection se distingue por ofrecer:

Espacios inspiradores: Diseñados para transportar a los huéspedes más allá de lo convencional, estimulando la creatividad y la conexión con el entorno.

Cocina creativa: Menús exclusivos creados por chefs reconocidos, con ingredientes locales y de temporada.

Momentos que dejan huella: Experiencias significativas que resaltan la autenticidad del destino y crean recuerdos duraderos. (The Autograph Collection, 2024)

Por lo tanto Autograph Collection representa mucho más que una colección de hoteles de lujo; es un sello de exclusividad que garantiza experiencias inolvidables, personalizadas y auténticas. Cada hotel dentro de la colección es una obra maestra en sí misma, reflejando el alma del destino donde se encuentra.

Esta filosofía se alinea perfectamente con la visión de Piquero Lodge, un hotel inspirado en la riqueza natural de Galápagos, que busca ofrecer una estancia de lujo con propósito, donde la biodiversidad y la sostenibilidad sean protagonistas.

A continuación, se explicará cómo Piquero Lodge cumple con los principios de Autograph Collection, consolidándose como una propuesta única dentro de esta prestigiosa marca.

Descripción general del concepto:

Autograph Collection by Marriott International permite que los hoteles mantengan su identidad única, sin perder su esencia, diseño o concepto. A diferencia de otras marcas dentro del portafolio de Marriott, Autograph Collection brinda libertad creativa en diseño, branding y experiencia, asegurando que cada hotel dentro de la colección sea "Exactly Like Nothing Else" como se mencionó anteriormente, siguiendo esta misma filosofía, Piquero Lodge nace como un eco-lodge boutique de lujo, con 30 habitaciones diseñado para ofrecer una experiencia sostenible y auténtica en el corazón de Santa Cruz, Galápagos. Inspirado en la biodiversidad del archipiélago, su concepto fusiona conservación, lujo y responsabilidad ambiental, garantizando que cada estancia deje una huella positiva en la naturaleza.

Un Eco-Lodge de Lujo con Propósito

Piquero Lodge es mucho más que un hotel; es un homenaje a la fauna endémica de Galápagos, con un enfoque en la preservación de su ecosistema único. Cada detalle de su diseño arquitectónico y sus operaciones está pensado para minimizar el impacto ambiental, promoviendo el turismo ecológico y sostenible.

Su estructura utilizará materiales de bajo impacto, integrándose armoniosamente con el entorno. Además, funcionará con energía renovable y sistemas de reducción de residuos, asegurando una operación hotelera que respete las estrictas regulaciones ambientales de Galápagos. Así también cada habitación temática estará inspirada en una especie icónica del archipiélago, como el piquero de patas azules, el pingüino de Galápagos, el lobo marino

y el flamenco rosado. A través de este concepto, los huéspedes podrán conectar con la biodiversidad sin alterar su equilibrio natural, disfrutando de un entorno que inspira conciencia y respeto por la vida silvestre.

Como eco-lodge, Piquero Lodge será un modelo de turismo regenerativo, promoviendo la conservación a través de experiencias responsables y programas de educación ambiental.

Su compromiso con el medioambiente se reflejará en:

- Uso de energías renovables y arquitectura bioclimática para reducir la huella de carbono.
- Programas de educación ambiental en colaboración con biólogos y expertos en conservación.
- Experiencias guiadas de observación de fauna, sin contacto directo con las especies, siguiendo las regulaciones del Parque Nacional Galápagos.
- Alianzas con comunidades locales, apoyando el desarrollo económico sostenible a través del empleo y la integración de productos artesanales.

Un Eco-Lodge Único en Galápagos

Así como los piqueros de patas azules son un símbolo icónico del archipiélago, Piquero Lodge se convertirá en el eco-lodge más icónico de Santa Cruz, estableciendo un nuevo estándar en lujo responsable y conservación.

Cada estancia será una oportunidad para descubrir, admirar y respetar la vida silvestre, en un espacio donde el confort, la naturaleza y la sostenibilidad conviven en perfecta armonía.

Siguiendo la visión de Autograph Collection, Piquero Lodge será un destino exclusivo donde el lujo se encuentra con la preservación del ecosistema.

Misión y Visión:

Visión:

Ser el eco-lodge de lujo más emblemático de Santa Cruz, reconocido por su compromiso con la excelencia en el servicio, la autenticidad local y la conservación de la biodiversidad de Galápagos, redefiniendo la hospitalidad sostenible en el archipiélago.

Misión:

En Piquero Lodge, ofrecemos a nuestros huéspedes una experiencia que equilibra lujo, cultura y respeto por la naturaleza, a través de un servicio altamente personalizado y espacios diseñados con identidad ecuatoriana. Nos comprometemos a preservar la fauna y el ecosistema de Galápagos, impulsando el turismo responsable y sostenible mediante prácticas innovadoras.

Además, promovemos la integración de la comunidad local, incorporando artesanías y tradiciones ecuatorianas en nuestra arquitectura y decoración, y fomentando la educación ambiental para garantizar que la riqueza natural de Galápagos sea protegida para las futuras generaciones.

Valores:

Excelencia en el servicio personalizado: Brindamos atención exclusiva y detallada a cada huésped, anticipando sus necesidades y creando momentos únicos que superen sus expectativas. La hospitalidad en Piquero Lodge se basa en la calidez, profesionalismo y

dedicación de nuestro equipo.

Autenticidad local y cultura ecuatoriana: Cada espacio en nuestro hotel refleja la riqueza cultural del Ecuador. Desde la decoración inspirada en Galápagos hasta los diseños artesanales creados por manos ecuatorianas, garantizamos que nuestros huéspedes vivan una conexión genuina con la identidad local.

Respeto por la fauna y el turismo responsable: Nos regimos por estrictos principios de conservación ambiental y turismo de bajo impacto. Implementamos un sendero ecológico hacia Tortuga Bay, construido con materiales sostenibles y técnicas que minimizan la alteración del ecosistema, siempre bajo la evaluación del Ministerio del Ambiente.

Innovación sostenible: Buscamos soluciones creativas para operar de manera sustentable sin comprometer la comodidad ni la calidad del servicio. Aplicamos tecnología ecológica y estrategias de eficiencia energética que nos permiten minimizar nuestro impacto ambiental.

Compromiso con la comunidad y el desarrollo local: Al priorizar la contratación de talento local, brindamos oportunidades de empleo a la comunidad de Santa Cruz y promovemos el desarrollo profesional a través de los programas de capacitación de Marriott Bonvoy.

Además, trabajamos en estrecha colaboración con proveedores locales, artesanos y emprendedores ecuatorianos, integrando sus productos y servicios dentro de nuestra oferta

hotelera. Esto nos permite fortalecer la economía local, garantizar un impacto positivo en la comunidad y ofrecer a nuestros huéspedes una experiencia auténticamente ecuatoriana.

A través de alianzas estratégicas, promovemos la educación ambiental tanto para nuestros colaboradores como para los visitantes, asegurando que cada persona que pase por Piquero Lodge entienda la importancia de preservar la biodiversidad única de Galápagos.

Desarrollo de marca:

Nombre del Hotel:

- **Piquero Lodge**

Significado e Historia del Nombre:

El nombre de: "Piquero Lodge" rinde homenaje a una de las especies más icónicas y representativas de Galápagos: el piquero de patas azules (*Sula nebouxii*). Estas aves marinas, conocidas por su singular color azul en las patas, son un símbolo inconfundible del archipiélago y una de las especies más admiradas por los visitantes.

Relación con el Concepto del Hotel

Siguiendo la filosofía de Autograph Collection, "Exactly Like Nothing Else", Piquero Lodge se inspira en la exclusividad y singularidad del piquero de patas azules para crear un eco-lodge boutique único en Santa Cruz.

Así como el piquero es un ave emblemática de Galápagos, nuestro hotel busca posicionarse como el eco-lodge más icónico de la isla, El diseño del hotel reflejará la riqueza natural del entorno, incorporando elementos inspirados en la fauna, la cultura ecuatoriana y el respeto por la biodiversidad de Galápagos.

Elementos Visuales:

- Logotipo



- Paleta de colores

Paleta de colores Piquero Lodge

...



o **Azul Claro #1da3ec :**

Este color representa la claridad del agua que rodea las islas Galápagos, evocando una sensación de frescura, calma y la inmensidad del océano. También simboliza la

sostenibilidad y el respeto por la naturaleza, que son valores fundamentales de Piquero Lodge.

- **Azul Profundo #094f8a :**

Inspirado en el piquero de patas azules, el ave emblemática que da nombre al lodge. Este tono transmite confianza, exclusividad y una conexión profunda con la fauna local.

- **Turquesa/Azul Grisáceo #5f9da7 :**

Simboliza la intersección entre el mar y la vegetación endémica de Galápagos. Este color refleja el equilibrio entre lujo y sostenibilidad, integrando la experiencia del lodge con su entorno natural.

- **Gris Rocoso #a0a0a0 :**

Hace referencia a la lava volcánica y las formaciones rocosas características de las islas, evocando una sensación de estabilidad, elegancia y la geología única de Galápagos.

- **Beige Arenoso #d8c3a6:**

Inspirado en las playas del archipiélago, este tono cálido representa confort, relajación y la hospitalidad de Piquero Lodge. También refuerza la conexión con los materiales naturales utilizados en la arquitectura y decoración del hotel.

- **Gris Claro #c7c3b9:**

Un color neutro que complementa la paleta, brindando sofisticación y modernidad. Ayuda a equilibrar los tonos naturales y crea un ambiente acogedor sin restar protagonismo a los elementos visuales inspirados en la naturaleza.

- Tipografía

Piquero

Lodge

Batang Regular

Ejemplo: Piquero lodge

La tipografía Batang fue elegida para representar la identidad de Piquero Lodge debido a su elegancia minimalista y estilo limpio, que reflejan la fusión entre lujo y tranquilidad en el concepto del hotel. Su diseño estilizado y sofisticado transmite una sensación de exclusividad, alineándose con la experiencia premium que ofrece el eco-lodge. Además, su estructura, asegura que la identidad visual de Piquero Lodge sea atemporal, auténtica y memorable.

- Elementos gráficos distintivos



Experiencia del huésped, segmentación:

Propuesta de Valor– Piquero Lodge

Paso 1: Análisis del Cliente

Cliente Ideal:

Los huéspedes de Piquero Lodge son viajeros de alto nivel adquisitivo, amantes de la naturaleza y la exclusividad, que buscan una experiencia de lujo sin comprometer la conservación ambiental.

¿Qué busca cuando viaja a Galápagos?

- Desconectarse del ritmo acelerado de la vida cotidiana.

- Conectar con la biodiversidad de Galápagos sin afectar su equilibrio.
- Vivir una experiencia auténtica y única.
- Hospedarse en un lugar con servicio personalizado, alto nivel de confort y lujo

Frustraciones Actuales:

- Falta de opciones de lujo responsable en Galápagos.
- Hoteles que no integran la cultura local en el diseño y experiencia.
- Poca personalización en el servicio y en la oferta de actividades.
- Dificultad para acceder a experiencias exclusivas sin dañar el entorno.

¿Qué lo haría feliz?

- Un hotel que respete el ecosistema y que permita disfrutar la fauna sin alterar su hábitat.
- Servicio exclusivo con atención a los detalles.
- Un espacio diseñado con identidad ecuatoriana y materiales sostenibles.
- Experiencias únicas que combinen lujo, educación ambiental y autenticidad local.

Paso 2: Análisis de Competencia

¿Qué ofrecen otros hoteles en Galápagos?

- Hoteles boutique con buen servicio, pero sin estándares de lujo sostenible.
- Algunas cadenas internacionales que no están alineadas con la conservación de Galápagos.
- Poca integración de la cultura ecuatoriana en el diseño y la experiencia.

¿Qué está faltando en el mercado?

En la actualidad, el mercado hotelero en Galápagos presenta una variedad de opciones de hospedaje, que van desde hoteles boutique hasta lujosos alojamientos tradicionales. No obstante, hay una notable falta de hoteles que logren combinar la exclusividad con un turismo realmente responsable. La mayoría de los alojamientos de alta gama se centran en el confort y la sofisticación, pero a menudo descuidan la conservación del ecosistema y el respeto por la biodiversidad de la isla.

En algunos hoteles, las experiencias están diseñadas para el turismo masivo, lo que restringe la posibilidad de ofrecer vivencias inmersivas que faciliten una conexión auténtica con la fauna sin alterar su hábitat natural. Cumplir con las regulaciones ambientales es esencial en Galápagos, y por ello, la escasez de opciones que prioricen la observación responsable y la educación ambiental representa una gran oportunidad para nuestro hotel.

Un aspecto que a menudo se pasa por alto en la industria hotelera de Galápagos es la necesidad de incorporar una identidad auténtica de las islas en el diseño y concepto del hotel. Aunque muchos alojamientos utilizan elementos decorativos inspirados en la naturaleza, pocos logran capturar la esencia cultural y el carácter único de Galápagos a través de su arquitectura, arte y experiencias gastronómicas. Crear un espacio que combine lujo, sostenibilidad y una identidad visual y experiencial arraigada en la historia y la comunidad de las islas puede ser un diferenciador clave que aún no se ha explotado completamente.

Con estos factores en mente, Piquero Lodge se presenta como la solución a esta necesidad en el mercado: un eco-lodge de lujo que fusiona la hospitalidad de alto nivel con un turismo

responsable y una inmersión auténtica en la esencia de Galápagos. Si bien el diseño incorpora elementos de artesanía ecuatoriana para resaltar la riqueza del país, el núcleo del concepto está inspirado en el espíritu y la biodiversidad de las islas, ofreciendo una experiencia única que respeta y celebra su entorno.

Oportunidad de diferenciación:

- Al estar bajo la marca Autograph Collection by Marriott, Piquero Lodge mantiene su identidad única a la vez que se apoya en la red global de Marriott Bonvoy.
- Experiencia personalizada con conexión a la fauna sin comprometer su bienestar.
- Sendero sostenible a Tortuga Bay, minimizando la alteración del ecosistema.
- Diseño basado en especies icónicas de Galápagos, ofreciendo una experiencia inmersiva dentro de un entorno auténtico y exclusivo.

Paso 3: Desarrollo de la Propuesta

Galápagos, siendo un destino tan frágil y valioso, atrae a viajeros de lujo y amantes de la naturaleza que buscan más que un simple lugar para hospedarse: anhelan una experiencia exclusiva que combine confort, autenticidad y un fuerte compromiso con la conservación. Piquero Lodge satisface esta demanda al presentarse como un eco-lodge boutique que une el lujo con la responsabilidad ambiental, ofreciendo un espacio donde la sofisticación se encuentra con el respeto por la biodiversidad. A diferencia de otros hoteles en la región, que priorizan la exclusividad sin un enfoque ecológico profundo, Piquero Lodge integra la sostenibilidad en cada aspecto de su diseño y operación. Inspirado en la fauna icónica de Galápagos, cada detalle del hotel refleja una conexión con la naturaleza sin perturbar su

equilibrio. Además, el servicio personalizado asegura que los huéspedes disfruten de una estancia memorable, significativa y en sintonía con los valores de conservación de las islas.

Spa Piquero: Bienestar Inspirado en el Ecosistema Galapagueño

El “Spa Piquero” en Piquero Lodge es un refugio de relajación donde los visitantes pueden revitalizar su cuerpo y mente mediante tratamientos que se inspiran en la energía natural de Galápagos. Con un enfoque en el equilibrio entre el bienestar y la sostenibilidad, el spa ofrece experiencias que combinan elementos volcánicos, minerales marinos y terapias holísticas.

Tratamientos Emblemáticos: La Energía de la Naturaleza en Cada Ritual

Terapia de Rocas Volcánicas:

Inspirada en la actividad geotérmica de Galápagos, esta terapia utiliza piedras volcánicas calentadas junto con aceites esenciales naturales. Las piedras, que son ricas en minerales, contribuyen a aliviar la tensión muscular, mejorar la circulación y ofrecer una profunda sensación de relajación.

Baños Minerales de Barro y Algas Marinas:

Un tratamiento desintoxicante que utiliza las propiedades del barro volcánico y las algas marinas del Pacífico. Este tratamiento ayuda a regenerar la piel, eliminar toxinas y nutrir el cuerpo con minerales esenciales.

Masaje “Olas de Galápagos” :

Un masaje relajante que evoca el suave vaivén del océano, empleando técnicas de presión suave y aceites naturales con aromas de plantas autóctonas de la región. Perfecto para calmar la mente y conectar el cuerpo con la naturaleza.

Ritual de Sonidos de Santa Cruz:

Un tratamiento que fusiona masajes relajantes con las vibraciones sonoras de cuencos tibetanos, evocando los sonidos del viento y del mar. Está diseñado para lograr una desconexión total del estrés y sumergirse en la tranquilidad de Galápagos.

Un Spa Sostenible y en Armonía con la Naturaleza

- Productos ecológicos y libres de químicos, elaborados con ingredientes naturales y sostenibles.
- Instalaciones diseñadas con materiales de bajo impacto ambiental, priorizando la eficiencia energética y el uso responsable del agua
- Experiencias guiadas por terapeutas especializados en técnicas holísticas y tratamientos naturales.

Cada experiencia en el Spa Piquero rinde homenaje a la belleza y energía de Galápagos, permitiendo a los huéspedes disfrutar de un bienestar auténtico, inspirado en los elementos naturales del archipiélago.

Beneficios para el Huésped:

Beneficios Emocionales	Beneficios Funcionales
------------------------	------------------------

Conexión profunda con la naturaleza sin interferencia en el hábitat.	Comodidad y servicio de primer nivel , con atención altamente personalizada.
Experiencias únicas e irrepetibles , alineadas con la exclusividad de Autograph Collection.	Acceso a un sendero ecológico hacia Tortuga Bay , construido con materiales de bajo impacto.
Sensación de pertenencia y respeto , al alojarse en un espacio que promueve la conservación.	Habitaciones temáticas inspiradas en especies icónicas , promoviendo la educación ambiental.
Bienestar y relajación , en un Spa diseñado para equilibrar mente y cuerpo.	Restaurante con gastronomía ecuatoriana e internacional , con productos locales y pesca sostenible.
	Acceso al programa de lealtad Marriott Bonvoy , brindando beneficios exclusivos a los huéspedes.

Necesidades de los huéspedes:

Necesidades que busca satisfacer	Necesidades de auto realización
Necesidad de un turismo responsable: Alojamiento que respete el medio ambiente y ofrezca experiencias que no dañen la fauna ni el ecosistema.	Reconectar con el propósito: “Positive Blue Footprints” En Piquero Lodge, cada visita se transforma en una oportunidad para dejar una huella positiva en la conservación de Galápagos. Mediante experiencias cuidadosamente diseñadas con un enfoque en la sostenibilidad, los huéspedes no solo disfrutan del lujo, sino que también participan activamente en la protección de este ecosistema único.
Necesidad de exclusividad y personalización: Un espacio que no sea masivo y que brinde atención detallada a cada huésped.	Explorar, aprender y expandir horizontes El aprendizaje es una invitación a sentir y vivir el entorno. Los huéspedes podrán participar en talleres de conservación, experiencias sensoriales en la naturaleza y encuentros con expertos en biodiversidad, permitiéndoles descubrir nuevas formas de admirar y preservar la vida en Galápagos.

Necesidad de inmersión cultural: Integración del arte y las artesanías ecuatorianas en el diseño del hotel.	Conexión con el entorno sin afectarlo: Un hotel que no solo permite observar la fauna, sino que enseña a valorarla y protegerla.
Necesidad de bienestar y relajación: Un spa con tratamientos inspirados en elementos naturales de Galápagos.	Conexión auténtica con la naturaleza: Observar para proteger Un espacio donde se cultiva la conciencia y el respeto por la vida silvestre. A través de rutas ecológicas guiadas y momentos de contemplación, los huéspedes se sumergen en la esencia de la isla, desarrollando un vínculo profundo con la naturaleza.
Necesidad de una alimentación auténtica y sostenible: Restaurante que utilice ingredientes frescos y de producción local	Transformar el viaje en una experiencia con significado Cada experiencia está diseñada para inspirar, emocionar y dejar una marca en el corazón de quienes nos visitan. Desde participar en programas de restauración ecológica hasta conectar con la cultura local a través del arte y la gastronomía, los huéspedes encuentran un motivo para crecer, reflexionar y llevar consigo un nuevo propósito.

Diferenciadores únicos de Piquero Lodge:

1.-Eco-lodge de lujo bajo la marca Autograph Collection

- Exclusividad y personalización sin perder la esencia de Galápagos.
- Diseño y operación alineados con los principios de sostenibilidad y conservación.

2.-Sendero ecológico hacia Tortuga Bay

- Construido con materiales sostenibles y técnicas de bajo impacto ambiental.
- Permite a los huéspedes acceder a un entorno natural de manera responsable.

3.-Habitaciones temáticas inspiradas en especies icónicas de Galápagos

- Diseños exclusivos inspirados en el piquero de patas azules, pingüinos de Galápagos, flamencos rosados y más.
- Integración de materiales locales y artesanías ecuatorianas en la decoración.

4.- Restaurante que resalta la gastronomía ecuatoriana

- Fusión de ingredientes locales y pesca sostenible, con un menú basado en la cultura ecuatoriana.
- Experiencia gastronómica que educa sobre la biodiversidad y conservación marina.

5.- Spa Piquero

- Terapias con rocas volcánicas y minerales naturales para una experiencia de relajación profunda.
- Masajes y rituales inspirados en los movimientos del océano y los sonidos de la isla.
- Uso exclusivo de productos ecológicos y técnicas holísticas para el bienestar del huésped.

6.-Compromiso real con la comunidad

- Trabajo con artesanos, productores y guías locales para integrar la cultura ecuatoriana en la experiencia del huésped.
- Programa de “Huellas Azules Positivas”, donde parte de las ventas de merchandising se destina a la conservación de Galápagos.

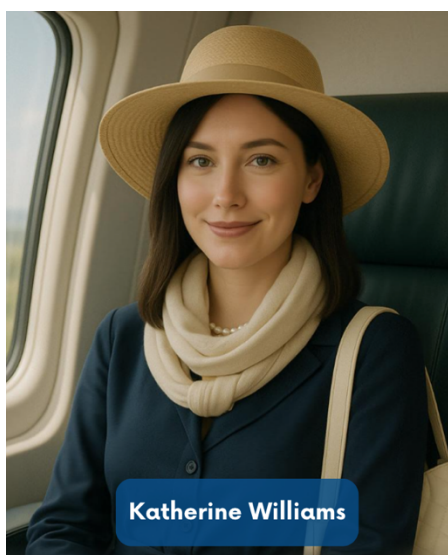
Propuesta:

Para aquellos viajeros que buscan lujo y una conexión auténtica con la naturaleza en Galápagos, Piquero Lodge se presenta como un eco-lodge boutique que combina confort, autenticidad y un fuerte compromiso con la conservación. Aquí, los huéspedes pueden disfrutar de la biodiversidad sin causarle daño. A diferencia de otros hoteles de la zona que se enfocan en el lujo convencional, nosotros incorporamos la sostenibilidad en cada detalle de la experiencia, desde un diseño arquitectónico que refleja la fauna de Galápagos hasta un servicio personalizado que cuida y respeta el entorno natural.

Promesa de servicio:

“Luxury that knows, admires, and protects. Like nowhere else.”

Perfil del cliente ideal (Buyer persona):



Información personal:

Edad: 43
 Trabajo: Fundadora de una empresa de moda sostenible de lujo
 Localización: EE.UU.
 Estado Civil: Casada
 Redes:



Intereses y motivaciones

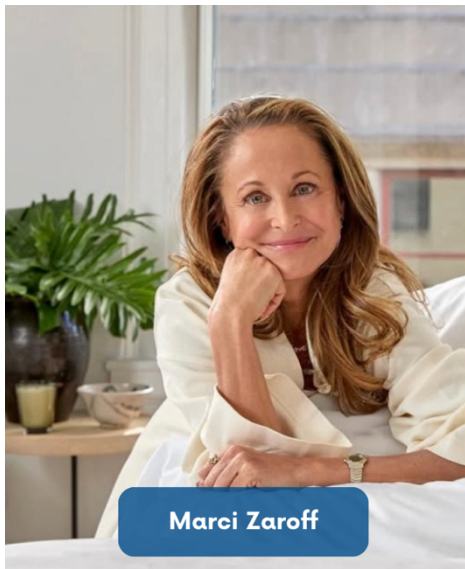
- Participa en actividades que promuevan la conservación y el respeto por la naturaleza

T
A
R
G
E
T

M
A
R
K
E
T

Este perfil de buyer persona ficticio fue validado a través de un caso real que lo representa fielmente: Marci Zaroff, una empresaria de 55 años, fundadora de ECOFashion Corp,

residente en Nueva York, Estados Unidos. Casada y con un alto poder adquisitivo, Marci encarna los valores del público objetivo, pues comparte motivaciones como viajar para descubrir culturas locales auténticas y minimizar su huella ecológica. Además, es usuaria activa de redes sociales como Instagram, LinkedIn y Facebook, y utiliza plataformas como Booking.com para gestionar sus viajes, lo que refuerza la coherencia con el perfil planteado anteriormente (Zaroff, 2025)



Marci Zaroff

Información personal:

Edad: 55
 Trabajo: Fundadora de ECOFashion Corp
 Localización: Nueva York, Estados Unidos
 Estado Civil: Casada
 Nivel socioeconómico: Alto poder adquisitivo
 Redes:

in f o B

Intereses y motivaciones

- Viajar para descubrir culturas locales únicas.
- Minimizar su huella ecológica

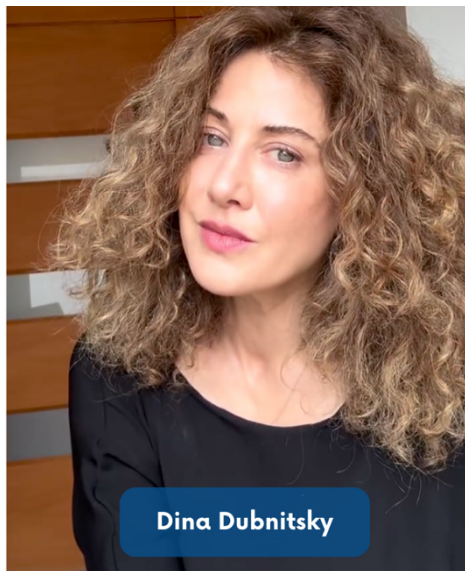
T
A
R
G
E
T

M
A
R
K
E
T

Fuente: Zaroff, M. (2025). Perfil profesional en LinkedIn. Recuperado el 13 de mayo de 2025 de: <https://www.linkedin.com/in/marci-zaroff-b5990a3/>

Por otro lado el perfil de buyer persona ficticio también pudo ser aterrizado en otro caso real representado por Dina Dubnitsky, fundadora de los restaurantes Boker Tov y Freskatzo, de origen israelí y actualmente residente en Ecuador. Casada y madre de tres hijos, Dina pertenece a un segmento de alto poder adquisitivo y es usuaria activa de redes como Instagram, LinkedIn y Facebook, además de utiliza Booking para realizar sus reservas. Sus intereses y motivaciones coinciden con el perfil diseñado inicialmente, ya que valora la gastronomía sostenible y busca experiencias de hospitalidad de alta categoría, lo

que refuerza su alineación con propuestas de turismo de lujo responsable.



Información personal:

Trabajo: Fundadora de Boker Tov y Freskatzio
 Localización: Israelí, residente en Ecuador
 Estado Civil: Casada, 3 hijos
 Nivel socioeconómico: Alto poder adquisitivo
 Redes:






Intereses y motivaciones

- Está interesada en la gastronomía sostenible
- Desea una estancia que sea de alta categoría

TARGET
MARKET

Dina Dubnitsky

Fuente: Entrevista personal con Dina Dubnitsky (2025), elaboración propia.

Asimismo, se diseñó un segundo buyer persona ficticio vinculado al segmento bleisure, que combina viajes de negocios con momentos de ocio:



Información personal:

Edad: 42
 Trabajo: Investigación en las islas Galápagos
 Localización: Reino Unido
 Nivel socioeconómico: Alto poder adquisitivo
 Redes:





Intereses y motivaciones

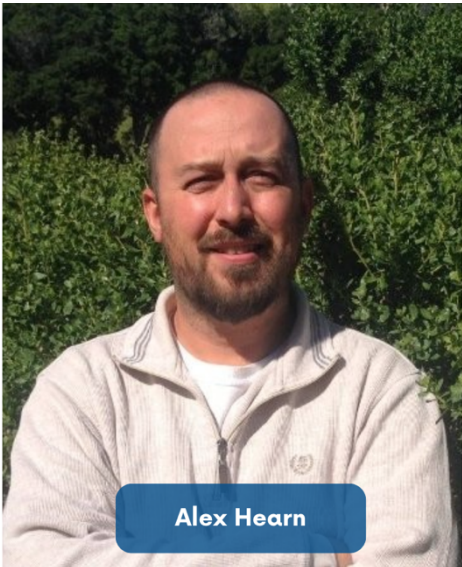
- Combina su viaje de trabajo con actividades de ocio, explorando la cultura local.
- Promueve prácticas sostenibles.

TARGET
MARKET

Thomas Bristol

De igual manera, el perfil ficticio del segmento bleisure pudo ser aterrizado en un caso real representado por Alex Hearn, investigador en biología marina y conservación, de nacionalidad británica. Con un alto poder adquisitivo, Alex combina viajes profesionales

con experiencias de valor personal, utiliza a Booking como canal para planificar sus estancias, además es activo en redes como Instagram, LinkedIn y Facebook. Sus motivaciones coinciden con las del perfil ficticio, ya que muestra un fuerte compromiso con la sostenibilidad, la conservación del medio ambiente y, en particular, con la protección de la biodiversidad marina y las especies endémicas, lo que lo convierte en un ejemplo ideal del viajero bleisure consciente y exigente.



Información personal:

Trabajo: Investigador en biología marina y conservación

Localización: Británico

Nivel socioeconómico: Alto poder adquisitivo

Redes:






Intereses y motivaciones

- Conservar la biodiversidad marina, especialmente especies endémicas
- Compromiso con la sostenibilidad y la conservación del medio ambiente.

T
A
R
G
E
T

M
A
R
K
E
T

Alex Hearn

Fuente: Hearn, A. (2025). Perfil profesional en LinkedIn. Recuperado el 13 de mayo de 2025 de: <https://www.linkedin.com/in/alex-hearn-a7805812/?originalSubdomain=ec>

Análisis Competitivo:

Tabla Comparativa

Nombre del Hotel	Precio	Ubicación	Servicios	Fortalezas	Debilidades
Competencia Directa					
Finch Bay Galápagos	\$650 - \$857	Frente a la Playa de los Alemanes, Santa Cruz	Bar, Restaurante, Spa, Piscina, Kayaks, Excursiones Guiadas, Transporte	Ubicación privilegiada, Diseño minimalista, Certificaciones ambientales, Variedad de actividades	Accesibilidad limitada, hay que tomar taxi acuático para llegar, oferta limitada de habitaciones

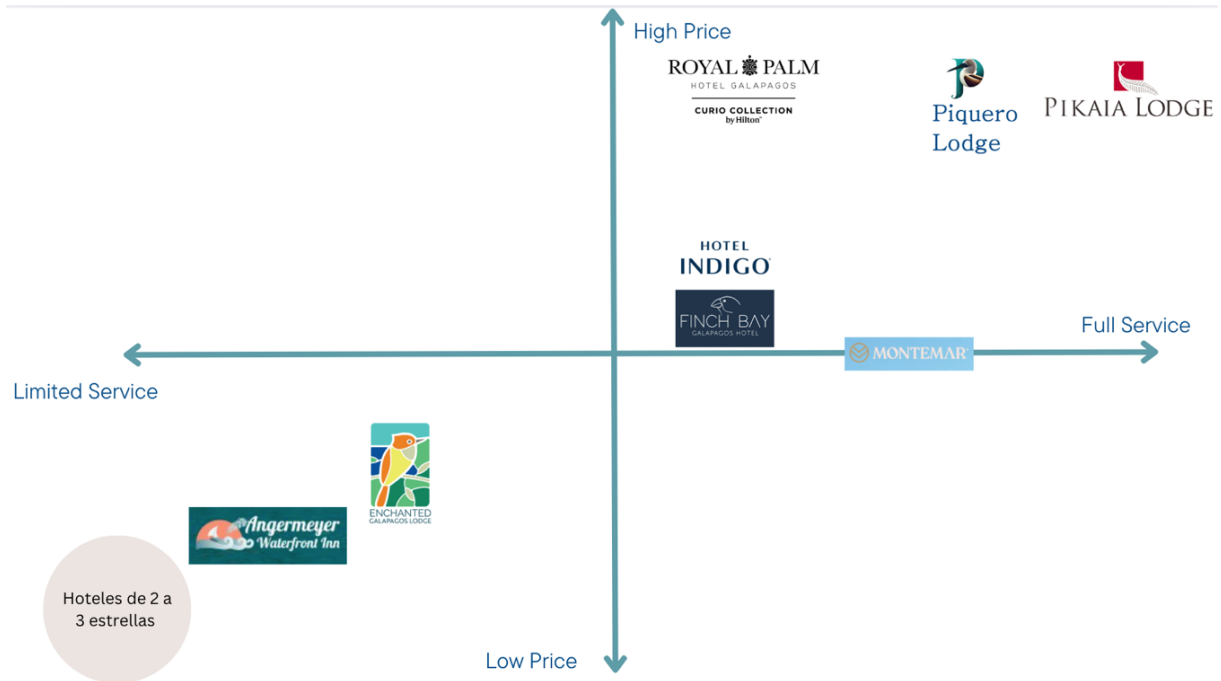
Pikaia Lodge	\$2841	Santa Cruz	Restaurante gourmet, Piscina infinita, Spa, Gimnasio, Fogata, Excursiones	Premios de lujo y sustentabilidad, Exclusividad, Enfoque en eco aventura	Menos integración con la comunidad local, Difícil acceso pues está en una reserva privada
Royal Palm Galápagos	\$415 - \$998	Santa Cruz	Restaurante en túnel de lava, Jacuzzi, Villas de lujo, Senderismo, Reforestación	Parte de Hilton Curio Collection, Concepto cultural, Experiencia de lujo	No tiene acceso directo al mar, no tiene una comunicación tan fuerte en prácticas sostenibles
Hotel Índigo	\$399- 428	Santa Cruz	Restaurante, Piscina, Bar, Centro de negocios, Gimnasio	Cadena internacional, Moderno y sofisticado	Falta de identidad local y sustentabilidad clara
Ikala Galápagos Hotel	\$244,19 - \$280.91	Puerto Ayora, Santa Cruz	Piscina, Restaurante, Bar, Excursiones	Ubicación céntrica, Ambiente boutique	Es menos exclusivo que otros competidores de lujo
Competencia Indirecta					
Montemar Galápagos Eco Luxury Villas	Sin tarifas publicadas	Santa Cruz (Propiedad privada de 43 acres)	Villas ecológicas, Yoga, Masajes, Energía solar	Privacidad total, Enfoque en la sustentabilidad	No está en la zona céntrica, no ofrece comodidad al momento de reservar, mediante su página web
Angermeyer Waterfront Inn	\$289,75-\$305	Puerto Ayora, Santa Cruz	Restaurante, Bar, Excursiones	Ubicación con vista al mar, Ambiente exclusivo	Menos enfoque en ecoturismo.
Enchanted Galápagos Lodge	\$264 -\$300	Santa Cruz	Clases de cocina, Masajes, Experiencias de tour	Precio más accesible, Concepto relajante	Es menos lujoso que otros hoteles en Santa Cruz

Mapa de Posicionamiento:

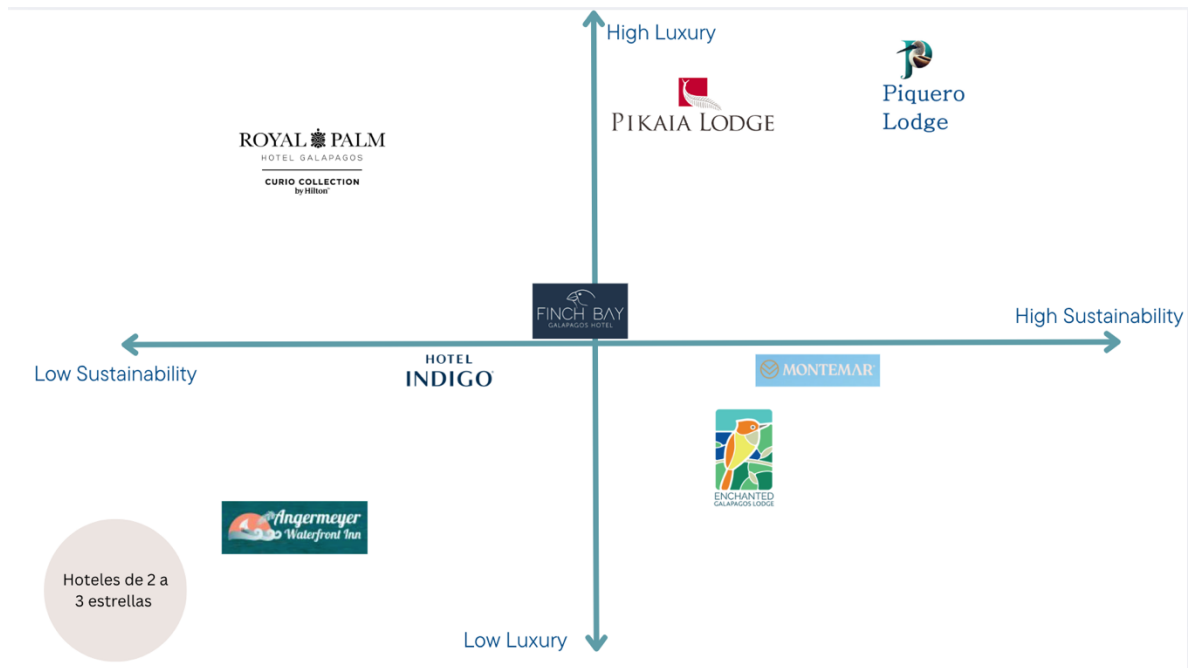
El posicionamiento de Piquero Lodge se ilustra en dos mapas estratégicos que resaltan su diferenciación en el mercado hotelero de Galápagos.

Mapa de Precio vs. Exclusividad: Piquero Lodge se encuentra en la categoría de alto precio y full service, compitiendo con hoteles como Pikaia Lodge y Royal Palm, pero se distingue por su enfoque en una experiencia boutique exclusiva y personalizada. Mientras que otros hoteles pueden ofrecer lujo o sostenibilidad de manera separada, Piquero Lodge combina

ambos aspectos en su propuesta de valor.



Mapa de Sostenibilidad vs. Lujo: Piquero Lodge se ubica en el cuadrante de alta sostenibilidad y alto lujo, subrayando su compromiso con la conservación de Galápagos mediante prácticas ecológicas, el uso de materiales locales y experiencias inmersivas en la biodiversidad del archipiélago. Su ventaja competitiva radica en proporcionar una estadia de lujo sin sacrificar la sustentabilidad, diferenciándose de opciones como Royal Palm o Hotel Índigo, que priorizan el lujo sin un enfoque ecológico tan marcado.



CAPÍTULO 4: RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Introducción al capítulo:

Piquero Lodge es un eco-lodge situado en la Isla Santa Cruz, Galápagos, que busca ofrecer una experiencia de lujo responsable con el medioambiente, su enfoque se centra en la conservación de la fauna endémica y en la promoción de prácticas sostenibles que beneficien tanto a la naturaleza como a la comunidad local. Su compromiso con la sustentabilidad se basa en tres pilares:

- El económico: mediante estrategias de eficiencia energética, optimización de recursos y colaboración con proveedores locales.

- El social: a través de programas de empleo, capacitación y empoderamiento femenino
- El ambiental: con acciones concretas de conservación, gestión de residuos y uso de energías renovables.

Para asegurar su viabilidad y continuidad, el plan de implementación de sustentabilidad se divide en tres fases: a corto plazo, estableciendo bases sustentables desde la planificación y construcción, a mediano plazo garantizando un funcionamiento que respete los principios ecológicos y sociales por último a largo plazo, optimizando continuamente su impacto ambiental y social.

2. Construcción sustentable

La construcción de Piquero Lodge se basa en principios de arquitectura ecológica y diseño bioclimático, priorizando materiales sostenibles y sistemas eficientes que minimicen el impacto ambiental en Galápagos. Ya que se implementarán estrategias que permitan la optimización de recursos naturales, el uso de energías renovables y la reducción de residuos durante todo el ciclo de vida del hotel.

Fases de Implementación:

- **Corto Plazo (Pre-Apertura y Construcción):**

Uso de materiales certificados y de bajo impacto ambiental:

Para garantizar que la construcción esté en línea con los principios de sostenibilidad, sin renunciar a la exclusividad y sofisticación de Piquero Lodge, se han seleccionado materiales que combinan eficiencia ambiental con un diseño moderno y elegante. Uno de los pilares de la estructura del hotel será el uso de concreto ecológico pulido de alta gama, una alternativa más sostenible que el concreto tradicional. Este material se distingue por su composición con materiales reciclados, como cenizas volcánicas, escoria de alto horno y vidrio reciclado, lo que permite sustituir parte del cemento Portland y reducir de mejor manera la huella de carbono en la construcción. Además, su mayor permeabilidad facilita la filtración del agua de lluvia, beneficiando el suelo sin causar acumulaciones. Otro de sus atributos más notables es su excelente aislamiento térmico, que ayuda a mantener temperaturas estables en el interior del hotel, disminuyendo la necesidad de aire acondicionado y fomentando el ahorro energético.

Complementando la estructura principal, los revestimientos y acabados interiores reflejarán la esencia de lujo y exclusividad de Piquero Lodge mediante el uso de madera certificada FSC, dicha madera proviene de bosques gestionados de manera responsable, asegurando que por cada árbol talado se planten nuevos, evitando la deforestación y el cuidado ambiental. Por eso se trabajará con Aglomerados Cotopaxi, una empresa ecuatoriana líder en el establecimiento de plantaciones forestales y producción de tableros de madera con certificación FSC, ya que esta empresa garantiza el manejo forestal responsable y sostenible. Esta madera proviene

de plantaciones certificadas dentro de Ecuador, lo que reduce la huella de carbono del transporte y evita la necesidad de importar materiales desde otros continentes. La madera seleccionada será de tonos oscuros y texturas elegantes, aplicada en espacios como el lobby y las áreas comunes creando una atmósfera de confort sin comprometer la sostenibilidad del proyecto.

En cuanto a los pisos y revestimientos de cerámica, se ha seleccionado a Kerámikos “Porcelanosa” como el proveedor oficial de Piquero Lodge, debido a su compromiso con la sostenibilidad y el lujo. Porcelanosa es una marca de renombre, conocida por su producción ecológica, el uso de esmaltes no tóxicos y materiales reciclados, lo que les permite cumplir con certificaciones como LEED y EDGE. Además, sus diseños de cerámica de alta reflectancia térmica contribuyen a mejorar la eficiencia energética del hotel, manteniendo temperaturas estables sin necesidad de un consumo excesivo de aire acondicionado. Los materiales serán transportados desde el Ecuador continental hacia Galápagos en buques de carga que ya abastecen las islas con alimentos, medicinas y suministros esenciales, optimizando la capacidad logística y evitando viajes adicionales exclusivos para la construcción. Estos materiales han sido seleccionados por su alta durabilidad y bajo mantenimiento, reduciendo la necesidad de reposiciones futuras, minimizando así la huella de carbono asociada al transporte y reemplazo.

Este equilibrio entre tecnología y estética permite a Piquero Lodge ofrecer una experiencia de eco lujo, alineada con los estándares de Marriott International y su

programa “Serve360”. Para lograr un equilibrio entre eficiencia energética y estética de lujo, Piquero Lodge incorporará vidrio inteligente y techos con acabados de alta gama. El vidrio inteligente permitirá regular automáticamente la temperatura interior, adaptándose a las condiciones climáticas para reducir la carga térmica y minimizar el consumo energético del hotel.

Además se llevará a cabo una orientación estratégica de la construcción de la edificación para maximizar la ventilación natural, así como techos inclinados que faciliten la circulación del aire. Se utilizarán además ventanas de doble vidrio para mejorar el aislamiento térmico y materiales reflectantes que ayuden a reducir la absorción de calor, entonces estas estrategias permitirán disminuir la necesidad de climatización artificial.

Implementación de un sistema de recolección de agua de lluvia: Se instalarán canales en los techos para recolectar el agua, dirigiéndola hacia tanques de almacenamiento. Esta agua será filtrada y utilizada para el riego de jardines y sistemas sanitarios, lo que ayudará a reducir la dependencia de fuentes de agua potable.

Instalación de paneles solares híbridos y almacenamiento de energía: Para optimizar la eficiencia energética de Piquero Lodge y reducir su huella de carbono, se implementará un sistema de paneles solares tradicionales y paneles solares híbridos en el terreno del hotel, cerca de los huertos comunitarios. A diferencia de grandes resorts como el Sheraton Maui Resort & Spa en Hawái, que cuenta con 508

habitaciones distribuidas en seis pisos y ha instalado un sistema fotovoltaico de aproximadamente 250 kW con más de 1.100 paneles solares, logrando compensar solo el 10% de su consumo eléctrico, Piquero Lodge, con solo 35 habitaciones, tendrá un enfoque más eficiente y sostenible. (Sostenibilidad En Sheraton Maui, Marriott Bonvoy, 2023). La combinación de paneles solares tradicionales e híbridos permitirá reducir significativamente el consumo de electricidad de la red principal sin comprometer la operatividad del hotel.

Para maximizar el aprovechamiento de la energía generada se integrará un banco de baterías Tesla Powerwall, diseñado para almacenar el excedente de electricidad durante el día y redistribuirlo en momentos de baja producción solar o picos de consumo. Aunque este sistema no reemplazará por completo la red eléctrica convencional, actuará como un soporte eficiente mejorando así la autonomía energética del lodge y reduciendo su dependencia de combustibles fósiles. Las baterías de ion-litio de Tesla son reconocidas por su alta eficiencia, larga vida útil y diseño modular, lo que permitirá ajustar la capacidad de almacenamiento según la demanda del hotel. Además, su tecnología silenciosa y compatibilidad con energías renovables garantizan una integración armoniosa con la infraestructura del lodge. Inspirado en estos modelos de sostenibilidad, Piquero Lodge busca no solo replicar, sino también mejorar las estrategias energéticas ya implementadas en otros hoteles de la cadena Marriott International, asegurando una reducción efectiva de su huella de carbono mediante un plan de energía renovable integral. La instalación de estos sistemas se llevará a cabo en espacios estratégicos del terreno, optimizando su

distribución para de esta manera minimizar el impacto visual y garantizar un funcionamiento eficiente.

Planificación del sistema de gestión de residuos de construcción: Se dará prioridad a la reducción, reutilización y reciclaje de los materiales de obra. Los residuos orgánicos se compostarán para su uso en la jardinería, mientras que materiales como la madera y el metal se enviarán a centros de reciclaje locales. Se implementarán contenedores diferenciados en el área de construcción para evitar la contaminación cruzada de residuos.

- **Mediano Plazo (Apertura y Operación Inicial):**

Ventilación natural para reducir el aire acondicionado: Ventilación natural para reducir el uso de aire acondicionado: Se incorporarán techos altos y aberturas estratégicas que faciliten el flujo cruzado de aire, disminuyendo la dependencia del aire acondicionado en habitaciones y áreas comunes. Además, se utilizarán pérgolas con vegetación para proporcionar sombra y bajar la temperatura del ambiente.

Implementación de techos verdes y jardines verticales: Los techos verdes ofrecerán un aislamiento térmico natural, lo que reducirá la necesidad de climatización artificial. Los jardines verticales contribuirán a regular la temperatura y mejorar la calidad del aire, integrándose de manera estética en la arquitectura del hotel.

Establecimiento de una planta de tratamiento de aguas residual: Se instalará un sistema de tratamiento biológico para purificar las aguas residuales generadas por el hotel. El agua tratada será reutilizada para el riego de jardines, mantenimiento de senderos ecológicos y otros usos no potables, lo que permitirá reducir significativamente el consumo de agua potable y minimizar el impacto ambiental del lodge.

Desarrollo de senderos ecológicos: Los senderos se construirán con materiales permeables y naturales, como piedra volcánica y madera reciclada, evitando el uso de cemento para minimizar el impacto ambiental. Se respetarán las áreas naturales y se incluirán señalizaciones educativas para concienciar a los huéspedes sobre la conservación del ecosistema.

- **Largo Plazo (Mantenimiento y Optimización):**

Incorporación de nuevas tecnologías para almacenamiento de energía:

A medida que Piquero Lodge crezca y su demanda energética aumente, se realizará una evaluación periódica de la eficiencia del sistema de almacenamiento de energía. Y con base a esos análisis, se considerará la posibilidad de ampliar el banco de baterías Tesla Powerwall o integrar nuevas tecnologías de almacenamiento, como baterías de segunda vida o supercondensadores. Estas innovaciones permitirán gestionar de manera más eficiente la energía renovable disponible, disminuyendo aún más la dependencia de la red eléctrica convencional y asegurando la sostenibilidad operativa del lodge a largo plazo. Al mismo tiempo, se implementarán tecnologías avanzadas de recuperación de energía, especialmente en

áreas donde se genera calor residual, como la cocina, lavandería y sistemas de climatización. Este sistema permitirá reutilizar la energía térmica generada en las operaciones diarias del hotel, optimizando su uso y reduciendo el consumo eléctrico en procesos clave, como, por ejemplo:

La climatización eficiente: Se captará el calor residual de los sistemas de aire acondicionado para precalentar el agua utilizada en duchas y lavandería, disminuyendo la necesidad de calderas eléctricas o de gas.

Optimización de la lavandería: Se aprovechará el calor emitido por secadoras industriales y calderas para precalentar el agua utilizada en el lavado de ropa, mejorando la eficiencia del sistema de agua caliente.

Gestión del calor en la cocina: El calor residual generado por hornos, estufas y refrigeradores industriales se canalizará para climatizar otras áreas del hotel, como pasillos o el spa, reduciendo el consumo de energía.

Además, la recuperación de calor se complementará con paneles solares térmicos, maximizando la eficiencia energética del lodge al combinar energía solar con el calor reutilizado de las propias operaciones del hotel.

Mejora continua del sistema hídrico y energético: Se llevarán a cabo auditorías energéticas de manera regular, creando planes de optimización que incluyan la instalación de sensores de consumo, la mejora en la eficiencia del agua potable y la actualización de equipos para asegurar un rendimiento óptimo.

Ajustes operativos para la sostenibilidad del eco lodge: Se establecerán

protocolos de gestión ambiental, incluyendo la reducción gradual del uso de plásticos, la optimización del uso de detergentes biodegradables y el fortalecimiento del control de residuos generados por los huéspedes y el personal.

Con esta planificación en fases, Piquero Lodge garantizará una construcción y operación alineada con los principios de conservación de Galápagos, asegurando así su integración armoniosa con el entorno natural.

Certificaciones ambientales y de gestión:

Marriott International alinea su programa de sostenibilidad con su iniciativa global Serve360, que busca reducir la huella de carbono y promover la eficiencia en sus hoteles. Si Piquero Lodge desea unirse a la Autograph Collection, debe demostrar un compromiso genuino con la sostenibilidad a través de certificaciones reconocidas y estrategias concretas de eficiencia ambiental.

Es por eso que para asegurar que sus hoteles cumplan con los estándares de construcción sostenible, Marriott proporciona una guía detallada que sugiere:

- Contratar a un consultor experto en certificaciones verdes desde la fase de diseño (Marriott International, 2024).
- Informar a Marriott sobre la certificación elegida para garantizar su alineación con los objetivos de sostenibilidad de la empresa (Marriott International, 2024).

- Seguir criterios estrictos de eficiencia en agua energía y reducción de residuos (Marriott International, 2024).

Como parte de su política, todos los hoteles de la red Marriott deben obtener una certificación verde, con opciones como:

LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental)

EDGE (Excelencia en Diseño para Mayor Eficiencia)

BREEAM (Evaluación Ambiental del Establecimiento de Construcción)

Green Star (Sistema de certificación de Australia)

(Atelier Ten, 2024)

Marriott International. (2024). *Sustainable building certification toolkit* [PDF]. Serve360.

<https://serve360.marriott.com/wp-content/uploads/2024/12/Sustainable-Building-Certification-Toolkit.pdf>

Como se mencionó anteriormente, para garantizar que Piquero Lodge cumpla con los requisitos de sostenibilidad de la cadena, hemos decidido optar por la certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental). Esta certificación, desarrollada por el U.S. Green Building Council (USGBC), es uno de los estándares más reconocidos a nivel mundial para edificaciones sostenibles. LEED permite optimizar el uso de recursos, mejorar la eficiencia energética y reducir la huella de carbono del hotel, asegurando un equilibrio entre el lujo y la sostenibilidad. Su enfoque integral se alinea perfectamente con la realidad ambiental y operativa de Galápagos.

Un claro ejemplo de éxito dentro de la cartera de Autograph Collection es The Douglas, Autograph Collection en Canadá Vancouver (Marriott International, 2024). Este es un hotel diseñado y construido con el propósito de obtener la certificación LEED Gold, demostrando que la integración de estrategias sostenibles no solo es viable, sino que también aporta valor a la experiencia del huésped y a la rentabilidad del negocio, siguiendo este modelo Piquero Lodge busca implementar prácticas que minimicen su impacto ambiental, optimicen el consumo de recursos y refuercen su compromiso con la conservación de las islas. La certificación LEED ha sido una herramienta clave en el éxito de diversos hoteles a nivel global, permitiendo la reducción del consumo energético, la optimización del uso del agua y la elección de materiales sostenibles.

¿Por qué es beneficiosa la certificación LEED para Piquero Lodge?

La certificación LEED es un estándar internacional reconocido que promueve la sostenibilidad en la construcción y operación de edificaciones. Su implementación genera múltiples beneficios:

1.- Ahorro en costos de operación: Los edificios certificados bajo LEED están diseñados para optimizar el uso de recursos, lo que permite un ahorro en costos operativos de aproximadamente un 11% en el primer año y hasta un 23% en cinco años. Esto se logra mediante el uso eficiente de la energía, el agua y la reducción del desperdicio de materiales (*LEED Rating System | U.S. Green Building Council, 2025*).

2.- Cuidado de la salud y bienestar: Se prioriza la calidad del aire interior y el confort de los ocupantes, asegurando espacios con aire más limpio, acceso a luz natural y el uso de materiales sin químicos dañinos. Esto contribuye a crear ambientes más saludables para huéspedes y colaboradores (*LEED Rating System | U.S. Green Building Council, 2025*).

3.- Reducción del absentismo y mejora del bienestar laboral: Las estrategias implementadas en edificios con esta certificación mejoran la calidad del aire, la acústica y la iluminación natural, lo que reduce problemas como alergias. Esto impacta positivamente en la productividad y el bienestar de quienes trabajan o se hospedan en estos espacios (*LEED Rating System | U.S. Green Building Council, 2025*).

4.- Minimización del impacto ambiental: Los edificios con certificación LEED consumen, en promedio 25% menos energía y 7% menos agua en comparación con edificios convencionales. Además, ayudan a reducir las emisiones de CO₂ hasta en 34%, minimizando así su huella de carbono y promoviendo un modelo de desarrollo sostenible (*LEED Rating System | U.S. Green Building Council, 2025*).

Dado que Galápagos es una reserva natural protegida, es esencial implementar tecnologías que minimicen el impacto ambiental.

El proceso para Obtener la Certificación LEED

1.- Registro y Planificación

- Se registra el proyecto en LEED Online **del** U.S. Green Building Council (USGBC).

- Se elige la categoría de certificación aplicable (**BD+C, ID+C u O+M**) (*LEED Rating System* | *U.S. Green Building Council*, 2025).

En el caso de Piquero Lodge, sería la opción LEED BD+C (Building Design and Construction) ya que se trata de un proyecto hotelero nuevo en fase de diseño y construcción.

Esta categoría evalúa aspectos clave como:

- Eficiencia energética y uso de energías renovables
 - Gestión del agua
 - Selección de materiales sostenibles
 - Calidad del ambiente interior
- Se conformará un equipo de expertos en sostenibilidad para asegurar el cumplimiento de los estándares.

2.- Implementación de Estrategias Sostenibles

Se determinarán las estrategias de sostenibilidad a implementar, alineadas con los requisitos LEED, tales como:

- Se instalarán paneles solares tanto tradicionales como híbridos y sistemas de almacenamiento energético para disminuir el consumo de la red convencional.
- Se implementarán sistemas de recolección y tratamiento de agua, reutilizando este recurso en sanitarios y riego de los jardines o áreas verdes.
- Sistemas de iluminación LED y climatización eficiente.
- Se utilizarán materiales certificados con bajo impacto ambiental, como concreto ecológico y madera FSC.

3.- Evaluación y Puntuación LEED

La certificación se basa en un sistema de puntuación en el que los proyectos deben cumplir con una serie de créditos relacionados con la eficiencia energética, el uso del agua, la calidad ambiental interior, entre otros.

La puntuación obtenida va a determinar el nivel de certificación LEED:

- **LEED Certified** : 40-49 puntos.
- **LEED Silver** : 50-59 puntos.
- **LEED Gold** : 60-79 puntos.
- **LEED Platinum** : 80+ puntos.

(LEED Rating System | U.S. Green Building Council, 2025)

4.- Auditoría por el GBCI, aprobación y otorgamiento de la certificación LEED

- Una vez completada la documentación, el Green Business Certification Inc, revisará el proyecto (Estrella, 2024).
- Se realizará una auditoría técnica, en la que se verificará que todas las estrategias implementadas cumplan con los criterios de LEED (Estrella, 2024).
- Si el GBCI solicita ajustes o información adicional, se corregirán y se enviará la documentación revisada (Estrella, 2024)..
- Si el proyecto cumple con los requisitos, se otorgará la certificación LEED en el nivel alcanzado (Certified, Silver, Gold o Platinum).

- La certificación es válida por un período determinado y lo que quiere decir que puede requerir renovaciones (Estrella, 2024).

Beneficios de la Certificación LEED para Piquero Lodge

Beneficios de LEED	
Reducción de costos operativos	Diferenciación en el mercado de lujo
Los edificios certificados suelen tener un consumo energético más eficiente, lo que se reflejaría en una reducción de costos operativos, eficiencia energética e hídrica permitiendo ahorros a largo plazo en facturas de electricidad y agua.	LEED es una certificación reconocida globalmente que avala el compromiso con prácticas de construcción sostenible, lo que refuerza la identidad de Piquero Lodge como un eco-lodge de ultra lujo alineado con Marriott International.
Atracción de turistas conscientes	Cumplimiento con normativas globales
Cada vez más viajeros buscan hoteles con impacto positivo en el medioambiente, por lo que la certificación LEED aumentará la demanda por hospedarse en el lodge.	LEED ayuda a cumplir con los estándares de sostenibilidad requeridos por Autograph Collection y fortalece el compromiso del hotel con el desarrollo responsable en Galápagos.

(Estrella, 2024)

Recuperado de: <https://jedi.com.ec/certificacion-leed-ecuador/>

Certificaciones ISO que garantizan la Gestión Eficiente

Además de las certificaciones ambientales que exige Marriott International, Piquero Lodge tendrá las certificaciones ISO 14001 e ISO 50001. Estas normas internacionales se centran en la calidad, la eficiencia y la sostenibilidad en la operación hotelera. Al obtener estas certificaciones, el hotel mejorará su desempeño ambiental y energético y también reafirmará su compromiso con la conservación de Galápagos, alineándose con los

estándares de la industria del turismo sostenible y el modelo Serve360 de Marriott.

ISO 14001 – Gestión Ambiental

La ISO 14001 es un estándar internacional que ofrece un marco organizado para mejorar el rendimiento ambiental, asegurando el cumplimiento de normativas y promoviendo una cultura de sostenibilidad en la industria hotelera. Esta certificación permitirá al hotel establecer un sistema de gestión ambiental, que se enfoque en la mejora continua, siguiendo el modelo PHVA “Planificar, Hacer, Verificar y Actuar” (ISO, 2015).

Beneficios de ISO 14001:

- **Reducción del impacto ambiental:** Implementación de estrategias para disminuir el consumo de recursos, optimizando la gestión de residuos y reduciendo la huella de carbono (ISO, 2015).
- **Cumplimiento normativo:** Asegura que el hotel opere de acuerdo con las regulaciones ambientales tanto internacionales como locales, alineándose con las estrictas normativas de conservación en Galápagos (ISO, 2015).
- **Optimización de recursos naturales:** Uso eficiente del agua, disminución de emisiones y adopción de prácticas sostenibles en todas las áreas operativas del hotel (ISO, 2015).
- **Reputación y diferenciación en el mercado:** Refuerza la credibilidad del eco lodge como un destino sostenible, atrayendo así a turistas responsables y cumpliendo con los estándares de Marriott International (ISO, 2015).

Proceso de implementación de ISO 14001

Para obtener la certificación, el hotel deberá demostrar su compromiso con la gestión ambiental a través de una serie de evaluaciones y controles exigidos por la norma.

(Organización Internacional de Normalización [ISO], 2015) Durante la auditoría de la certificación, se analizan los siguientes aspectos:

Identificación y evaluación de impactos ambientales: Se revisará cómo el hotel maneja su consumo de agua, energía y materiales, así como la generación de residuos y emisiones, asegurando la reducción de su impacto ambiental (ISO, 2015).

Cumplimiento normativo: El hotel deberá tener un registro actualizado de las leyes ambientales aplicables y mecanismos para garantizar su cumplimiento, alineándose con las regulaciones nacionales e internacionales de conservación en las islas (ISO, 2015).

Definición de objetivos ambientales: Se evaluará que Piquero Lodge establezca objetivos claros y medibles para reducir su huella ambiental, con planes de acción definidos y un seguimiento continuo (ISO, 2015).

Capacitación del personal: Se analizará si los empleados han recibido formación sobre prácticas ambientales, asegurando así que comprendan sus responsabilidades y contribuyan activamente a la gestión sustentable del hotel (ISO, 2015).

Gestión operativa y control de riesgos: Se inspeccionarán también los procedimientos implementados para minimizar el impacto ambiental en todas las áreas del hotel, incluyendo la eficiencia en el uso de recursos y la preparación ante posibles emergencias ambientales (ISO, 2015).

Monitoreo y mejora continua: Se debe hacer auditorías internas y revisiones por parte de la dirección, garantizando así un proceso de optimización constante (ISO, 2015).

Organización Internacional de Normalización. (2015). *ISO FDIS 14001:2015 – Sistemas de gestión ambiental – Requisitos con orientación para su uso* [PDF]. <https://www.nueva-iso-14001.com/pdfs/FDIS-14001.pdf>

ISO 50001 – Gestión de la energía

La ISO 50001 establece un sistema de gestión energética que busca reducir el consumo de la electricidad, mejorando el uso de energías renovables en las operaciones hoteleras.

(ISO.cat, 2022) En el caso de Piquero Lodge, esta certificación garantizará un uso eficiente de la electricidad, tanto de la red convencional como de fuentes renovables, como los paneles solares híbridos y las baterías Tesla Powerwall, asegurando así la máxima eficiencia energética del hotel.

Beneficios de ISO 50001 :

- **Reducción del consumo energético:** Se implementarán estrategias que optimizan el uso de energía en climatización, iluminación y equipos operativos (ISO.cat, 2022).
- **Disminución de costos operativos:** La optimización del consumo permite reducir las facturas de electricidad a largo plazo (ISO.cat, 2022).
- **Integración con energías renovables:** Facilita la adopción de sistemas solares, almacenamiento de energía y la recuperación de calor residual (ISO.cat, 2022).
- **Monitoreo y mejora continua:** Se establecen métricas de desempeño energético para ajustar estrategias y mantener la eficiencia (ISO.cat, 2022).

Proceso de implementación de ISO 50001

Para obtener la certificación ISO 50001, Piquero Lodge deberá demostrar una gestión eficiente de la energía a través de diversas evaluaciones y controles requeridos por la norma. Durante la auditoría de la certificación, se analizan los siguientes aspectos:

Compromiso de la dirección y política energética: El hotel deberá tener una política energética formal que refleje su compromiso con la eficiencia y la mejora continua, además de asignar recursos y personal especializado en la gestión de la energía (ISO.cat, 2022)..

Planificación energética: Se evaluará el análisis del consumo energético del hotel, estableciendo una línea base, indicadores clave de desempeño (EnPIs) y objetivos claros para mejorar la eficiencia (ISO.cat, 2022).

Implementación y operación: Se revisará la capacitación del personal, la comunicación interna sobre buenas prácticas energéticas, así como la integración de algunos criterios de eficiencia en el diseño de infraestructuras y la adquisición de equipos eficientes (ISO.cat, 2022).

Monitoreo y verificación: Se analizarán las estrategias implementadas para medir y optimizar el consumo energético, asegurando así el cumplimiento normativo y la realización de auditorías internas constantes (ISO.cat, 2022).

Revisión y mejora continua: La dirección del hotel debe revisar periódicamente los resultados del sistema de gestión energética y para poder tomar decisiones basadas en datos y seguir reduciendo el impacto ambiental y los costos operativos (ISO.cat, 2022).

ISO.cat. (2022). *Norma ISO 50001: Gestión energética*. Recuperado el 13 de mayo de 2025, de: <https://iso.cat/es/norma-iso-50001-gestion-energetica/>

Iniciativas de corto, mediano y largo plazo:

Iniciativas a corto plazo en Piquero Lodge

Con el objetivo de asegurar una transición efectiva hacia la sostenibilidad desde el inicio del proyecto, Piquero Lodge llevará a cabo varias iniciativas a corto plazo. Donde estas

estrategias no solo ayudarán a minimizar el impacto ambiental desde el principio, sino que también proporcionarán beneficios económicos y sociales. A continuación, se presentan las iniciativas clave que se implementarán durante la fase de preapertura y construcción del hotel:

Iniciativa	Impacto Económico	Impacto Social	Impacto Ambiental
Construcción con materiales sostenibles	Se reducirán los costos de mantenimiento a largo plazo debido a la durabilidad de los materiales ecológicos. El concreto ecológico tiene una vida útil prolongada y menor necesidad de reparaciones, lo que disminuye gastos operativos.	Creación de empleo para la comunidad local en la construcción y operación del hotel, con oportunidades de capacitación en el uso de materiales ecológicos y técnicas de edificación sostenible. Además, la implementación de materiales certificados fomentará una cultura de construcción responsable en la isla, sirviendo como un modelo para futuros desarrollos.	Uso del concreto ecológico con agregados reciclados, reduciendo así las emisiones de carbono. La madera certificada FSC proviene de bosques gestionados de manera responsable, evitando la deforestación descontrolada.
Piscinas de agua salada	Reducción en los costos de mantenimiento y compra de productos químicos, ya que no se requiere cloro tradicional. Se estima un ahorro del 30% en gastos operativos relacionados con el mantenimiento de la piscina.	Se tiene mayor seguridad para los huéspedes al evitar irritaciones cutáneas y reacciones alérgicas del uso del cloro convencional. Además de la sensibilización de la comunidad sobre el uso responsable del	Eliminación de químicos contaminantes en el agua residual. Se utilizará un sistema de desalinización eficiente para regular la salinidad y evitar impactos negativos en el entorno.

		agua en ecosistemas frágiles como Galápagos, de esta manera se generará conciencia sobre la importancia de reducir la dependencia de productos químicos en cuerpos de agua artificiales, promoviendo alternativas más saludables y más sostenibles	
Sistema de biogás en los baños	Reducción en costos de energía al aprovechar los desechos orgánicos del hotel para generar biogás, el cual se utilizará para la calefacción , etc.	Creación de oportunidades de aprendizaje para el personal del hotel y la comunidad local, sobre el funcionamiento y beneficios del biogás como una fuente de energía limpia. Además este conocimiento podrá ser replicado en otros establecimientos o en sus hogares, promoviendo soluciones energéticas sostenibles dentro de la comunidad local.	Reducción significativa de desechos orgánicos que normalmente terminarían en los vertederos, contribuyendo así a la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero.

Certificación LEED	Impacto económico: Atraerá a turistas comprometidos con la sostenibilidad, incrementando la ocupación del hotel en un 20% gracias al posicionamiento como un eco lodge certificado. Además aportará al ahorro en costos operativos gracias a la optimización del uso de materiales y la eficiencia energética que permiten reducir los costos operativos del hotel en un 11% el primer año y hasta un 23% en cinco años , generando una inversión rentable a largo plazo.	Impacto social: La implementación de LEED permitirá la creación de empleo local durante la construcción y operación del hotel, priorizando la contratación de trabajadores de la isla, además de capacitación en técnicas de eficiencia energética y sostenibilidad. También se generará programas de formación en eficiencia hídrica y energética para el personal del hotel, brindándoles habilidades que podrán aplicar en sus hogares o futuros empleos dentro del sector turístico.	Impacto ambiental: Los hoteles con la certificación pueden disminuir el consumo de energía hasta en un 25% y reducir el consumo de agua en un 7%, minimizando significativamente las emisiones de CO2 minimizando así el impacto ambiental del eco lodge.

Estas iniciativas serán fundamentales para establecer las bases de la sostenibilidad en "Piquero Lodge" desde su inicio, asegurando que cada decisión tomada en la fase inicial del proyecto no solo contribuya a la conservación de Galápagos, sino que también tenga un impacto positivo en la comunidad local. La utilización de materiales sostenibles en la construcción, el aprovechamiento de fuentes de energía renovables y la optimización del

consumo de recursos permitirán reducir de manera significativa la huella ambiental del hotel. Por otro lado, al priorizar la contratación y formación de talento local, "Piquero Lodge" no solo impulsará la creación de empleos, sino que también dará conocimientos técnicos en prácticas sostenibles a la comunidad, promoviendo la adopción de estos conocimientos más allá de las instalaciones del hotel. La certificación LEED reforzará este compromiso, garantizando los estándares de eficiencia energética e hídrica que beneficiarán tanto la operación del lodge como en su entorno. En conjunto a estas estrategias no solo se transformará al hotel en un modelo de turismo regenerativo, sino que también lo visibilizarán y posicionarán como un referente en la industria dentro de las islas, demostrando que el lujo y la sostenibilidad pueden coexistir de manera armónica. Con este enfoque se asegura un impacto duradero que va más allá de la operación hotelera influyendo positivamente en la economía, el medio ambiente y la calidad de vida de la comunidad en Galápagos.

Iniciativas a mediano plazo:

Una vez que el hotel esté en funcionamiento, Piquero Lodge seguirá reforzando su compromiso con la sostenibilidad a través de iniciativas a mediano plazo. Estas estrategias se centran en optimizar recursos, integrar a la comunidad local en la cadena de valor del hotel y reducir residuos, garantizando que la operación del lodge sea cada vez más eficiente y responsable con el medio ambiente. Mediante alianzas estratégicas con proveedores locales, prácticas agrícolas sostenibles y la eliminación gradual de plásticos de un solo uso, estas acciones no solo promoverán la economía circular en Galápagos, sino que también impulsarán la educación ambiental y la concienciación entre los huéspedes y la comunidad.

A continuación, se presentan las iniciativas clave que se desarrollarán durante la fase de apertura y operación inicial del hotel:

Iniciativa	Impacto Social	Impacto Económico	Impacto Ambiental
Programa de: "Huellas Azules" (Incentiva la colaboración con proveedores locales)	Como parte del programa, se llevarán a cabo capacitaciones para artesanos y productores locales, con el fin de mejorar sus habilidades en producción sostenible, control de calidad y uso eficiente de los recursos naturales. Estas capacitaciones tendrán una duración de tres meses, con sesiones teóricas y prácticas dirigidas por expertos en economía circular y comercio sostenible. Además, se promoverá la creación de redes de colaboración entre los emprendedores locales y el sector hotelero, asegurando que sus productos cumplan con los estándares de calidad exigidos por la industria del turismo de lujo en Galápagos. De esta manera, se busca fortalecer la autonomía económica de los	El programa "Huellas Azules" formará una alianza estratégica con Supermercado PROINSULAR y otros proveedores locales para proveer al lodge con productos frescos y sostenibles. Aunque no se dependerá únicamente de este supermercado para todos los suministros del hotel, se llevará a cabo una estrategia de abastecimiento mixta y equilibrada donde se priorizarán los productos que se puedan obtener localmente, mientras que aquellos insumos que no estén disponibles en la isla se importarán desde el continente. Esta estrategia ayudará a reducir los costos de transporte y a apoyar directamente a los	Este programa ayudará a disminuir la huella de carbono del hotel al reducir la importación de bienes desde el continente. Ya que, al mantener una parte importante del abastecimiento de productos dentro de la isla, se disminuirán las emisiones de CO2 relacionadas con el transporte marítimo y aéreo de mercancías fomentando así un modelo de consumo más responsable. Además de la adquisición de productos locales promoverá el uso de insumos sostenibles y la reducción de empaques plásticos

	pequeños productores y aumentar sus oportunidades en el mercado turístico.	pequeños comerciantes del archipiélago, asegurando que una parte significativa de la inversión del hotel se quede en la economía local.	que provienen desde el continente, contribuyendo así a la conservación de las islas.
Programa de agricultura sostenible y huertos comunitarios	El programa capacitará a mujeres locales en agricultura sostenible ofreciéndoles formación práctica en el diseño, implementación y mantenimiento de huertos comunitarios. Estos espacios permitirán cultivar hortalizas, frutas y plantas aromáticas para su consumo o comercialización, fomentando la autosuficiencia y el acceso equitativo a alimentos frescos. Además, se enseñarán técnicas de permacultura y cultivos hidropónicos que son métodos muy eficientes en el uso de recursos, ideales para Galápagos debido a la escasez de tierra fértil y agua. Este programa fortalecerá la seguridad alimentaria en la comunidad, ya que las participantes podrán abastecer al restaurante del hotel y aplicar sus conocimientos en sus	Este programa ofrece beneficios tanto para la comunidad como para el funcionamiento del hotel. Al disminuir la necesidad de importar productos agrícolas desde el continente, el hotel reducirá considerablemente los costos de logística y transporte, lo que será un ahorro a largo plazo. En la actualidad, gran parte de los alimentos en Galápagos se transportan por barco o avión, lo que eleva los precios debido a los altos costos de traslado y el almacenamiento. Al fomentar la producción local de frutas, verduras y hierbas aromáticas, se creará empleo y nuevas oportunidades de negocio para las	La creación de huertos comunitarios y el uso de cultivos hidropónicos aliviarán la presión sobre los ecosistemas locales, ya que se aplicarán métodos agroecológicos que previenen la erosión del suelo y maximizan el uso del agua. Los cultivos hidropónicos requieren hasta un 90% menos agua que la agricultura tradicional, ya que el sistema recircula el líquido en lugar de perderlo por filtración o evaporación. Además, al eliminar la necesidad de importar productos desde el continente, se disminuye la

	hogares o emprendimientos, promoviendo así su independencia económica y estabilidad.	mujeres de la zona, quienes pueden vender sus productos al hotel o a otros comercios en la isla. Lo que ayudará a fortalecer la economía circular en Santa Cruz, promoviendo un modelo de comercio sostenible que beneficie a la comunidad.	huella de carbono por el transporte de alimentos, reduciendo el impacto ambiental relacionado con la logística de abastecimiento. Por otro lado, la producción agrícola local fomentará el uso de fertilizantes orgánicos y la eliminación de pesticidas químicos, evitando la contaminación del suelo y del agua en la isla.
Eliminación de plásticos de un solo uso ("Piquero Sin Huella")	Se capacitará al personal del hotel en la reducción y eliminación de plásticos de un solo uso. A través de talleres prácticos y charlas de concienciación, los empleados aprenderán sobre el impacto ambiental de los plásticos, las alternativas sostenibles disponibles y la importancia de implementar prácticas responsables en su vida diaria, este conocimiento no solo beneficiará al hotel, sino que también permitirá a los trabajadores aplicar estas prácticas en sus hogares y comunidades, extendiendo	La transición hacia alternativas reutilizables y biodegradables permitirá un ahorro considerable en los costos operativos a largo plazo. Al eliminar los plásticos desechables, se disminuirá el gasto en artículos de un solo uso como botellas plásticas, envases de alimentos, pajillas, bolsas y empaques de amenidades. En su lugar, se utilizarán productos duraderos y reutilizables, como envases de vidrio	La reducción de plásticos de un solo uso en el hotel tendrá un impacto ambiental directo y positivo en la conservación de Galápagos. Los residuos plásticos son una de las mayores amenazas para la biodiversidad marina y terrestre, porque pueden contaminar el océano, afectar a la fauna local y tardar cientos de años en degradarse. Es por eso que al eliminar

	así la conciencia ambiental más allá del ámbito laboral. Como parte de esta estrategia, el hotel sustituirá productos como botellas plásticas de agua por botellas de vidrio reutilizables, sorbetes de plástico por opciones biodegradables, y ofrecerá estaciones de recarga de agua potable para desalentar el uso de botellas desechables. Con esto al involucrar activamente a los empleados, esta iniciativa asegurará que la eliminación de plásticos se convierta en un compromiso integral en toda la comunidad de Piquero Lodge.	para bebidas, dispensadores de jabón y champú en lugar de envases individuales, bolsas de tela en vez de bolsas plásticas y menaje biodegradable para las áreas de alimentos y bebidas. Aunque la inversión inicial en estos productos puede ser mayor, su uso prolongado disminuirá la necesidad de reposición constante, optimizando así los recursos financieros del hotel.	estos desechos y reemplazarlos por alternativas biodegradables, el hotel ayudará a disminuir la cantidad de micro plásticos en el agua, protegerá especies en peligro y mejorará la calidad del entorno natural. Esta iniciativa no solo refuerza la sostenibilidad del hotel, sino que promueve una cultura de responsabilidad ambiental, fomentando un cambio de hábitos tanto en los huéspedes como en la comunidad local.
--	---	---	--

Las iniciativas a mediano plazo de Piquero Lodge son un paso fundamental en la colaboración con proveedores locales, la implementación de huertos sostenibles y la eliminación de plásticos de un solo uso, ya que el hotel no solo mejora sus operaciones internas, sino que también genera un impacto positivo en la comunidad. Al priorizar la compra de insumos en Supermercado PROINSULAR y otros comercios locales, se fortalece la economía de la isla, promoviendo el comercio justo y reduciendo la dependencia de productos importados. Asimismo, la capacitación en agricultura sostenible

y cultivos hidropónicos empodera a las mujeres locales con conocimientos que pueden aplicar en sus hogares y emprendimientos, fomentando la seguridad alimentaria y el acceso a productos frescos. Por otro lado, la eliminación de plásticos de un solo uso a través del programa "Piquero Sin Huella" es una acción clave para proteger el frágil ecosistema de Galápagos. Al reemplazar productos desechables por alternativas biodegradables y reutilizables, se reduce significativamente el impacto ambiental del hotel y promueve una cultura de consumo responsable. Con todas estas estrategias se refuerza el compromiso del hotel con la sostenibilidad, demostrando que es posible operar un hotel de lujo sin comprometer el equilibrio ecológico de las islas.

Santa Cruz una isla que nos necesita:

Aunque las islas Galápagos son reconocidas internacionalmente por su biodiversidad única, existe una problemática social que a menudo permanece oculta: la violencia de género. Esta realidad se hace evidente. Según datos del ECU911, entre marzo de 2020 y junio de 2024 se registraron 600 llamadas de emergencia por violencia dentro del núcleo familiar, de las cuales un 55% correspondió a violencia psicológica y un 29.67% a violencia física contra mujeres u otros miembros del entorno familiar (ECU911, 2024). Estos números evidencian que la violencia no solo está presente, sino que constituye una preocupación significativa en la comunidad. Tal como han señalado investigadoras como Dávalos y Zaragocín (2022), la violencia de género en Galápagos adquiere formas particulares debido al aislamiento geográfico, el control social y la escasa presencia estatal en temas de equidad. Esto refuerza la necesidad urgente de iniciativas privadas y comunitarias que no solo reconozcan esta problemática, sino que también contribuyan activamente a erradicarla.

Llamadas al ECU911, del 12/marzo/2020 hasta el 15/junio/2024 en Santa Cruz

IncidentTypeName	Emergencias	% Participación
☐ Seguridad Ciudadana	600	100.00%
Violencia contra la mujer o miembros del núcleo familiar física	178	29.67%
Violencia contra la mujer o miembros del núcleo familiar psicológica	330	55.00%
Violencia contra la mujer o miembros del núcleo familiar sexual	1	0.17%
Violencia intrafamiliar	91	15.17%
Total	600	100.00%

Fuente: <https://ecu911.gob.ec/Datos/>

ECU911. (2024). Llamadas por violencia intrafamiliar en Santa Cruz. Recuperado de <https://ecu911.gob.ec/Datos/>

Iniciativas a largo plazo:

A medida que Piquero Lodge afiance su modelo de operación sostenible, se llevarán a cabo iniciativas a largo plazo que asegurarán un impacto social, económico y ambiental duradero en Galápagos. Estas estrategias tienen como objetivo fortalecer el desarrollo comunitario, promover el turismo regenerativo y disminuir la huella ambiental del hotel. A continuación, se detallan las acciones clave que apoyarán la sostenibilidad del lodge a largo plazo:

Iniciativa	Impacto Social	Impacto Económico	Impacto Ambiental
Programa de empoderamiento femenino: "Huellas Rojas" con talleres de cosmética natural y cuidado de la piel	El programa tiene como objetivo expandirse gradualmente para incluir a más mujeres en la producción de productos ecológicos, fomentando su autonomía financiera mediante la creación	Las amenidades producidas por las mujeres locales abastecerán las habitaciones del hotel, alineándose con la visión de Piquero Lodge de reducir su dependencia de proveedores externos y fomentar la	La producción de amenidades naturales para el hotel ayudará a reducir el uso de químicos dañinos en los productos de cuidado personal, lo que minimizará el impacto ambiental. A

	de una cooperativa de producción sostenible. Lo que permitirá que las participantes trabajen juntas, compartiendo recursos, conocimientos y oportunidades de comercialización, lo que asegurará un ingreso estable. Para fortalecer su capacitación, se ofrecerán talleres especializados en cosmética natural, donde aprenderán a crear productos de bienestar utilizando ingredientes naturales. Por otro lado, estos talleres abarcarán áreas clave como: La formulación de cosméticos naturales, Química cosmética, La fito cosmética y La cosmética con plantas medicinales, lo que permitirá a las mujeres adquirir conocimientos técnicos sobre el uso de ingredientes naturales y su aplicación en el cuidado de la piel. Estos productos que	economía circular en Galápagos. Además, una selección de estos productos se incorporará a la experiencia de spa del hotel donde los huéspedes podrán disfrutar de tratamientos naturales con ingredientes naturales. Sin embargo, para garantizar un beneficio equitativo para las mujeres una parte de estos productos también estará disponible para la venta en el spa del hotel y un porcentaje de las ganancias generadas por estas ventas se destinará directamente a las artesanas, asegurando que el impacto económico del programa sea sostenible a largo plazo. Este modelo no solo fortalecerá el comercio justo en Galápagos, sino que también ofrecerá a los huéspedes la oportunidad de llevarse consigo una parte de la cultura y sostenibilidad de la	diferencia de los cosméticos comerciales, que a menudo contienen parabenos, sulfatos y micro plásticos que son perjudiciales para los ecosistemas marinos los productos elaborados por las mujeres del programa estarán hechos con ingredientes biodegradables y empaques sostenibles. Además, esto disminuye el uso de envases plásticos de un solo uso sustituyéndolos por empaques reciclables y biodegradables. La reducción de residuos plásticos es fundamental en un entorno delicado como Galápagos, donde la contaminación plástica representa una gran amenaza para la biodiversidad. Al elegir amenidades naturales y
--	--	--	---

	se elaboren en los talleres serán variados, como cremas hidratantes con aloe vera, mascarillas faciales de arcilla volcánica y aceites esenciales a base de plantas. A través de este programa, las mujeres no solo desarrollarán habilidades en la elaboración de cosméticos, sino que también obtendrán herramientas para emprender y lograr su independencia económica.	isla a través de productos auténticos y ecológicos.	ecológicas, Piquero Lodge refuerza su compromiso con la conservación del medio ambiente, fomentando prácticas responsables tanto entre los huéspedes como en la comunidad local.
Talleres de conservación marina y guía ecológica	El programa ofrecerá cursos de formación en conservación marina y guía ecológica, con el objetivo de capacitar a las mujeres de la comunidad en biología marina, identificación y avistamiento de fauna, así como en prácticas de ecoturismo responsable. Con esta capacitación, se potenciarán sus habilidades en interpretación	El programa ayudará a las mujeres a encontrar empleo en el turismo sustentable, proporcionándoles certificaciones que reconozcan sus conocimientos y habilidades. Esto les abrirá más oportunidades laborales en agencias de ecoturismo, operadoras locales y en Piquero Lodge. Además, el hotel se beneficiará al contar con intérpretes ambientales	Los talleres no solo capacitarán a las mujeres en el avistamiento de la fauna, sino que también promoverán prácticas responsables para minimizar la alteración de los ecosistemas marinos. Al educar a las futuras guías sobre la importancia del turismo sostenible, se asegurará que las expediciones sean

	ambiental y manejo sostenible de los recursos marinos, facilitando su integración en el sector turístico local. Además, se fomentará la creación de una red de guías ecológicas en diferentes islas de Galápagos, promoviendo el liderazgo femenino en la conservación y gestión ambiental. Con esta iniciativa se ayudará a aumentar la representación de las mujeres en el ecoturismo y en programas de monitoreo de biodiversidad, creando una comunidad más activa y comprometida con la protección del entorno natural.	certificadas, quienes podrán unirse a los tours de avistamiento de fauna marina y ofrecer experiencias educativas de calidad a los huéspedes. De esta manera, garantizamos que el conocimiento sobre la conservación marina se mantenga en la comunidad y se fomente el crecimiento económico local.	más respetuosas con la fauna y se reduzca el impacto negativo de las actividades turísticas. Además, las guías capacitadas podrán participar en programas de monitoreo comunitario de especies vulnerables, ayudando en la recopilación de datos y la preservación de la biodiversidad. A largo plazo esta iniciativa creará una comunidad más consciente de la importancia de la protección marina, garantizando que la conservación de Galápagos sea una labor compartida y sostenible en el tiempo.
Talleres de artesanías con materiales de bajo impacto	Este programa tiene como objetivo empoderar a las mujeres de Santa Cruz, mediante la capacitación en la creación de artesanías sostenibles de alta calidad,	Las artesanías creadas por ellas se venderán en la boutique de Piquero Lodge, lo que proporcionará una fuente de ingresos constante para las artesanas, mediante un modelo de negocio	El programa ayudará a reducir los residuos en la comunidad al fomentar la reutilización de materiales como textiles, conchas y fibras vegetales,

	orientadas a un mercado de lujo. Se ofrecerán talleres especializados en diseño, técnicas de reciclaje y producción artesanal utilizando materiales naturales con el fin de fortalecer la economía circular y fomentar el emprendimiento local. Durante la formación, las participantes aprenderán a trabajar con conchas marinas, fibras vegetales y textiles reutilizados, además de recibir instrucción en el tejido de paja toquilla ya que es una técnica artesanal reconocida a nivel mundial. También se enseñará la fabricación de velas ecológicas y bisutería artesanal de alta calidad, contando con la colaboración de expertos artesanos de cuenca, quienes compartirán sus técnicas y conocimientos. Con esto se busca no solo rescatar y preservar	inclusivo se implementará un sistema de distribución de ganancias, donde un porcentaje de las ventas se destinará directamente a las artesanas, y otra parte se utilizará para financiar el programa y asegurar la sostenibilidad del hotel. Esto garantizará un beneficio mutuo, donde el hotel podrá ofrecer productos exclusivos y auténticos a sus huéspedes, destacándose en el sector de lujo sostenible, mientras que las mujeres obtendrán autonomía económica a través de sus creaciones.	evitando que terminen en vertederos o dañen los ecosistemas marinos. Para fortalecer este compromiso con la sostenibilidad, se establecerá una infraestructura de reciclaje comunitario que asegurará el suministro de materiales reutilizables para la producción artesanal y promoverá la participación de la comunidad en la gestión responsable de residuos. La creación de velas ecológicas sin parafina, el uso de materiales biodegradables en la bisutería y la implementación de técnicas de producción artesanal que reducen el consumo energético, refuerzan el compromiso del programa con un impacto positivo en las islas. Además,
--	--	---	---

	técnicas tradicionales, sino también modernizar y refinar los productos para hacerlos competitivos en mercados exclusivos, promoviendo así la autonomía financiera de las mujeres.		esta iniciativa educará a la comunidad sobre la importancia del consumo responsable, alentando la preferencia por productos sostenibles en lugar de artículos fabricados con materiales contaminantes o de producción masiva.
--	--	--	---

Después de implementar estas iniciativas, Piquero Lodge no solo reafirmará su compromiso con la sostenibilidad, sino que también ayudará a transformar la realidad social y económica de Galápagos. En un entorno donde las oportunidades laborales para las mujeres son escasas y la equidad de género sigue siendo un reto, estos programas brindan herramientas concretas para la autonomía financiera y el desarrollo personal. El acceso a capacitación especializada, la posibilidad de generar ingresos a partir de sus conocimientos y la integración en modelos de negocio sostenible no solo les permitir a las participantes mejorar su calidad de vida, sino que también fortalecerán la comunidad local a través del emprendimiento y la economía circular. La creación de oportunidades para las mujeres en áreas como la producción artesanal, la cosmética natural y el ecoturismo tendrá un impacto intergeneracional asegurando que estas habilidades y conocimientos se transmitan a futuras generaciones, promoviendo un desarrollo sostenible a largo plazo.

5.- Marketing y comunicación sustentable en Piquero Lodge

Para establecer a Piquero Lodge como un líder en turismo regenerativo y lujo sostenible, se llevará a cabo una estrategia de comunicación centrada en la transparencia, la educación ambiental y la creación de vínculos con los huéspedes y aliados estratégicos.

1. **Reportes de Impacto y Transparencia:**

Se elaborarán informes periódicos sobre los avances en sostenibilidad del hotel, que incluirán métricas clave sobre la reducción de la huella ecológica, el consumo energético y la participación comunitaria. Estos informes estarán accesibles en la página web del lodge para asegurar la transparencia y el compromiso con los valores de conservación. Se realizarán mediciones precisas y un monitoreo constante de los progresos, y los informes de impacto incluirán las siguientes métricas clave:

Reducción de Huella de Carbono

- Comparación anual del consumo energético y las emisiones de CO₂.
- Cantidad de energía generada a partir de fuentes renovables, como paneles solares híbridos y almacenamiento en baterías.
- Disminución de la dependencia de combustibles fósiles gracias a la implementación de un sistema de biogás y otras estrategias sostenibles.

Eficiencia en Consumo de Agua

- Cantidad de agua reutilizada en sistemas de riego y en las operaciones del hotel.
- Reducción del consumo del agua potable mediante las estrategias de optimización en lavandería y el uso de sanitarios de bajo consumo.

- Efecto de la implementación de piscinas de agua salada en la disminución del uso de productos químicos y en el consumo de agua dulce.

Gestión de residuos y economía circular

- Cantidad de residuos sólidos reciclados o reutilizados en comparación con el total generado.
- Volumen de desechos orgánicos transformados en compost y biogás.
- Reducción de plásticos de un solo uso gracias a la iniciativa "Piquero Sin Huella".
- Impacto de la producción local de amenidades ecológicas y artesanías en la disminución de la importación de productos con envases plásticos.

Participación comunitaria y empleo local

- Número de mujeres capacitadas en los programas de empoderamiento económico.
- Cantidad de guías locales certificadas en conservación marina y ecoturismo.
- Porcentaje de abastecimiento del hotel con productos de proveedores locales, como supermercado proinsular y agricultores sostenibles.

Certificaciones y cumplimiento de estándares

- Evaluaciones anuales de la certificación LEED y los avances en eficiencia energética, gestión del agua y reducción de emisiones de carbono.

- Cumplimiento de normativas sobre manejo de residuos y reducción del impacto ambiental.
- Implementación de estrategias alineadas con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de la ONU en el ámbito del turismo responsable.

2. Estrategia Digital y Storytelling en Redes Sociales:

Para fortalecer la identidad sostenible de Piquero Lodge y crear una conexión más profunda con los huéspedes, aliados estratégicos y la comunidad global se llevará a cabo una estrategia digital centrada en el storytelling. Esta estrategia consistirá en contar las acciones de sostenibilidad del lodge a través de historias reales, entrevistas y testimonios conmovedores. El objetivo es transmitir de manera auténtica y emocional el impacto positivo que las iniciativas del hotel tienen en las personas y el entorno de Galápagos, promoviendo así el compromiso de los visitantes y generando conciencia sobre la importancia del turismo responsable.

Claves de la estrategia de Storytelling

- **Historias reales de empoderamiento:** Se compartirán testimonios de las mujeres que han participado en los programas de Piquero Lodge, como el “Programa Huellas Rojas”, que ofrece capacitación en cosmética natural y producción de amenidades ecológicas. Se destacarán casos de éxito de mujeres que gracias a los talleres han logrado alcanzar la independencia económica y han creado sus propios emprendimientos.

Ejemplo del contenido:

- Entrevistas en video con mujeres que han superado barreras sociales y económicas gracias a la formación recibida en Piquero Lodge.
- Historias en formato de reels que muestran su proceso de aprendizaje y cómo aplican sus conocimientos en la producción de cosmética natural.
- Testimonios escritos acompañados de fotografías en las redes sociales donde las mujeres comparten cómo esta iniciativa ha transformado sus vidas y las de sus familias.
- **Entrevistas con el equipo del lodge y la comunidad local:** Contenido donde los colaboradores comparten su experiencia trabajando en un hotel ecológico y cómo han integrado prácticas sostenibles en su vida diaria.

Ejemplo de contenido:

- Entrevistas con empleados del lodge sobre su capacitación en prácticas sostenibles, eficiencia energética y reducción de residuos.
- Testimonios de las artesanas y productores locales que han encontrado en Piquero Lodge una forma para comercializar sus productos.
- Historias de guías ecológicas que han sido capacitadas en el programa de conservación marina, destacando la importancia de su rol en el turismo sustentable en Galápagos.

- **Datos y acciones ecológicas en formato educativo:** Para incentivar la participación de los huéspedes y seguidores en redes sociales, se compartirán datos relevantes sobre las iniciativas ecológicas del hotel, explicando cómo cada visitante puede contribuir a la conservación del entorno.

Ejemplo de contenido:

- Infografías que muestran el impacto positivo de la certificación LEED en la reducción del consumo de energía y agua.
- Publicaciones sobre la eliminación de plásticos de un solo uso en Piquero Lodge y recomendaciones para los huéspedes sobre cómo reducir su huella ecológica al visitar galápagos.
- Videos como: "Un día en la vida de Piquero Lodge" que muestran cómo funcionan los sistemas de compostaje, biogás y huertos comunitarios dentro del hotel.

- **Campañas de concienciación y llamados a la acción:** Se lanzarán campañas periódicas en redes sociales para invitar a los huéspedes a ser parte del cambio, dónde estas campañas fomentarán la adopción de hábitos sostenibles antes, durante y después de su estancia en el lodge.

Ejemplo de contenido:

- "Sé un Huésped Responsable" Dando consejos para viajar a Galápagos sin generar residuos innecesarios y respetando la fauna local.

- "Tu Estancia Deja Huellas Positivas" Con testimonios de huéspedes sobre su experiencia viviendo el turismo sostenible en Piquero Lodge.
- "Piquero Lodge 100% Sustentable" Dando las iniciativas sustentables del hotel con cifras concretas sobre su impacto.

Impacto de la estrategia digital:

La implementación de una estrategia digital centrada en el storytelling permite que Piquero Lodge se establezca como líder en el turismo de lujo sostenible, destacándose en la industria hotelera gracias a su compromiso con la conservación y el desarrollo comunitario. Además, esta estrategia fomentará la creación de una comunidad sólida y la lealtad de los clientes, atrayendo a viajeros que buscan experiencias auténticas y que se alinean con sus valores ecológicos. Mediante la difusión de contenido educativo y testimonios impactantes, el hotel fortalecerá sus relaciones con aliados estratégicos y medios de comunicación interesados en apoyar iniciativas de turismo sostenible en Galápagos ampliando así su alcance y reconocimiento.

3. Señalización Informativa dentro del Hotel:

Se colocarán carteles informativos en las diferentes áreas del lodge para educar a los huéspedes sobre las iniciativas sustentables del hotel, desde el ahorro de agua y energía hasta el impacto de los programas comunitarios, lo que fomentará la participación de los huéspedes en la reducción de su huella ecológica durante su estancia.

Ubicación estratégica de la señalización:

Los carteles y paneles informativos estarán situados en los puntos clave donde los huéspedes puedan interactuar con las iniciativas sustentables del hotel como:

- **Habitaciones:** Explicaciones sobre el ahorro de agua y energía, promoviendo el uso responsable de toallas, sábanas y duchas de bajo consumo.
- **Restaurante y bar:** Información sobre el abastecimiento de productos locales, el impacto positivo del consumo responsable y las estrategias para reducir el desperdicio de alimentos.
- **Spa: Destacando** el uso de productos de cosmética natural elaborados por las mujeres del programa de empoderamiento y los beneficios ambientales de estos insumos.
- **Piscina y zonas comunes:** Señalización sobre el uso de agua salada en la piscina y los beneficios ecológicos de eliminar productos químicos.
- **Áreas de reciclaje:** Indicaciones sobre cómo los huéspedes pueden separar sus residuos correctamente y contribuir a la gestión responsable de desechos.
- **Senderos ecológicos:** Información sobre la flora y fauna local, así como recomendaciones para seguir los senderos establecidos y evitar dañar la vegetación

4. **Atracción de turistas conscientes y alianzas estratégicas:**

El enfoque en la sostenibilidad y la certificación LEED atraerá a turistas que valoran el cuidado del medio ambiente. Además, se establecerán colaboraciones con organizaciones de conservación y empresas del sector para potenciar el impacto positivo del hotel. Esta certificación no solo validará las prácticas ecológicas del hotel, sino que también servirá como un símbolo de confianza para los huéspedes, destacando su compromiso con la reducción del consumo energético, la eficiencia en el uso del agua y la construcción responsable. Para maximizar su impacto, el lodge implementará estrategias de comunicación que resalten este reconocimiento, así como su inclusión en campañas de marketing y participación en foros de turismo sostenible. Además de atraer a viajeros responsables, el hotel buscará formar alianzas estratégicas con organizaciones de conservación. A través de estas colaboraciones, se llevarán a cabo proyectos de protección de la biodiversidad, acceso a certificaciones adicionales y desarrollo de programas de educación ambiental en conjunto con ONGs y universidades, con estas iniciativas el hotel no solo fortalecerá su reputación en la industria, sino que también se establecerá como un modelo de hospitalidad responsable, inspirando a huéspedes y al equipo de Piquero Lodge a ser parte activa del cambio hacia un futuro más sostenible.

CAPÍTULO 5: ESTRATEGIAS DE MARKETING

Introducción del capítulo:

Piquero Lodge tiene un objetivo de posicionamiento que combina el confort exclusivo con un compromiso profundo con la conservación del entorno natural. Al ser parte del

portafolio Autograph Collection de Marriott International, su estrategia de marketing se basa en atraer a viajeros conscientes, generar experiencias significativas y construir lealtad a través del impacto positivo. Este escrito presenta las principales estrategias de marketing utilizadas, estructuradas en torno al customer journey:

Inspiración:

La fase de inspiración busca conectar emocionalmente con el público objetivo a través de contenidos aspiracionales que destacan la biodiversidad de Galápagos y el propósito de conservación del hotel. Para ello, se utilizará:

Publicidad pagada en redes sociales como Instagram, Facebook y Twitter, dirigida a segmentos específicos como eco-turistas y viajeros de lujo:

- Newsletters emocionales, con historias de conservación, testimonios de huéspedes y fotografías impactantes del entorno.
- Contenido de marca con propósito, utilizando frases como “Sé parte de la conservación: tu estancia protege especies únicas”.

Estas acciones apelan tanto al deseo de exclusividad como a la necesidad de generar un impacto positivo durante el viaje (Lavallo, 2024).

Estrategias de compra y distribución:

Para maximizar las conversiones, Piquero Lodge emplea una estrategia de distribución multicanal que prioriza las reservas directas a través de su sitio web oficial, complementadas con distintos canales:

- OTAs como Booking y Expedia, para ampliar el alcance y visibilidad, negociando comisiones entre el 10% y 25% según el tamaño del hotel (Scott, 2024).
- Metabuscadores como Google Hotel Ads y TripAdvisor, no para reservas, sino para fortalecer la reputación a través de reseñas orgánicas (Méndez, 2022).
- GDS (Amadeus, Sabre, Travelport) vía SynXis, facilitando conexiones con agencias de viajes globales (Vassallo, 2023).
- Agencias especializadas en turismo experiencial y de naturaleza, como Natural Habitat Adventures y Mountain Travel Sobek.
- Redes de lujo como Virtuoso y Signature Travel Network, alineadas con viajeros que priorizan sostenibilidad y exclusividad (Lavalle, 2024).

Servicio:

Tecnología y experiencia personalizada

La experiencia del huésped es gestionada con tecnología de punta, asegurando excelencia operativa y personalización:

- Oracle OPERA Cloud: sistema PMS que optimiza las reservas y permite una gestión eficiente desde cualquier dispositivo (Oracle, 2025).
- Agilysys POS: herramienta para el manejo de pagos en restaurante, spa y boutique, aprobada por Marriott (Oracle, 2025).

- GXP (Guest Experience Platform): sistema que rastrea las interacciones del huésped para ofrecer un servicio altamente personalizado.

Además, los huéspedes reciben detalles simbólicos como certificados de conservación o regalos de la Piquero Boutique, reforzando el valor emocional de su estancia.

Lealtad:

La fidelización se impulsa mediante:

La integración con Marriott Bonvoy, permitiendo acumular y redimir puntos, acceder a promociones exclusivas y mantener un vínculo emocional con la marca (Marriott Bonvoy, 2025).

Newsletters de impacto con seguimiento post estancia como, por ejemplo:



Recompensas sostenibles, como artesanías ecológicas o semillas de *Scalesia pedunculata* como recordatorios simbólicos del impacto generado.

Alianzas Estratégicas

Piquero Lodge consolida su propuesta diferenciadora a través de alianzas con entidades clave de conservación:

Fundación Charles Darwin y Galápagos Conservation Trust, mediante proyectos como la reintroducción de tortugas gigantes, monitoreo del pinzón de manglar y reforestación con especies endémicas como la *Scalesia*

Se implementa una “tarifa verde” que financia directamente acciones concretas de protección ambiental, integrando a los huéspedes como participantes activos de la conservación (Marquardt et al., 2011).

CAPÍTULO 6: FINANCIAMIENTO

Introducción del capítulo:

Este capítulo final tiene como objetivo presentar una evaluación integral de la inversión requerida y los resultados esperados para la operación de Piquero Lodge, un hotel full service de lujo proyectado bajo los estándares de la prestigiosa marca Autograph Collection. A través de un análisis financiero detallado, sustentado en un archivo de Excel que se adjunta a continuación, se examinan los elementos clave que determinan la viabilidad económica del proyecto. Este documento refleja un proceso riguroso de planificación y estimación, donde se consideraron variables críticas como costos de construcción, equipamiento, operación, ingresos proyectados, ocupación estimada, así como indicadores financieros relevantes tales como el TIR (Tasa Interna de Retorno), el VAN (Valor Actual Neto) y el período de recuperación de la inversión. El análisis se desarrolló de forma meticulosa con el fin de simular condiciones reales de mercado, tomando en cuenta las particularidades del contexto insular de Galápagos y los

requerimientos operativos de una propiedad cinco estrellas. En este capítulo, se exponen las conclusiones extraídas del modelo financiero, así como las implicaciones que estas tienen para la toma de decisiones estratégicas frente a la puesta en marcha de un proyecto de esta magnitud.

Para una revisión de los datos financieros, se adjunta el archivo Excel correspondiente al modelo económico del proyecto:

[\(2\) Anexo Finanzas-parte 2-Piquero Lodge-Anahi Rosero Inversión y Presupuesto.xlsx](#)

Inversión:

La pestaña de inversión desglosa la estructura del capital inicial necesario para Piquero Lodge, siendo esta la base del análisis financiero, ya que se estima una inversión total significativa, dónde el mayor porcentaje se destina a infraestructura, seguido por mobiliario y equipamiento especializado. Este dato es clave para entender por qué el hotel presenta una rentabilidad limitada en el horizonte de 10 años: los altos costos de construcción elevan la barrera de recuperación. La inversión también incluye rubros como FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment), tecnología y gastos preoperativos, los que son fundamentales pero que aumentan el peso financiero del proyecto desde el inicio.

Préstamo:

Aquí se simula un préstamo estructurado según un modelo de amortización francés del Banco Pichincha, donde las cuotas anuales incluyen capital e intereses. La tabla permite observar cómo disminuye la deuda progresivamente mientras los intereses pagados son mayores en los primeros años. Este análisis sirve para visualizar el impacto del

financiamiento sobre el flujo de caja, y cómo las cuotas anuales comprometen una parte significativa de los ingresos del hotel, especialmente en los primeros cinco años de operación.

¿Cuánto cuesta la vivienda ?

Min. \$3.000,00

¿Cuánto dinero necesitas que te prestemos?

Min. \$3.000,00

¿En cuanto tiempo quieres pagarlo?

¿Como quieres pagar tus intereses?

Método Francés

Cuotas se mantienen fijas en el tiempo

Método Alemán

Cuotas variables que decrecen en el tiempo

Simular

Tus pagos mensuales serán

\$27.680,05	+	\$56.708,41	+	\$5.174,62
Capital		Interés		Seguro

\$89.563,08

Durante **120 meses (10.0 años)**
Con una tasa de interés referencial **10,93%**

Detalle de tu crédito

Capital:	Frances	\$6.194.861,54
Total de interés:		\$4.072.239,69
Total seguro de desgravamen:		\$193.603,43
Total a pagar:		\$10.747.569,84

*Valores referenciales, no son considerados como una oferta formal de préstamo. La oferta definitiva está sujeta al cumplimiento de las condiciones y políticas referentes a capacidad de pago.

[Ver tabla de amortización](#)

Supuestos y Variables:

Aquí se presentan las variables macroeconómicas y de contexto que influyen en las proyecciones financieras. Se considera una inflación anual del 2,6%, que afecta directamente el ajuste de tarifas, salarios y costos. También se incluyen supuestos como el porcentaje de ocupación, el CAPEX estimado, y la tasa de descuento utilizada para evaluar la rentabilidad del proyecto. Esta hoja establece las reglas del juego: sin estos parámetros, los resultados financieros carecerían de coherencia y realismo.

Demanda, cheque promedio y foodcost

Esta pestaña proyecta cuántos clientes consumirán alimentos y bebidas, cuál será el cheque promedio por persona y cuánto costará producir esos alimentos. El hotel contará con dos tipos de restaurante: uno tipo fine-dining y otro casual, lo que justifica un cheque promedio alto. Se incluye también la estimación del food-cost (porcentaje del ingreso que representa el costo de ingredientes), y los horarios de apertura diarios. Todos estos elementos permiten proyectar de forma realista los ingresos y márgenes del área de A&B.

Proyección Demanda A&B:

Aunque esta hoja es técnica, permite observar cómo se distribuye la demanda de consumo en alimentos y bebidas a lo largo del año. El cálculo considera la ocupación proyectada, la duración de estadía y el gasto diario por huésped. Se evidencia una estacionalidad leve y una demanda moderada, ajustada al perfil del cliente objetivo del hotel. Esta información sirve como base para las proyecciones de ingresos en el restaurante y bar del hotel.

Rate Shopper:

Se realizó un análisis comparativo profundo de tarifas entre Piquero Lodge y dos competidores directos: Finch Bay y Royal Palm, ambos ubicados en Santa Cruz y en la misma categoría de lujo ecológico. El rate shopper tomó en cuenta tarifas en temporada alta y baja, permitiendo establecer un precio promedio competitivo y realista. Este estudio no solo sirvió para validar la tarifa base del hotel, sino también para diseñar la estrategia de

precios por categoría de habitación.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
32			Temporada Alta						Temporada Baja				
33			No incluye Iva										
34			Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)						Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)				
35			Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Junio 21-22/2025) 19/04/2025						Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Enero 17-18/2026) 19/04/2025				
36			Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas		Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas
37			Royal Palm Galápagos	\$ 652,00	\$ 653,00	\$ 628,00	\$ 644,33		Royal Palm Galápagos	\$ 762,00	\$ 779,00	\$ 685,00	\$ 742,00
38			Finch Bay Galápagos	\$ 688,52	\$ 674,00	\$ 673,50	\$ 676,67		Finch Bay Galápagos	\$ 853,01	\$ 843,00	\$ 768,00	\$ 821,34
39							\$ 661,60						\$ 781,67
40													
41							\$ 575,22	F39/1,15					\$ 679,71
42			Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de una habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos						Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos				
43													
44													
45													
46													
47			Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)						Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)				
48			Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Julio y Agosto) 19/04/2025						Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Septiembre-Octubre) 19/04/2025				
49			Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas		Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas
50			Royal Palm Galápagos	\$ 739,00	\$ 754,00	\$ 664,29	\$ 719,10		Royal Palm Galápagos	\$ 663,00	\$ 778,80	\$ 596,00	\$ 679,27
51			Finch Bay Galápagos	\$ 688,52	\$ 688,64	\$ 652,37	\$ 676,51		Finch Bay Galápagos	\$ 688,52	\$ 688,54	\$ 652,00	\$ 676,35
52							\$ 697,80						\$ 677,81
53													
54							\$ 606,79	F52/1,15					\$ 589,40
55			Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de una habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos						Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos				
56													
57													
58													
59													
60			Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)						Análisis de comparación de tarifas (Competencia directa en la categoría Full Service)				
61			Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Marzo-Abril) 19/04/2025						Temporalidad alta-Vacaciones de verano en países como USA-Europa (Noviembre-Diciembre) 19/04/2025				
62			Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas		Hoteles set competitivo	Página web	Booking	Hotels.com	Promedio de tarifas
63			Royal Palm Galápagos	\$ 582,00	\$ 595,10	\$ 524,00	\$ 567,03		Royal Palm Galápagos	\$ 725,00	\$ 751,20	\$ 661,00	\$ 715,73
64			Finch Bay Galápagos	\$ 853,01	\$ 853,07	\$ 768,00	\$ 824,69		Finch Bay Galápagos	\$ 724,68	\$ 724,41	\$ 652,00	\$ 700,36
65							\$ 696,86						\$ 706,05
66													
67							\$ 605,10	F65/1,15					\$ 615,69
68			Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de una habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos o desayunos incluidos						Nota: Para el análisis se tomó en consideración una reserva de habitación estándar para dos personas, sin niños, durante una noche y no se tomaron en cuenta valores añadidos como impuestos				
69													
70													
71													
72							\$ 643,49						\$ 712,33
73							\$ 726,63						\$ 732,68
74							\$ 685,06						\$ 722,51
75							\$ 595,70						\$ 628,27
76							Tarifa ADR en \$ 791,54	Rule of thumb					

Tarifas de las habitaciones por categorías:

La tarifa promedio final definida para Piquero Lodge es de \$595 por noche, pero se aclara que esta cifra podría ajustarse según el comportamiento del mercado. Para establecer los precios de las demás categorías, se realizó un análisis porcentual tomando como referencia las variaciones de tarifa del Finch Bay. Así, se aplicaron incrementos del 15%, 14% y hasta 50% para las suites más lujosas. Esta estrategia permite mantener coherencia interna y diferenciar la experiencia entre habitaciones.

Recursos Humanos, nómina base:

El hotel contempla la contratación de 52 colaboradores, en función de la regla general de 1,5 empleados por habitación (35 habitaciones x 1,5 = 52.5). Este ratio es ampliamente utilizado en hotelería de lujo para garantizar servicio personalizado. La fuente de este estándar puede encontrarse en textos como “Hotel Front Office Management” de James A.

Bardi (2011). La nómina incluye cargos operativos, administrativos y de gestión, organizados por departamento y con sueldos actualizados según inflación.

Habitaciones

En esta pestaña se detalla el estado de resultados específico del departamento de habitaciones. La operación de este segmento resulta altamente rentable, con un margen operativo robusto. Se analizan los ingresos brutos por alojamiento, los costos directos (como limpieza y amenities), y se obtiene una utilidad departamental sólida, lo que confirma que habitaciones es el motor financiero principal del hotel.

Alimentos y Bebidas

Aquí se presenta el rendimiento del departamento de A&B. Aunque este segmento tiene márgenes menores que el de alojamiento, se mantiene dentro de parámetros aceptables. Se proyecta un food cost razonable y una utilidad moderada, entendiendo que A&B no solo aporta ingresos, sino también valor experiencial al cliente, alineado con el posicionamiento del lodge.

Estado Financiero Condensado

Se indica un resumen global del desempeño económico del hotel. Para el año 2025, se proyecta un ingreso total de \$9,48 millones y una utilidad neta de \$1,79 millones, con un margen del 18,9%. Sin embargo, el análisis financiero completo a 10 años refleja una TIR de solo 9%, inferior a la tasa de descuento del 12%, lo que indica que el proyecto no es

rentable bajo este horizonte. Este resultado está directamente ligado a los altos costos de inversión y a las cuotas del préstamo bancario.

Este escenario evalúa la venta del hotel luego de 10 años. A pesar de los ingresos acumulados, la rentabilidad sigue siendo baja y no se logra recuperar completamente la inversión inicial. Esto refuerza la necesidad de revisar la escala de inversión, buscar alianzas estratégicas o extender el horizonte de evaluación para alcanzar viabilidad financiera.

Conclusiones:

Desde la etapa inicial del proyecto, uno de los factores que más afectó la rentabilidad de Piquero Lodge fue el costo elevado de construcción. El terreno disponible era de 11.000 m², pero por criterios de sostenibilidad y respeto al ecosistema insular, se decidió utilizar únicamente el 25% de esa superficie, es decir, 2.750 m multiplicado por dos pisos: un total de 5.500 m² construidos. Esta cifra redondeada encarece directamente el valor de la obra. Si en lugar de usar esa proporción fija se hubiese considerado una superficie construida más precisa, el costo total del terreno y por ende de la construcción habría disminuido. Este ajuste pudo haber elevado la TIR del proyecto de un 9% a aproximadamente un 14%. Sin embargo, incluso con esta mejora, la tasa seguiría siendo apenas dos puntos porcentuales por encima de la tasa de descuento del 12%, lo que para un inversionista institucional sigue sin ser suficientemente atractivo.

Otro de los desafíos fue la definición de las tarifas promedio del hotel. En un inicio se intentó aplicar un análisis estadístico más riguroso, utilizando la desviación estándar de los

precios obtenidos de la competencia de Piquero Lodge que era entre Finch Bay y Royal Palm. No obstante, las tarifas del Royal Palm resultaron ser excesivamente variables, oscilando entre los \$299 y \$999 por noche dependiendo de la temporada, lo que hacía inviable este enfoque. Ante esto se optó por realizar un rate shopper por temporalidad, diferenciando temporada alta y baja, para luego aplicar variaciones porcentuales por categoría de habitación. Esta decisión, aunque menos técnica, permitió construir una estructura tarifaria coherente con el posicionamiento del lodge y su propuesta de valor.

Por otro lado, la afiliación a una marca internacional implicó un fee anual que redujo aún más los márgenes de utilidad. Si Piquero Lodge hubiera optado por operar como hotel independiente, posiblemente habría mejorado su viabilidad financiera. Sin embargo, esto habría significado renunciar a la visibilidad global que ofrece estar bajo una marca reconocida, lo que habría obligado a reforzar estrategias de marketing, sobre todo para captar al público nacional de alto poder adquisitivo. Esta elección entre independencia y marca representa un dilema común en el hotelería de lujo.

Así también el hecho de que Piquero Lodge sea un hotel de categoría luxury también incrementó significativamente sus costos de construcción en comparación con un modelo upper scale o select service. Si el concepto hubiera sido más sencillo, enfocado en eficiencia operativa en lugar de lujo experiencial, la rentabilidad habría sido mayor. Esto evidencia por qué en Galápagos existen pocos hoteles de lujo: no solo por el elevado costo de construcción y operación, sino también por las estrictas normativas ambientales y limitaciones impuestas por el régimen especial. De hecho, proyectos como el de Six Senses

fueron rechazados por las autoridades en 2023, lo que demuestra que incluso grandes cadenas con estándares globales no siempre logran ingresar al mercado.

En conjunto, Piquero Lodge es un proyecto ambicioso que responde a una visión consciente y respetuosa del entorno, pero que enfrenta limitaciones estructurales desde su diseño. La rentabilidad se ve comprometida por decisiones fundacionales como la magnitud de la inversión, el modelo operativo seleccionado, y las condiciones del contexto regulatorio de Galápagos, lo que invita a reflexionar sobre las verdaderas posibilidades de desarrollar proyectos de lujo viables en una de las reservas naturales más protegidas del mundo.

Referencias Bibliográficas:

Atractivos de Santa Cruz: Las grietas. (2024, 18 septiembre). Galapagos Cruceros.

<https://galapagoscruceros.ec/guias-de-viaje/las-grietas-galapagos-isla/>

Banco Central del Ecuador. (2025, enero). Presentación Coyuntural Estadísticas

Macroeconómicas.

<https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro012025.pdf>

Bardi [James.A]. (2011, 24 agosto). *[PDF] Hotel Front Office Management by James A. Bardi,*

5th edition. https://www.perlego.com/book/3866004/hotel-front-office-management-pdf?utm_source=google&utm_medium=cpc&campaignid=19798557528&adgroupid=167850339806&gad_source=1&gad_campaignid=19798557528&gbraid=0AAAAADN2nNLOMgIyv7C2RCSrq3tkdFg-1&gclid=CjwKCAjw24vBBhABEiwANFG7yzLgc-x7Y0bgvVNHqjGr9n8wS9wOVGlIdqu4vwJAX6ifqPB776g2LzxoCkEwQAvD_BwE

Base de datos Normativa de galápagos. (2023). FLACSO Andes.

<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/151180-opac>

Bridger-Lippe, R. (2020, 14 febrero). *Eco-luxury: “Six Senses” goes Galápagos.* Ubm Magazin.

<https://www.ubm-development.com/magazin/en/eco-luxury-six-senses-goes-galapagos/>

Catastro de servicios turísticos - Portal de servicios. (2025, 5 marzo). Portal de Servicios.

<https://servicios.turismo.gob.ec/turismo-en-cifras/catastro-servicios-turisticos/>

Catastro Turístico - Datos abiertos Ecuador. (2023).

<https://www.datosabiertos.gob.ec/dataset/catastro-turistico-total/resource/f6504490-4705-43a9-b84c-c0b9c9485380>

Centros de salud pública registrados. (2023). IESS.

<https://www.iess.gob.ec/documents/10162/13057963/LISTA+CENTRO+PRIMER+NIVEL>

Dávalos, C., & Zaragocín, S. (2022). Island feminism meets feminist geopolitics: The spatial dynamics of gender-based violence in the Galapagos Islands. *Area*, 54(2), 313-321.

<https://doi.org/10.1111/area.12783>

Dr. Holger Frommert (servicio@geo-ref.net). (2025). *Islas Galapagos - Datos de población del país, Enlaces y mapas.* <https://www.geo-ref.net/sp/xgp.htm>

Ecogal. (2023). Senderos: Puntudo, Media Luna y Cerro Crocker. <https://ecogal.aero/es/puntudo-media-luna-y-cerro-crocker/>

Ecuador Galápagos Info. (2020, 18 junio). *Clima de Galápagos.*

<https://ecuadorgalapagosinfo.com/clima-galapagos/>

Ecuador Travel. (2024, 24 julio). *Ecuador Travel.* <https://ecuador.travel/>

El Niño pone a prueba al turismo en la Costa y Galápagos. (2023). <https://www.elcomercio.com/>

Encuentros únicos en la Estación Científica Charles Darwin en Galápagos - Charles Darwin Foundation. (2024). Fundación Charles Darwin.

<https://www.darwinfoundation.org/es/noticias/todas-las-noticias/encuentros-unicos-en-la-estacion-cientifica-charles-darwin-en-galapagos/>

Estrella, J. (2024, 20 mayo). *Certificación LEED Ecuador: ventajas y requisitos.* JEDI Smart Building. <https://jedi.com.ec/certificacion-leed-ecuador/>

Expreso.Ec. (2023). *Noticias Ecuador y el Mundo | Expreso.* Diario Expreso.

<https://www.expreso.ec/>

Feria artesanal “Yo soy artesano de Galápagos” – Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Santa Cruz. (s. f.). <https://www.gadsantacruz.gob.ec/feria-artesanal-yo-soy-artesano-de-galapagos/>

Forbes. (2023). *Forbes*. <https://www.forbes.com/>

Galápagos tendrá sus primeras unidades de policía Comunitaria. (2018). Ministerio de Gobierno.

<https://www.ministeriodegobierno.gob.ec/galapagos-tendra-sus-primeras-unidades-de-policia-comunitaria-2/>

Gentrificación en las Islas Encantadas? (2020). Issuu.

https://issuu.com/revistaelements/docs/v05elements6-ago-oct2020-okalta_20resoluci_c3_b3n/s/11270678

González, P. (2025, 8 enero). Riesgo país de Ecuador cae 61 puntos en enero de 2025, ¿cómo

impactan las elecciones y la pugna con Verónica Abad? *Primicias*.

<https://www.primicias.ec/economia/riesgo-pais-ecuador-daniel-noboa-cortes-luz-elecciones-presidenciales-86928/>

Impacto del fenómeno de El Niño en la logística turística nacional. (2023).

<https://www.eluniverso.com/>

Información base para el Plan Galápagos 2030. (2020). Gobierno de Galápagos.

https://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2020/06/Informacion_base_para_dialogo_plan_galapagos_2030.pdf

Información de interés para la llegada a las islas – Parque Nacional Galápagos. (2023).

<https://galapagos.gob.ec/informacion-de-interes-para-la-llegada-a-las-islas/>

Informe semestral de Visitantes. (2024). Gobierno de Galápagos.

https://galapagos.gob.ec/2024/informe_semestral_visitantes_2024.pdf

iso.cat. (2022, 21 noviembre). *Norma ISO 50001 - Gestión energética - Normes ISO*. Normes ISO.

<https://iso.cat/es/norma-iso-50001-gestion-energetica/>

Laguna de las Ninfas. (2023). Ecuador Live. <https://ecuadors.live/atractivos-naturales-del-canton-santa-cruz-galapagos/laguna-las-ninfas/>

Lavalle, A. S. (2024, 16 agosto). Viajes de lujo: un segmento con excelentes perspectivas. *Ladevi*.

<https://ecuador.ladevi.info/viajes-lujo/viajes-lujo-un-segmento-excelentes-perspectivas-n71302>

LEED rating system | U.S. Green Building Council. (2025). <https://www.usgbc.org/leed>

Ley Orgánica del Régimen Especial de Galápagos. (2015). CGREG.

<https://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/02/Resolucio%CC%81n-Nro.-020-CGREG-19-V-2015.pdf>

Llamadas por violencia intrafamiliar en Santa Cruz. (2021). ECU911.

<https://ecu911.gob.ec/Datos/>

Marquardt Et Al. (2011). *A service branding model*. ResearchGate.

https://www.researchgate.net/figure/A-service-branding-model_fig1_238599373

Marriott Bonvoy. (2025). *Membership levels & benefits*. Earn & Redeem Points | Marriott Bonvoy.

<https://www.marriott.com/loyalty/member-benefits.mi>

Mendez, C. (2022, 20 octubre). *¿Qué es un metabuscador de hoteles? La guía completa para alojamientos - ITH*. ITH. <https://www.ithotelero.com/blog/que-es-un-metabuscador-de-hoteles-la-guia-completa-para-alojamientos/>

Norma Técnica de Actividades Turísticas. (2015). Ministerio de Turismo. <https://www.quito-turismo.gob.ec/normativa-turistica/>

Oracle. (2025). *PMS de Opera Cloud | Oracle Hospitality.*

<https://www.oracle.com/es/hospitality/hotel-property-management/hotel-pms-software/>

Ordenanza sobre uso de suelo y patentes municipales. (2023). Municipio de Santa Cruz.

https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-04/Documento_Ordenanza-Sustitutiva-para-Determinaci%C3%B3n-Administraci%C3%B3n-Control-y-Recaudaci%C3%B3n-Impuesto-Patente-Anual-Municipal.pdf

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Cruz. (2012). PDOT Santa Cruz.

https://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/PDOT-Santa-Cruz-2012_2_segundo.pdf

Power BI Report. (2021).

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaZDgyYTA4ODUtNWQzMjY0YTNILWEwMjktNWUzNDYyNDY4MzdmIiwidCI6ImYxNTNhMmU4LWNhZWMTNDQwNi1iMGFiLWY1ZTI1OWJkYTEyMiJ9>

Santa Cruz: alquileres vacacionales y alojamientos - Ecuador | Airbnb. (s. f.). Airbnb.

<https://www.airbnb.com.ec/santa-cruz-ecuador/stays>

Santa Cruz es reconocido como el segundo destino sostenible de América – Ministerio de Turismo.

(s. f.). <https://www.turismo.gob.ec/santa-cruz-es-reconocido-como-el-segundo-destino-sostenible-de-america/>

Scott. (2025, 15 abril). *How Much Commission Does Airbnb, Expedia and Booking.com Take (+*

Others). Preno HQ - Hotel Management Software. <https://prenoHQ.com/blog/ota-commission-rates-expedia-booking-com-more/>

- SO FDIS 14001:2015 – Sistemas de gestión ambiental.* (2015). Organización Internacional de Normalización. <https://www.nueva-iso-14001.com/pdfs/FDIS-14001.pdf>
- STR.* (2023). *Select Countries Monthly – Ecuador.* (2023).
- Trebor. (2017, 7 abril). *Academy Bay Diving.* Academy Bay Diving.
<https://academybaydiving.com/es/tours-sin-guia/>
- Tripadvisor. (s. f.-a). *LOS 10 MEJORES restaurantes en Santa Cruz - Actualizado de 2025.*
https://www.tripadvisor.co/Restaurants-g297532-Santa_Cruz_Galapagos_Islands.html
- Tripadvisor. (s. f.-b). *LOS MEJORES hoteles de 5 estrellas en Santa Cruz - Tripadvisor.*
https://www.tripadvisor.co/Hotels-g297532-zfc5-Santa_Cruz_Galapagos_Islands-Hotels.html
- UN Tourism | Bringing the world closer.* (2023). UN Tourism. <https://www.unwto.org/>
- U.S. Travel Association.* (2023). U.S. Travel Association. <https://www.ustravel.org/>
- Vassallo, F. (2023, 13 noviembre). Qué es un GDS hotelero y para qué sirve. *Pxsol.*
<https://www.pxsol.com/blog/que-es-un-gds-hoteler-y-para-que-sirve>