



Manual para la creación de un Ecolodge

Marzo 2013

Contenido

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

Criterios de Desarrollo

Este documento buscar ser una herramienta útil para el emprendedor en el proceso de creación de un Ecolodge

Aquí se proporciona las principales indicaciones y recomendaciones a seguir para quien desee desarrollar un negocio de Ecolodge en Colombia. Por otra parte, contando con conceptos homogéneos de aplicación para distintos destinos de Colombia, se logra desarrollar una oferta de alojamiento en la naturaleza fiable a nivel país, con garantías de calidad y servicios mínimos que satisfagan de forma competitiva las expectativas del mercado.

El documento está dividido en tres ejes que ilustran el proceso de conceptualización y desarrollo de un Ecolodge:

- 1. Conceptualización de los Ecolodges:** esto permite contar con conceptos homogéneos mínimos a nivel país, independientemente de los elementos distintivos de cada negocio. Para esto, se provee:
 - Principios básicos de un Ecolodge → Se enuncia la idea principal de lo que debe ser un alojamiento si desea posicionarse como ecolodge de Colombia, y sus componentes básicos mínimos
 - Conceptualización según tipología → Se conceptualizan cuatro modalidades de Ecolodge ajustadas a la oferta de Colombia, con los lineamientos de aplicación para cada componente del lodge y algunos ejemplos de éxito para cada uno de ellos que puedan ser inspiradores para el emprendedor
 - Conceptualización en términos regionales → Con la finalidad de integrar elementos distintos únicos para los lodges de Colombia, éstos se presentan por cada una de las 6 regiones del país
- 2. Herramientas para planes de negocio** → se integran en este documento lineamientos de base sobre algunas tendencias del mercado de ecolodges, así como los modelos de negocio y de inversión más utilizados y susceptibles de se aplicados en Colombia; además de indicaciones sobre factores claves de rentabilidad y principales líneas de financiación presentes en Colombia para desarrollo de ecolodges
- 3. Criterios de Desarrollo** → Agrupados bajo rubros principales, se indican los criterios de desarrollo necesarios para llevar a cabo el desarrollo de un ecolodge. Así mismo, se incluyen recomendaciones de técnicas para su implementación y herramientas innovadoras.

Conceptualización de los Ecolodges

- Principios básicos de un ecolodge
- Conceptualización según tipología
- Conceptualización en términos regionales

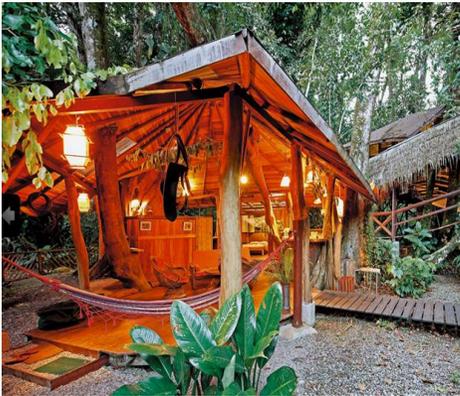
Herramientas para Plan de Negocio

Criterios de Desarrollo

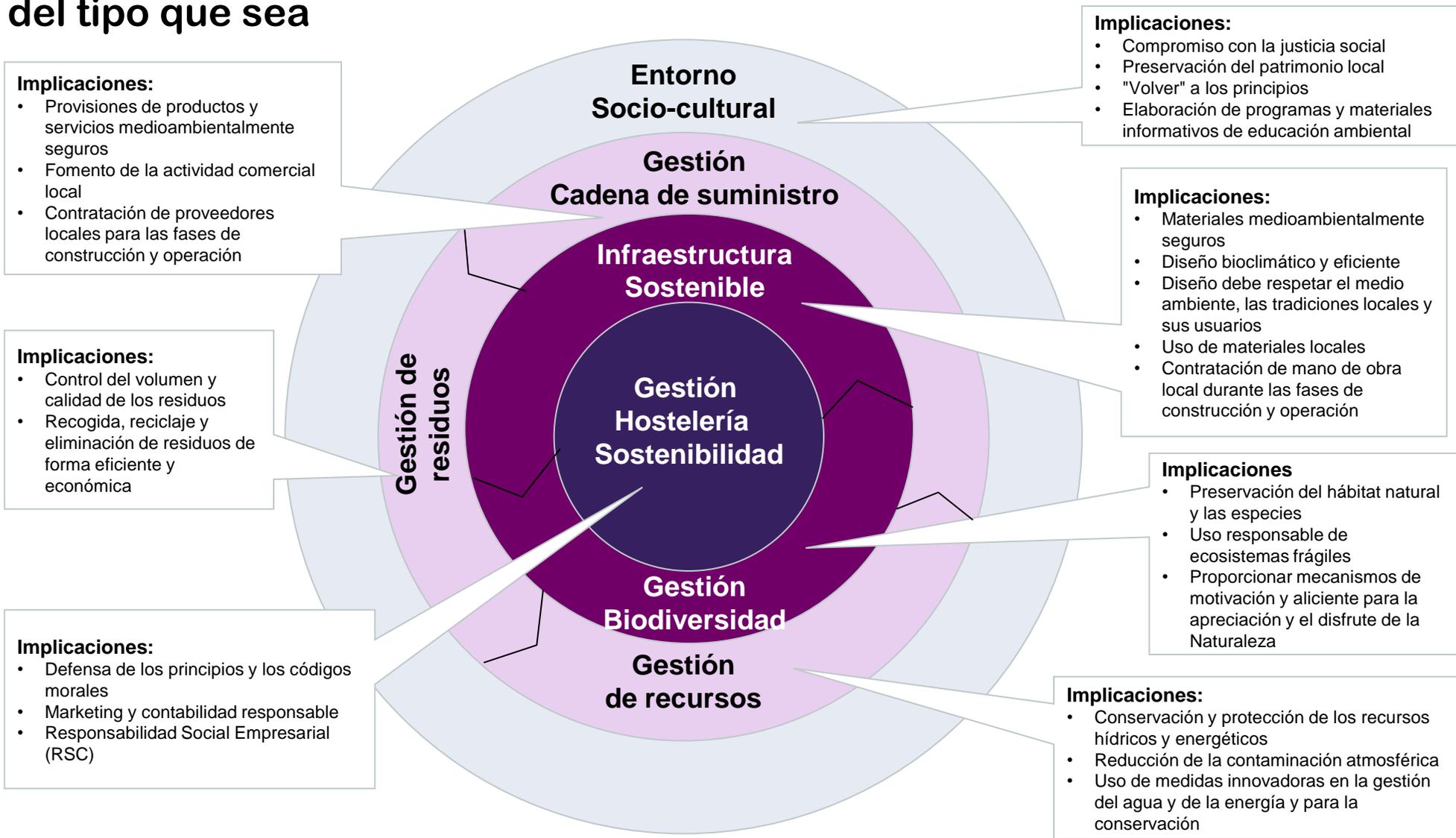
¿Qué es un ecolodge?

Pequeños alojamientos en áreas naturales o protegidas que persiguen:

- un mínimo impacto ambiental
- ser sostenibles, tanto en su construcción como en sus operaciones
- la integración en el hábitat y la comunidad en la que se encuentran
- el confort adecuado para sus huéspedes
- ser un punto de base para la interpretación y disfrute de la naturaleza



Los ecolodges, como negocio sostenible, deben cumplir principios básicos desde su construcción hasta su operación independientemente del tipo que sea



Los ecolodges cuentan con diferentes componentes básicos de negocio y servicios, donde su adaptación y variación generan tipologías distintas por temática y destino

Componente de alojamiento

- Unidades de 1 o varias habitaciones distribuidas por el terreno del ecolodge

Componente de gastronomía

- Restaurante / Bar con servicio de pensión completa o media pensión, según el perfil de actividad y el destino
- Los refrigerios o snacks dependerán de la situación particular de cada ecolodge (ubicación, servicios, etc.)
- Servicio de catering adaptable para la realización de las actividades del lodge

Actividades comunes recreativas

- Lobby para la recepción de huéspedes con espacio adecuado al tipo de actividad
- Salas de reuniones para presentaciones de interpretación de la naturaleza y cultura del destino
- En caso de haber piscina, deberá estar integrada en el entorno
- Espacios comerciales de artesanías locales o para proveedores locales de la comunidad
- Espacios de entretenimiento, lectura enfocada en naturaleza y cultura, espacios de relax (spa) si fuera adecuado, etc.

Actividades especializadas

- Áreas o materiales de interpretación ecoturística dentro de las dependencias del lodge
- Áreas y facilidades adaptadas a la temática o actividad principal del ecolodge
- Senderos de interpretación, tanto dentro del ecolodge como en su entorno natural próximo, miradores, “canopy boardwalks” (puentes elevados en el dosel de la selva), paseos entarimados o entablados, muelles, áreas de descanso, refugios para la lluvia y el sol, centros de interpretación.
- Alquiler o provisión de equipos para las actividades a realizar en el destino (binoculares, mapas, GPS, protector solar, sombreros, capas para lluvia, APP’s de naturaleza para Smartphones)
- Fomento de actividades de carácter sostenible: soporte a programas de la comunidad o ambiente, promoción de programas de apoyo voluntario, etc.

Los ecolodges responden a los principios de sostenibilidad en las actividades de “Front” y “Back Office”, donde se debe potenciar la visibilidad de principios de sostenibilidad en el contacto con el visitante

Sostenibilidad en el Front Office

Las actividades de “Front Office” son aquellas en las que se tiene un contacto directo con el turista y en el caso de un ecolodge deben ser sostenibles y basarse en los principios del ecoturismo

Ejemplos de aplicación de principios básicos por componente del ecolodge

Alojamiento

- Contratación de mano de obra local para la construcción del ecolodge
- El personal del ecolodge debe pertenecer a la comunidad local
- Las “amenities” (servicios, instalaciones, mobiliario y decoraciones) de las habitaciones deben ser biodegradables y locales
- Uso de materiales locales para el mobiliario, decoración y camas

Gastronomía

- La oferta gastronómica del ecolodge debe basarse en productos locales
- Recetas tradicionales del destino
- Atención por parte de comunidad local

Actividades comunes recreativas

- Amenities de áreas comunes, baños y decoración deben ser locales y biodegradables si fuera el caso
- Políticas visibles de gestión sostenible de agua, energía y desechos
- Inclusión social y comunitaria a través de oferta de productos locales en tienda de souvenirs
- Espacios de entretenimiento, lectura enfocada en naturaleza y cultura locales

Actividades especializadas

- Uso de guías locales, nativos, para las actividades específicas de interpretación

Los principios de sostenibilidad del ecolodge deben ser coherentes, incluso en las actividades de poca visibilidad que se tienen en el “Back Office”

Sostenibilidad en el Back Office

Las actividades de “Back Office” son aquellas donde no se toma contacto directo con el turista, pero que son donde el ecolodge entra en contacto con sus “clientes” locales, comunidad y medioambiente que le dan sustento. Se desarrollan bajo tres ejes diferentes de relación:

Relación directa

- Son todas aquellas actividades que benefician directamente a los empleados del ecolodge, o al medio ambiente inmediato donde se asienta el negocio. Algunos ejemplos:
 - Sociales: programas de atención médica para empleados; turnos y rotación de horarios para facilitar la integración de madres solteras; empleo de mujeres de la comunidad local para la gastronomía; reinserción de los desmovilizados
 - Medioambientales: programa de amigos del “Parque NN / ave NN / ballena / etc”; centro de registro de observación de fauna; desarrollo de plantas de tratamiento de aguas servidas; sistema de reutilización de agua de lluvia; etc.

Relación indirecta

- Son todas aquellas actividades que benefician a intermediarios, proveedores, y otros actores relacionados con el lodge de forma indirecta. Por ejemplo:
 - Sociales: programas de capacitación para proveedores con el fin de promover la sostenibilidad en sus procesos y ayudar en la creación de productos más sostenibles y competitivos; programas de “insourcing” para empleados, etc.
 - Ambientales: iguales a los de relación directa, pero en sitios o para especies no directamente relacionadas a la ubicación específica del lodge pero que sí favorecen a que sus actividades de negocio se mantengan

Relación pasiva o tácita

- Son todas aquellas actividades que benefician a la comunidad y el medio ambiente en la que se asienta el ecolodge, y que no tienen relación con el negocio. Por ejemplo:
 - Sociales: campañas de educación y concientización escolar sobre la naturaleza; programas de capacitación de la comunidad sobre el respeto al medioambiente; extensión de servicios de infraestructura del ecolodge hacia la comunidad (wifi, telefonía, carreteras, accesos, transporte, agua potable, etc.)
 - Ambientales: programas de reciclaje de residuos y para la correcta gestión del agua y de la energía; fomento a la conservación; apoyo a programas de investigación ecológica en el destino, etc.

Conceptualización de los Ecolodges

- Principios básicos de un ecolodge
- **Conceptualización según tipología**
- Conceptualización en términos regionales

Herramientas para Plan de Negocio

Criterios de Desarrollo

Para consolidar su competitividad en TN, Colombia debe enfocar su desarrollo de lodges sobre cuatro tipologías adaptadas a su oferta turística



Eco-lodge Tradicional

Pequeños alojamientos en áreas naturales o protegidas que persiguen un mínimo impacto ambiental, la sostenibilidad, la integración en el hábitat en el que se encuentran, la interpretación de la naturaleza y el confort adecuado para sus huéspedes.



Eco-lodge especializados

Es un ecolodge con una oferta turística enfocada en una actividad puntual (observación de aves; buceo; etc.)



Eco-lodge Emblemático

Ecolodge que por sus características naturales, sociales o arquitectónicas se transforma en icónico y aspiracional para el visitante



Eco-Glamping

El 'glamping' permite planificar viajes en la naturaleza con las comodidades de un hotel pero al estilo camping, cumpliendo con los estándares de sostenibilidad, y con equipos flexibles, móviles, temporales y de construcción liviana

Todas las tipologías cumplen con los principios básicos, y pueden ser el punto de partida para el desarrollo de una clasificación nacional de Ecolodges de Colombia

Ecolodge Tradicional: es la tipología más básica que cumple al menos con los principios de un lodge en sus componentes y áreas de trabajo

Características básica conceptuales:

- **Concepto general**: pequeños o medianos alojamientos en áreas naturales, que pueden ser protegidas o no, que se integran en el entorno en el que se encuentran
- **Alojamiento**: proporcionan confort adecuado y acorde con las características del lugar
- **Gastronomía**: pueden tener alguna oferta distintiva o no dentro de los servicios de A&B
- **Actividades recreativas**: la oferta en este componente es básica, y según la categoría del ecolodge puede variar en calidad. Estas actividades se desarrollan fundamentalmente al exterior, en el entorno natural que rodea al ecolodge
- **Actividades especializadas**: suelen ofrecer rutas y actividades en los alrededores del ecolodge, y contar con servicios propios o comunitarios para guianza o interpretación.
- Los principios básicos para ecolodges se cumplen sin necesidad de destacar en algún aspecto (cumplen al menos lo básico en cuanto a sostenibilidad en todas sus etapas, en front y back office)



Los ecolodges se guían por los principios de la sostenibilidad

Casos de Estudio de Ecolodges Tradicionales (I)

BLANCANEAX LODGE (Belize)

- Por su situación en la Reserva Forestal de Mountain Pine Ridge, se trata de un santuario para el avistamiento de aves
- Senderos interpretativos integrados en el Ecolodge
- Tienen un huerto propio para abastecer al restaurante



Fuente: <http://www.coppolaresorts.com/blancaneaux>

EXPLOREAN KOHUNLICH ECOLODGE (México)

- Situado en el corazón de la selva Maya
- Las actividades programadas están diseñadas para que estén en estrecho contacto con la naturaleza, la flora, la fauna y la cultura de la región

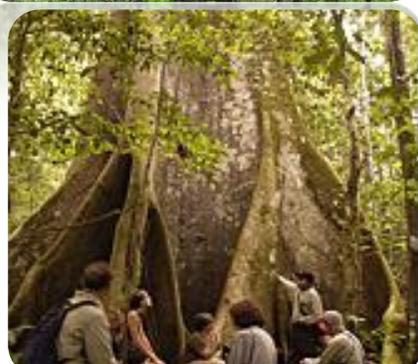


Fuente: <http://www.explorean.com/>

Casos de Estudio de Ecolodges Tradicionales (II)

KAPAWI ECOLODGE (Ecuador)

- Situado en medio del territorio Achuar, de una nación indígena que aún conserva su modo de vida
- Cada una de las cabañas es una expresión de los auténticos y tradicionales conceptos de diseño Achuar



Fuente: <http://www.kapawi.com/>

LAPA RIOS (Costa Rica)

- Ecolodge ubicado en una Reserva Natural privada y construido prácticamente de manera íntegra con materiales nativos
- Funcionamiento de duchas con energía solar
- El total de los trabajadores del ecolodge son locales



Fuente: <http://www.laparios.com/>

Ecolodge especializados: son una tipología orientada a satisfacer de la forma más integral posible una motivación de turismo de naturaleza, respetando al menos los principios básicos de un lodge

Características básica conceptuales:

- **Concepto general:** a partir de la base del ecolodge tradicional, se diferencia por estar especializado según una ubicación o una actividad específica, lo que le distingue en su posicionamiento en el mercado. El foco está en su especialidad completa sobre una actividad, y no en su desempeño en sostenibilidad o diseño particular.
- **Alojamiento:** la oferta puede ser estándar o ir alineada con la especialidad, sea en la decoración (según temas, ecosistemas, etc.), el tipo constructivo local (uso de material o técnicas locales), o la actividad (sistemas de aviso en caso de aparición de animales en el lodge; habitaciones elevadas con ventanales para avistamientos, contar con cámara hiperbárica para buzos, etc.).
- **Gastronomía:** debe expresar “localidad” (recetas locales) o adecuación a la actividad (horarios de desayuno para avistadores de aves, dieta hipercalórica para montañistas, alimentación ligera de marcha, etc.)
- **Actividades recreativas:** todas se orientan a crear espacios o momentos de encuentro en torno a la especialización del lodge, sea con temática local o de la actividad.
- **Actividades especializadas:** se ofrece equipos, estructuras e infraestructuras adecuadas a la especialización de que se trate. Por ej.: espacios para lavar equipos de buceo con agua dulce; libros especializados y guías de observación; torres y pasarelas elevadas; cartografía específica; información sobre vientos y mareas para surfistas, etc. Los servicios especializados los opera el mismo lodge, sin tercerizar.



Al igual que los lodges tradicionales, cumplen con los principios básicos. Lo que diferencia a esta tipología, es la adecuación de su oferta hacia una especialidad de turismo de naturaleza

Casos de Estudio de Ecolodges Especializados (I)

THE SURF LODGE (USA)

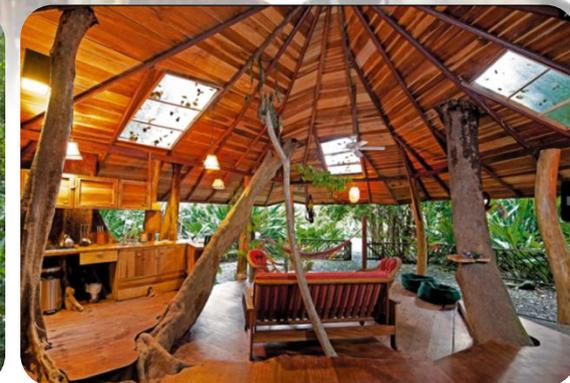
- Lodge tematizado en el surf
- La sostenibilidad está garantizada en todas sus operaciones y la responsabilidad es el centro de su visión



Fuente: <http://www.thesurlodge.com/>

TREE HOUSE LODGE (Costa Rica)

- Construido totalmente con madera sostenible obtenida de árboles caídos
- Han creado un programa para la conservación de la iguana, especie autóctona del lugar donde se encuentra el lodge

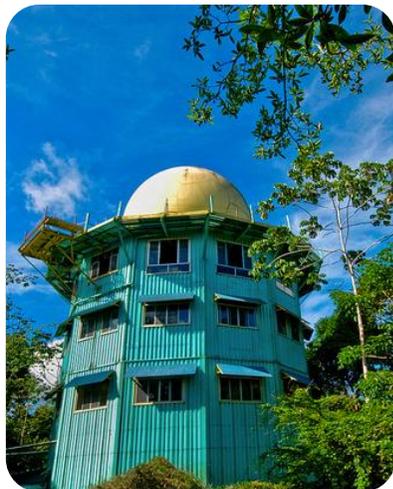


Fuente: <http://www.costaricatreehouse.com/es/>

Casos de Estudio de Ecolodges Especializados (II)

CANOPY TOWER (Panamá)

- Situado en medio del Parque Nacional Soberanía, se trata de un ecolodge dedicado exclusivamente al avistamiento de aves
- Rige todas sus operaciones bajo los principios de sostenibilidad



Fuente: <http://www.canopytower.com/>

MOMBO CAMP (Botswana)

- Integrado dentro de la reserva del Delta del Okavango, con un diseño que se confunde con la naturaleza
- Dispone de pasarelas para el avistamiento de animales desde el propio camp

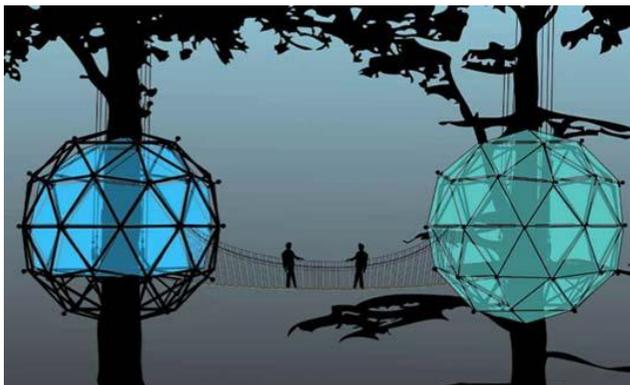


Fuente: http://www.wilderness-safaris.com/botswana_okavango_delta/mombo_camp/introduction/

Ecolodge emblemático: orientado a posicionarse por su desempeño sostenible o diseños destacados

Características básica conceptuales:

- **Concepto general:** se distingue por el desempeño particular o destacado en algún pilar de la sostenibilidad (social o ambiental), combinado o no con un concepto arquitectónico o de diseño de operación (reciclaje, refrigeración natural; etc.) extraordinario, original o llamativo. Por sus características se transforma en un edificio icónico y en un alojamiento aspiracional para el visitante. Busca ser uno de los motivos o el motivo de atracción más importante para que el visitante vaya al lugar. Basa su oferta en el detalle, con elementos que generen sorpresa y cautiven al huésped. Su posicionamiento reside en lo emblemático de su operación o diseño.
- **Alojamiento:** se traduce en el punto de encuentro entre lo emblemático del lodge y la experiencia más íntima del huésped durante su estancia, por lo que las mejores prácticas del lodge en sostenibilidad o en su diseño, deben estar presentes. Es el componente más importante para esta tipología.
- **Gastronomía:** debe ser de alta calidad u originalidad, en consonancia con el tipo de oferta
- **Actividades recreativas:** el lodge en sí mismo, por sus características, se transforma en un espacio recreativo (pasarelas entre habitaciones; senderos adaptados, etc.); o toda la oferta recreativa está impregnada del concepto emblemático del lodge.
- **Actividades especializadas:** las actividades se mantienen dentro de los estándares de actividades para un ecolodge, sin necesidad de responder a una motivación o especialidad.



El ecolodge emblemático se convierte en sí mismo en un atractivo o producto aspiracional para los visitantes, por su desempeño en sostenibilidad o su diseño

Casos de Estudio de Ecolodges Emblemáticos (I)

MONTAÑA MÁGICA LODGE (Chile)

- Situado en la Reserva Biológica de Huilo Huilo y construido en forma de volcán
- Emana agua por su cráter, haciendo una cascada entre habitaciones
- Únicamente accesible a través de un puente colgante



Fuente: <http://www.huilohuilo.com/alojamiento/montana-magica-lodge>

DAINTREE ECOLODGE (Australia)

- Cabañas construidas en los árboles
- Integrado dentro del Parque Nacional Daintree
- Construido en un territorio donde antiguamente habitaba la tribu de los Kuku Yalanji, que ahora actúan como guías



Fuente: <http://www.daintree-ecolodge.com.au/>

Casos de Estudio de Ecolodges Emblemáticos (II)

ADRERE AMELLAL ECOLODGE (Egipto)

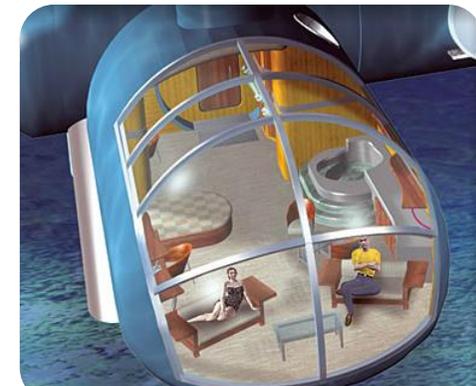
- Está construido de manera íntegra con materiales y técnicas indígenas y el total de sus empleados son locales
- Tiene un sistema de ventilación natural que aprovecha el clima seco del desierto y utiliza energía solar y alternativas



Fuente: <http://adreamellal.net/>

POSEIDON RESORT (Fiji)

- Construido debajo del agua junto a una barrera de coral
- Se diseñó un programa específico para prevenir el impacto negativo de la construcción del resort y asegurar que sus operaciones fueran sostenibles con su entorno



Fuente: <http://www.poseidonresorts.com/>

Ecoglamping: tipología de construcción temporal y de contacto inmediato con la naturaleza, adecuada para PNN de Colombia según nuevas políticas de la institución

Características básica conceptuales:

- **Concepto general:** el 'ecoglamping' para Colombia es la modalidad de mejor adecuación para los Parques Naturales Nacionales, según la nueva política de ecoturismo de la institución. Es una tipología de lodge flexible y móvil, que no genera obras constructivas duras, que ofrece altos niveles de calidad, confort y servicio; que destaca por la proximidad y prontitud del contacto con la naturaleza en todo el concepto del ecoglamp, a diferencia de los lodges más estructurados. Emplea técnicas que no impactan o minimizan el impacto de la operación en el entorno natural en el que se ubican. Algunas modalidades típicas que se explican en páginas siguientes, son:
 - Tree Houses
 - Tipis
 - Yurtas
 - Caravanas
 - Tiendas de Safari

- **Alojamiento:** habitaciones con estructuras metálicas, policarbonatos o madera; con recubrimientos biodegradables, flexibles, descartables o reciclables como textiles u orgánicos. Favorecen la experiencia de aventura en tienda de campaña, con altos niveles de confort (con mobiliario, decoración, equipamiento). Las estructuras deben transmitir una triple sensación: temporalidad de la habitación, aventura y confort.
- **Gastronomía:** oferta estándar, sin elementos diferenciadores. Sin embargo, se transforma en momento de interrelación con otros huéspedes con mesas compartidas y espacios más desestructurados para las comidas
- **Actividades recreativas:** mínimas de base, la recreación está directamente en la naturaleza del medio donde se ubica el ecoglamp.
- **Actividades especializadas:** oferta estándar, adaptable o diferenciable según convenga por actividad, desempeño o diseño.



El ecoglamping permite estructuras temporales de gran contacto con la Naturaleza

Tree Houses – nociones básicas

- Las “Tree Houses” son construcciones de madera en lo alto de árboles o dosel.
- Aprovechan los troncos principales para desarrollar la estructura de base del alojamiento.
- Se accede a las habitaciones mediante escaleras, torres o incluso a través de puentes colgantes
- Excelente modelo de alojamiento para actividades de avistamiento de fauna
- Esta modalidad es de gran aplicabilidad a los destinos de TN de Colombia



Tipis – nociones básicas

- Los tipis son las antiguas tiendas de campaña de los indios de Norte América, por lo que si bien sirven a modo referencial, no revistan gran aplicabilidad para destinos colombianos.
- Su estructura se basa en vigas de madera erguidas en forma triangular, cubiertas antiguamente pieles de animales y en la actualidad por telas o lonas de materiales resistentes a las condiciones climatológicas del lugar.
- En la parte central superior tiene un pequeño agujero para ventilar o dejar salir el humo de las hogueras interiores
- Alojamiento perfecto para áreas templadas y de baja humedad.



Yurtas – nociones básicas

- Las yurtas tienen una base baja y ancha de forma cilíndrica, construida con un entramado de maderas expandibles.
- De origen centro-asiático, pueden ser adaptadas a otros destinos con una buena adecuación temática, según corresponda.
- El techo, de forma cónica achatada, está formado por vigas de madera que se conectan en el anillo central.
- Tienen un agujero en la parte superior central de la yurta.
- La estructura arquitectónica está cubierta por varias capas de paja y lonas de lana.
- Están hechas de manera, capaces de soportar fuertes vientos y bajas temperaturas por lo que son una alternativa adaptable para cualquier época del año y preferentemente para zonas frías y de montaña
- Alojamiento perfecto para estar en contacto directo con la naturaleza y para aventura



Caravanas – nociones básicas

- Las caravanas son vehículos cerrados, de tránsito terrestre principalmente, aunque pueden haber adaptaciones para navegación (casas barco, lanchas y yates de río, etc.), que incluyen en su interior el mobiliario básico para un hogar y generalmente cuenta con tres espacios: zona de cocina, zona de salón y zona de habitación o cama
- Hay diversas modalidades de caravanas según sea más aplicable para un destino, por ejemplo remolques, vagones de trenes antiguos o caravanas con el vehículo integrado
- Pueden ser de ubicación fija en un sitio, donde el atractivo está en la caravana en sí mismo (vagón de tren antiguo, camión cafetero, etc.) o equipos itinerantes. En el último caso, los destinos deben desarrollar adaptaciones de espacios adecuados para el estacionamiento y estancia de las caravanas.
- Son de aplicación ideal para destinos con recorrido y touring, que en el caso de Colombia resulta muy aplicable para turismo rural en sus diversos destinos, turismo de navegación por ríos tranquilos, con las adaptaciones temáticas según el caso.



Safari Tents – nociones básicas

- Las tiendas de safaris son grandes y amplias estructuras rectangulares soportadas por vigas de madera o aluminio y ocasionalmente tienen una plataforma o suelo de un material duro.
- Las paredes y el techo están formados por lonas resistentes.
- Es el modelo de ecoglamping más sofisticado ya que su estructura permite albergar mayores lujos
- Independientemente de su nombre “safari”, el concepto es válido para Colombia, y puede variar por un nombre más adecuado para el destino.
- Es un alojamiento adecuado para cualquier actividad de turismo de naturaleza



Casos de Estudio de Ecoglamping (I)

PATAGONIA DOMES (Chile)

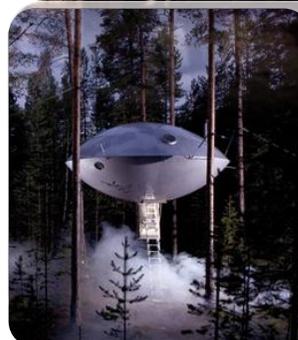
- Tiendas construidas en la misma forma que las de la antigua tribu Kaweskar y ubicadas en el Parque Nacional Torres del Paine
- Construidas con materiales renovables y uso de energía solar



Fuente: <http://www.ecocamp.travel/Domes>

DESIGN TREEHOUSE (Suecia)

- Toda la construcción se realizó con materiales sostenibles, con el mínimo impacto al entorno en el que se encuentra
- Baños de combustión ecológicos y energía sostenible
- Diseños miméticos y decoración minimalista



Fuente: <http://www.treehotel.se/>

Casos de Estudio de Ecoglamping (II)

TORTILIS CAMP (Kenia)

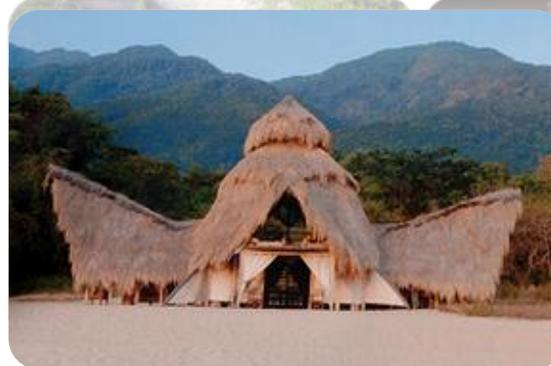
- Realizan gran labor de conservación para la reserva Masai Mara
- Dan oportunidad a sus huéspedes de donar un importe por día a la fundación que ayuda a la comunidad local



Fuente: <http://www.tortilis.com/>

GREYSTOKE MAHALE (Tanzania)

- Tiendas construidas con madera reciclada de embarcaciones del lago Tanganyika
- Las escaleras son antiguas canoas de pescadores
- Los techos se hacen con hoja de palma



Fuente: <http://www.nomad-tanzania.com/west/greystoke-mahale>

Conceptualización de los Ecolodges

- Principios básicos de un ecolodge
- Conceptualización según tipología
- **Conceptualización en términos regionales**

Herramientas para Plan de Negocio

Criterios de Desarrollo

Las tipologías de ecolodges de Colombia pueden asumir elementos de conceptualización adaptada por su localización

- Los contrastes de las regiones naturales, la abundancia en flora y fauna, la diversidad étnica del pueblo colombiano y la riqueza de su patrimonio cultural y artístico; se estructuran de forma diferente en el país, lo que ofrece la oportunidad de ajustar conceptos que aporten valor y diferenciación competitiva para los ecolodges de Colombia.
- Las regiones que permiten generar adecuaciones de concepto son:
 - Caribe
 - Pacífico
 - Amazonía
 - Andina Norte
 - Andina Sur
 - Orinoquía
- La conceptualización de los componentes de cada tipología de Ecolodge se puede enriquecer con elementos distintivos característicos de la región en la que se encuentre.
- Se busca optimizar elementos propios y diferenciadores para los ecolodges de Colombia en su conjunto frente a otros países, y ampliar la diversidad de oferta distintiva por regiones y destinos internos dentro del país.
- A continuación se presentan ejemplos de elementos conceptuales por región (no se incluye aquí elementos de actividades de turismo de naturaleza, por ya estar incluidos en las tipologías anteriores), susceptibles de ser combinados en los componentes de cada tipología de ecolodge.

Conceptualización de la región Caribe (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

ALOJAMIENTO

- Uso de estilos coloniales en la edificación, elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza
- Construcción en forma de pequeñas casas coloridas próximas a núcleos urbanos
- Pequeñas construcciones de madera con techos de palma en las zonas costeras y decoración con motivos de mar



GASTRONOMÍA

- Sancocho de guandú con carne salada, bollos de yuca, cangrejo, langosta, suero costeño, patacones, arepas



Conceptualización de la región Caribe (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Tiendas de souvenirs con artesanías de palma de Iraca y mochilas arhuaca, objetos con influencia de cultura Tayrona
- Zonas de descanso o recreo con hamacas hiladas de algodón
- Danzas típicas: Cumbia, son de negros
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de la región Pacífico (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

ALOJAMIENTO

- Herencia colonial con mampostería de tapia pisada, adobe, ladrillo y piedra, elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza
- Estructuras de madera para entresijos y techos, cubiertas de tejas de barro cocido
- Hierro forjado y carpintería para puertas y ventanas, estructuras de bahareque y teja de barro

GASTRONOMÍA

- Sancocho de pescado de mar, frutas tropicales como borojó, badea, naidi, chontadura, arroz con coco, ceviche de pescado



Conceptualización de la región Pacífico (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Artesanías: Molas indígenas, objetos de madera y de bambú, bateas de werregue, influencia de la cultura calima
- Cali, capital de la Salsa
- Zonas de relax con hamacas típicas de la región
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de la región Amazonía (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

ALOJAMIENTO

- Construcciones sencillas de madera y techos de palma
- Elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza



GASTRONOMÍA

- Gamitana, Pirarucú, Mojojoy, Fariña, frutas como el copozú, arazá, aguaje, carambola, acerola, piña o cocón, huito



Conceptualización de la región Amazonía (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Artesanías: Máscaras elaboradas en madera, artesanías de semillas y corteza de árboles
- Diversos asentamientos de comunidades indígenas: Monillamena, ticuna
- Senderos interpretativos en la selva, arte rupestre de Chiribiquete
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de la región Andina Norte (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

ALOJAMIENTO

- Casas de antiguo estilo andaluz español, paredes blancas, tejas rojizas, suelos de piedra amarilla, balcones coloridos y ventanas de madera
- Elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza



GASTRONOMÍA

- Bandeja paisa, hormigas culonas, cabrito, tamarindo, banano, mote santandereano, bocadillo veleño



Conceptualización de la región Andina Norte (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Artesanías de Curití, tallas en piedra, feria de las flores, uso de la cerámica, influencia de la cultura paisa
- Guabía, torbellino, bambuco o pasillos como danzas típicas
- Feria de las flores, grandes adornos florales
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de la región Andina Sur (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

ALOJAMIENTO

- Típicas haciendas cafeteras con arcos, largos corredores, columnas de mampostería y aleros anchos
- Elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza



GASTRONOMÍA

- Ajiaco santafereño, lechona huilense, fritanga, arepas, frijolada, café, bizcocho de achira



Conceptualización de la región Andina Sur (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Artesanías: Cesteros del Valle del Tenza, objetos de tagua, hamacas
- Feria de Manizales, Jeep Willys, cultura quimabaya
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de la región Orinoquía (I) – Ejemplos de elementos conceptuales

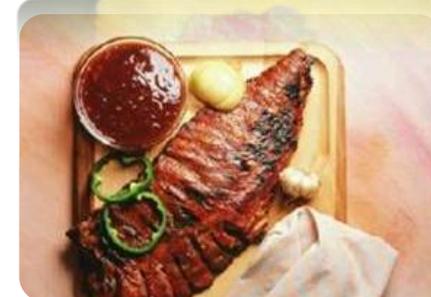
ALOJAMIENTO

- Construcciones simples de madera con techos de hoja de palma
- Elementos de arquitectura vernácula en la edificación y criterios de arquitectura ambiental, manejando formas orgánicas en armonía con la naturaleza



GASTRONOMÍA

- Ternera a la llanera, arroz llanero, pabellón criollo, hallaca, caraotas, cachapa, casabe



Conceptualización de la región Orinoquia (II) – Ejemplos de elementos conceptuales

ACTIVIDADES COMUNES RECREATIVAS Y ESPECIALIZADAS

- Campechanas llaneras (hamacas hechas en cuero), objetos de cuero fabricados por los vaqueros de los llanos, artesanías de palma
- Importante industria ganadera, traslados en bote por los ríos, joropo llanero
- Todas las actividades se realizan predominantemente al aire libre, en contacto directo con la Naturaleza



Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

Criterios de Desarrollo

Colombia cuenta con las condiciones propicias para el desarrollo de negocios de ecolodges con las garantías de éxito mínimas requeridas

A continuación se presentan algunas herramientas de utilidad para el desarrollo de planes de negocio para los ecolodges en Colombia:

1. **Tendencias del Mercado de los Ecolodges** → Se muestran algunas tendencias del mercado de los ecolodges así como los rasgos principales del perfil de este mercado.
2. **Modelos de Negocio y de Inversión** → Se enuncian los principales modelos de negocio posibles para la creación de un Ecolodge, así como algunos modelos de inversión adecuados.
3. **Factores Clave de Rentabilidad** → Se presenta un resumen de factores clave de rentabilidad de ecolodges según prácticas internacionales
4. **Fuentes de Financiación e Incentivos** → Existen diferentes fuentes de financiación a las que se puede acudir para desarrollar un Ecolodge en Colombia. Según los programas, éstos financian o bien todo el proceso de desarrollo o alguno de los momentos concretos del mismo

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

- **Tendencias del Mercado**
- Modelos de negocio e inversión
- Factores Clave para la Rentabilidad
- Financiación e Incentivos
- Pasos para crear un Ecolodge

Criterios de Desarrollo

El principal interés de la demanda que se aloja en ecolodges es la observación y avistamiento de fauna en su medio natural, lo que hace que el desarrollo de ecolodges de Colombia resulte fundamental para responder al mercado y optimizar la oportunidad

Tendencias del Mercado de Ecolodge

- El mercado objetivo está motivado por el avistamiento de fauna en su hábitat natural
- Otras motivaciones de interés son la admiración del entorno, senderismo y caminatas, tours guiados, visita a parques y áreas protegidas y el aprendizaje sobre la naturaleza y la cultura locales

Perfil del Mercado de Ecolodge

- El 60% del mercado estadounidense muestra una preferencia a hospedarse en lodges y cabañas
- El 53% del mercado ecoturista australiano escoge el ecolodge como tipo de alojamiento
- Aproximadamente el 20 – 30% del mercado europeo busca alojarse en ecolodges
- El mercado ecoturístico estadounidense acostumbra a viajar a través de touroperadores, mientras el mercado europeo lo hace de manera independiente

Destinos preferidos para el ecoturismo según origen de mercado

- Españoles: América Latina (**Brasil, Argentina**)
- Franceses: África
- Ingleses: **Nepal, Perú, Ecuador**
- Alemanes: **Europa, Costa Rica, Canadá y Ecuador**
- Italianos: **América Latina**
- EE.UU.: **América Latina, Australia**
- Canadienses: **Canadá, EE.UU. y Europa**

Fuente: "A Review of International Markets, Business, Finance & Technology Assistance Models for Ecolodges in Developing Countries" – EplerWood International, January 2003

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

- Tendencias del Mercado
- **Modelos de negocio e inversión**
- Factores Clave para la Rentabilidad
- Financiación e Incentivos
- Pasos para crear un Ecolodge

Criterios de Desarrollo

Los ecolodges pueden funcionar sólo como alojamiento o como base de actividades ecoturísticas propias; donde los modelos de sociedad con comunidades adquieren relevancia para la operación

Modelos de Negocio

<p>1</p> <p>Sólo Ecolodge</p>	<p>La operación del ecolodge es la única fuente de ingresos del negocio</p>
<p>2</p> <p>Ecolodge con touroperación</p>	<p>Los ingresos del ecolodge provienen de dos grandes unidades de negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El propio negocio de ecolodge • El lodge es propietario y realiza tour operación, por la cual recibe ingresos propios y directos (no por comisiones de tour operadores locales). Esto ocurre normalmente por lo aislado de las ubicaciones del lodge.

Modelos de Inversión

<p>1</p> <p>Inversores financieros</p>	<p>Socios inversores participan del capital del proyecto sin entrar en su gestión, que se deja para gestores privados o la comunidad. Su inversión tiene una voluntad de permanencia en un plazo determinado para luego vender su participación</p>
<p>2</p> <p>Sociedad compartida con la comunidad</p>	<p>O joint venture. El inversor privado o el Estado entra como socio en el negocio del lodge, donde se asocia con la comunidad local, normalmente para la gestión y operación. El modelo puede ser de asociación pública-privada, comunitario-privado, o de los tres grupos (gobierno-comunidad-privado). Se puede fijar un plazo para desinversión de los activos por alguna de las partes, a favor de las otras, normalmente para la comunidad. Normalmente, en las sociedades con privados, éstos mantienen una participación mayoritaria para garantizar la sostenibilidad económica y el control de las decisiones estratégicas sobre el proyecto. Para el éxito de un modelo de asociación se debe considerar objetivamente las características locales de las comunidades.</p>
<p>3</p> <p>Concesión o alquiler</p>	<p>Asociación público / privada – comunidad, en la que el gobierno o un inversor privado tiene la propiedad del activo y la comunidad o un privado realiza su gestión y operación en base a unos condicionantes impuestos por el propietario del activo según sea un modelo de concesión, o simplemente por el precio de alquiler</p>

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

- Tendencias del Mercado
- Modelos de negocio e inversión
- **Factores Clave para la Rentabilidad**
- Financiación e Incentivos
- Pasos para crear un Ecolodge

Criterios de Desarrollo

Factores Clave para la Rentabilidad del Ecolodge (I)

1

Ubicación

- El destino donde se ubica el ecolodge debe ser percibido por el mercado como atractivo para la experiencia en la naturaleza y dentro de un contexto seguro.
- Factores que aportan atractivo: carisma de su naturaleza o fauna; implicación de las comunidades locales; la promoción del ecoturismo; el estado de conservación del medioambiente; notoriedad positiva por el interés de los medios de comunicación internacionales
- Factores que aportan viabilidad de operación: uso de infraestructura de servicios locales, facilidades logísticas, proximidad de RRHH

2

Valor añadido

- La estrategia de competitividad siempre debe ser en valor añadido y no en precio
- La ubicación de un ecolodge de Colombia en alguna de las tres tipologías distintas a la tradicional (presentadas anteriormente), aportan un plus de valor agregado que se puede traducir en un ingreso más que proporcional al costo asociado

3

Interpretación y otras actividades

- El éxito del ecolodge reside en su capacidad para convertir los atractivos disponibles en experiencias distintivas. Éstas se fundamentan en la interpretación y organización de actividades, lo que permite incluso superar expectativas de visitantes.
- Dentro de los principios básicos de un ecolodge, actividades clave son la educación y la implicación de los clientes en proyectos de medioambiente y de responsabilidad social.
- La interpretación y las actividades con la comunidad y ambiente local, permiten generar vínculos emocionales entre el cliente, el ecolodge y los proyectos; lo que se traduce en repetición de visita o recomendación positiva; además de contribuir al posicionamiento del lodge.
- Algunos “beneficios inesperados” según el mercado: calidad de la comida, ofrecer guías turísticos especializados sobre las regiones y las actividades; calidad del alojamiento

Factores Clave para la Rentabilidad del Ecolodge (II)

4

Accesibilidad

- El acceso al ecolodge impacta directamente en el coste del producto y determina el tamaño del mercado.
- Por otro lado, quien escoge alojarse en ecolodges busca sensación de lejanía y aislamiento. Por esta razón, a pesar de que el transporte de mercancías y proveedores se realice por tierra, un factor muy valorado para enriquecer la experiencia desde el acceso al lodge es que se realice a por vía acuática (mar, ríos, lagos y lagunas) o por aire en avioneta o helicóptero (éstas modalidades mucho más costosas y limitadas en volumen).
- La mayor rentabilidad se obtiene por la combinación de los dos puntos anteriores.

5

Gestión

- Es importante aceptar que un ecolodge es un negocio que debe ser rentable, por lo que requiere de un correcto mix de habilidades técnicas y visión empresarial; más allá de la vocación social que el lodge pueda tener.
- El ecolodge debe ser un negocio que contribuye al medio ambiente y la sociedad, por lo que debe mantener la visión económica como pilar fundamental de la sostenibilidad para lograr sus fines, y no a la inversa. Esto determina las estructuras de asociación entre las comunidades y los privados y el gobierno, donde se debe ser pragmático en el equilibrio y distribución de roles para que el negocio sea rentable.
- Así mismo, mayor rentabilidad requiere profesionalización de la gestión combinada con la creatividad, el entusiasmo y la innovación

6

Acceso a capital

- Por las condiciones del negocio, normalmente un ecolodge se asocia a mayor riesgo y mayor requerimiento de flujo de capital, lo que se traduce en búsqueda de fuentes de inversión alternativas a las tradicionales de los bancos (filantropía; entusiastas de la naturaleza con capital disponible para invertir; asociaciones dedicadas al financiamiento de proyectos que benefician a comunidades locales y / o al medioambiente; ONG's; fondos de cooperación)

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

- Tendencias del Mercado
- Modelos de negocio e inversión
- Factores Clave para la Rentabilidad
- **Financiación e Incentivos**
- Pasos para crear un Ecolodge

Criterios de Desarrollo

Existen diversas fuentes de financiación en Colombia, accesibles para los Ecolodges durante el proceso de desarrollo y operación

- El Ministerio del Medio Ambiente y la Fundación Natura, con el apoyo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, han elaborado una Guía de Financiación para iniciativas de ecoturismo como gran herramienta para la búsqueda de financiación del negocio. Para el desarrollo de Ecolodges, las fuentes de financiación en Colombia cubren distintos conceptos:
 - **Asesoría en la elaboración del Plan de Negocio** → instituciones que ofrecen asesoría para elaborar el Plan de Negocio y en la búsqueda de las líneas de crédito que más se ajusten a los proyectos
 - **Construcción y Acondicionamiento de la Infraestructura del Ecolodge** → Proporcionan financiación para acondicionar la infraestructura de alojamiento
 - **Capital de Trabajo** → Financian todos los recursos necesarios para el funcionamiento y la operación del Ecolodge
 - **Promoción de los Ecolodges** → Programas de promoción turística
 - **Capacitación de empleados y de las comunidades en las que se asienta el Ecolodge** → Programas sociales destinados a capacitar a empleados y a las comunidades para el manejo sostenible del entorno en el que se asienta el Ecolodge
 - **Conservación del medio ambiente y sostenibilidad en el entorno en el que se asienta el ecolodge** → Programas dirigidos a la conservación del medioambiente, a reducir el impacto de las operaciones y al manejo sostenible
 - **Financiación durante todo el proceso de desarrollo del Ecolodge** → Programas que otorgan Fondos para financiar todo el proceso de desarrollo del Ecolodge

Fuentes de Financiación e Incentivos para ecolodges de Colombia (I)

Concepto de cobertura	Programas y organismos	Características
Asesoría en elaboración del plan de negocio del Ecolodge	Fundación Corona	Fundación que asesora sobre los créditos a empresarios, para que accedan a la línea que más les convenga. No ofrecen financiación pero fomentan el espíritu emprendedor
	Proyecto Emprendedores del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	Asesora a los emprendedores en la realización del Plan de Negocio, investigación del mercado y en la búsqueda de inversión financiera
	Programa Proinvest de Coinvertir	Asistencia técnica en la creación de Planes de Negocio y co-financiación de los costes de elaboración del Plan de Negocio y elaboración de estrategia en la búsqueda de inversión extranjera
	Cámaras de Comercio	Apoyo a la creación de empresas y al desarrollo empresarial
	Corporaciones Autónomas Regionales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Las corporaciones autónomas regionales, a través de sus programas de Mercados Verdes y Biocomercio, apoyan e impulsan la consolidación de proyectos e iniciativas ecoturísticas dentro de sus municipios
Construcción y acondicionamiento de infraestructura del Ecolodge	Programa de Posadas Turísticas del MINCETUR	El objetivo del programa consiste en impulsar una oferta de alojamiento con características especiales, en destinos con alto potencial turístico, que beneficien económicamente a las comunidades residentes y que no dispongan de este tipo de servicio.

Fuentes de Financiación e Incentivos para ecolodges de Colombia (II)

Concepto	Organismos	Características
Capital de trabajo	Banco WWB	Otorga pequeños créditos para empresarios que no pueden acceder al crédito de la banca convencional
	Fundación Mundial de la Mujer	Proporciona microcréditos para financiar el capital de trabajo a microempresas con el fin de impulsar el desarrollo social y económico de mujeres
	Fondo Biocomercio	Financia el capital de trabajo de empresas ecoturísticas
	Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO)	Financia a empresas del sector rural para impulsarlo
Promoción de los Ecolodges	Fondo de Promoción Turística	Financian programas de promoción, mercadeo y que fortalecen el mejoramiento y la competitividad del sector turístico
Capacitación de empleados y de las comunidades en las que se asienta el Ecolodge	Acción Social	Ejecuta Programas Sociales para capacitar a ciertos sectores y comunidades. Cuenta con programas de capacitación para manejo sostenible de bosques y zonas verdes

Fuentes de Financiación e Incentivos para ecolodges de Colombia (III)

Concepto	Organismos	Características
Conservación del medio ambiente y sostenibilidad en el entorno en el que se asienta el Ecolodge	Fondo para la Acción Ambiental y Niñez (FPAA)	El FPAA fomenta proyectos en el área ambiental con el fin de promover actividades destinadas a preservar, proteger y manejar los recursos naturales y biológicos de manera sostenible y viable
	Corporación Ecofondo	Canaliza recursos para la co-financiación de proyectos ambientales a través de la evaluación y monitoreo de los mismos
	Línea de Crédito Ambiental – CNPMLTA	Financia iniciativas que incurran a un desarrollo más limpio, en tecnologías y en consumo, inversiones en tecnologías limpias, asistencia técnica en desarrollo de actividades más limpias
	Patrimonio Natural (SINAP)	Institución creada para el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP, por iniciativa de organizaciones públicas y privadas, con el fin de contribuir a la sostenibilidad financiera de las áreas protegidas del país y sus zonas de influencia directa
Durante todo el concepto de desarrollo del Ecolodge	Entidades Bancarias	El empresario puede destinar los fondos obtenidos a cualquier fin dentro de su iniciativa emprendida
	BANCOLDEX	Financia el montaje, expansión y consolidación de la iniciativa ecoturística. Se estima que surjan nuevas líneas de crédito para el ecoturismo de Colombia.
	Fondo Nacional de Garantías	Respalda operaciones activas de crédito, cuya misión es promover la competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, fortaleciendo el desarrollo empresarial del país.

Fuentes de Financiación e Incentivos para ecolodges de Colombia (IV)

Concepto	Organismos	Características
Durante todo el concepto de desarrollo del Ecolodge	Interactuar Famiempresas	El objetivo principal de la organización es la generación y apoyo al empleo a través de la creación y consolidación de pequeñas unidades de producción, comercio o servicios.
	Cooperativa EMPRENDER	Financiación de actividades productivas y compra de activos fijos
	Fundación Producir	Financia actividades productivas y apoya las comunidades de escasos recursos otorgándoles crédito grupal con garantía solidaria.
	Organismos de Cooperación Internacional	Financian el desarrollo de conceptos que se integren dentro de comunidades
	Fondo de Modernización e Innovación para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa – iNNpulsar Mipymes	Cofinancia proyectos de Mejoramiento Productivo, Innovación, Desarrollo tecnológico, Transferencia de tecnología, Mejoramiento empresarial, Cadenas productivas Microempresariales.
	Fondo Emprender del SENA	Financian iniciativas empresariales a través de capital semilla
	Proyecto Apoyo Alianzas Productivas AAP – MADR	Financian negocios rurales que sean viables económica, social y medioambientalmente

Conceptualización de los Ecolodges

Herramientas para Plan de Negocio

- Tendencias del Mercado
- Modelos de negocio e inversión
- Factores Clave para la Rentabilidad
- Financiación e Incentivos
- **Pasos para crear un Ecolodge**

Criterios de Desarrollo

Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (I)

1

REDACCIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS

Un Plan de Negocios de una empresa ecoturística debe seguir la siguiente estructura y tener en cuenta las premisas básicas para el desarrollo del Ecoturismo:

1. **Resumen ejecutivo** → Debe resumir los aspectos más relevantes del Plan de Negocios. Debe ser convincente y demostrar los beneficios ambientales y sociales, y el potencial económico
2. **Identificación del atractivo turístico y sus impactos** → Identificar el atractivo turístico y el impacto medioambiental y social a través de criterios de sostenibilidad
3. **Producto** → Descripción del producto turístico que se va a desarrollar (conjunto de atractivos, equipamientos, servicios, infraestructura...)
4. **Mercados y estrategias** → Análisis del entorno, del consumidor y de la competencia así como la definición de la estrategia de comercialización deseada
5. **Información de la empresa** → Definición de la misión, visión, valores, objetivos y organización empresarial
6. **Estados y proyecciones financieras** → Análisis de los movimientos de dinero a 5 o 10 años vista con el fin de servir como herramienta para tomar decisiones. Son indispensables para evaluar la viabilidad de la idea de negocio.
7. **Indicadores de seguimiento** → Definir los indicadores de seguimiento para analizar el impacto del negocio y realizar el análisis de riesgo.

Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (II)

2

DEFINICIÓN DEL TIPO DE SOCIEDAD

Es necesario definir el tipo de sociedad que se desea constituir. Los tipos vigentes actualmente en Colombia son:

1. **Sociedad Limitada** → Entre 2 y 25 socios con responsabilidad limitada al monto aportado
2. **Sociedad Colectiva** → Mínimo dos socios
3. **Sociedad Anónima** → Mínimo de 5 socios con responsabilidad limitada al monto aportado.
4. **Sociedad en Comandita simple** → Formada por Socios Gestores, que tienen una responsabilidad solidaria e ilimitada y Socios Comanditarios, con responsabilidad limitada al monto aportado.
5. **Empresa Unipersonal** → Una única persona jurídica
6. **Empresas de Economía Solidaria:** Organizaciones solidarias, eficientes y profesionales que persiguen el bienestar de sus asociados, pero a diferencia de las capitalistas, el lucro no es el fin, sino el medio para alcanzar el bienestar de los asociados
 - **Cooperativas de trabajo asociado** → Los asociados son dueños, trabajadores y administradores.
 - **Empresas comunitarias** → Grupo de personas que aporta su trabajo y otros bienes a cambio de desarrollar actividades productivas
 - **Cooperativas** → Los trabajadores o usuarios son simultáneamente los aportantes y los gestores de las empresas creadas con el objeto de producir o distribuir conjunta y eficientemente bienes y servicios para satisfacer las necesidades de sus asociados y de la comunidad
 - **Precooperativas** → Grupos que por carecer de capacidad económica, educativa, administrativa o técnica no están en posibilidad inmediata de organizarse como cooperativa, ante lo cual cuentan con el apoyo de una entidad promotora que realiza actividad de promoción y asistencia técnica, administrativa o financiera

Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (III)

3

REGISTRAR LA SOCIEDAD Y OBTENER LA LICENCIA MEDIOAMBIENTAL

REGISTROS NECESARIOS

- **ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO:**

1. Comprobar la disponibilidad del Nombre.
2. Diligenciar el formulario de Registro y Matricula.
3. Diligenciar el Anexo de Solicitud del NIT ante la DIAN. (También se puede hacer en la DIAN).
4. Pagar el Valor de Registro y Matricula.

- **ANTE LA NOTARIA:**

1. Escritura Pública. (Esta deberá ser presentada ante Cámara de Comercio en el momento del Registro)
Tener en Cuenta: Todo tipo de sociedad comercial, si tienen menos de 10 trabajadores o hasta 500 salarios mínimos de activos al momento de la constitución, no necesitan escritura pública para constituirse.

- **ANTE LA DIAN**

1. Inscribir el RUT (Registro Único Tributario).
2. Obtención del NIT (Numero de Identificación Tributaria).

- **ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA**

1. Registro de Industria y Comercio.
2. Obtención de la licencia de construcción.

LICENCIA AMBIENTAL

- Se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el beneficiario de la Licencia debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada

*NOTA: Los tramites de DIAN y Secretaria de Hacienda, se pueden realizar en el caso de algunas ciudades directamente en la Cámara de Comercio.

FUENTE: Guía para la Elaboración de un Plan de Negocios con enfoque hacia la Sostenibilidad – Universidad Externado / Instituto de Investigación de Recursos Biológicos / Unidad Administrativa Especial del Sistema de PNN / SENA – Bogotá 2007

Contenido

Conceptualización de los Ecolodges
Herramientas para Plan de Negocio
Criterios de Desarrollo

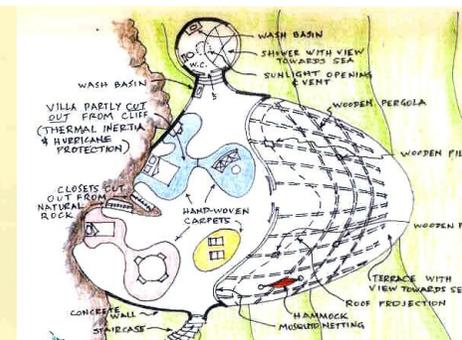
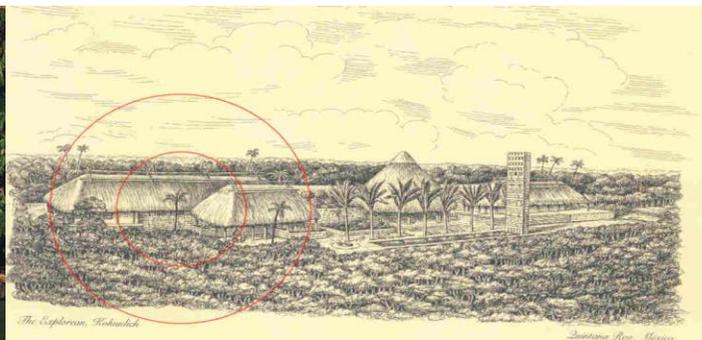
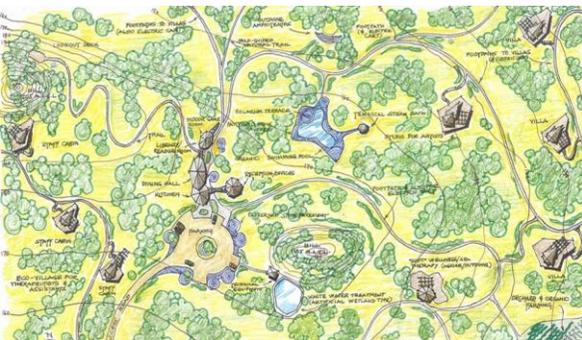
Los criterios de desarrollo de los Ecolodges se agrupan bajo nueve rubros principales

- La concepción y el desarrollo arquitectónico de toda construcción ubicada dentro de un área protegida u otro destino ecoturístico deberán insertarse dentro de la filosofía que podemos denominar como el “ecodiseño”. Éste se define como “cualquier forma de diseño que, al integrarse al ecosistema circundante, minimiza sus impactos ambientales negativos” (Ceballos-Lascuráin, 1997). El ecodiseño es una disciplina del diseño integradora y ecológicamente responsable.
- En cuanto a la definición de criterios de arquitectura ambiental, ecotécnicas y energías alternas, dividiremos estos criterios en los siguientes nueve rubros principales:
 - Lineamientos generales de planeación física
 - Lineamientos generales de diseño arquitectónico y construcción
 - Lineamientos generales de instalaciones y fuentes de energía alternas
 - Lineamientos generales de tratamiento de desechos en ANPs
 - Lineamientos generales de manejo de la biodiversidad (flora y fauna)
 - Lineamientos generales de la cadena de suministros
 - Lineamientos generales de la gestión socio-cultural
 - Lineamientos generales de la gestión hotelera
 - Lineamientos específicos para ecolodges especializados
- Se incluyen recomendaciones para cada uno de los lineamientos así como técnicas innovadoras para su aplicación

Lineamientos de Planificación Física (I)

General para la ubicación, construcción y edificación

- Ante todo, conservar al máximo la integridad física de los ecosistemas contenidos en el área de ubicación del Ecolodge (que puede ser un área natural protegida – ANP – ya sea pública o privada), minimizando los impactos negativos causados por la acción humana
- Ubicar edificios y demás estructuras de manera que se evite el corte de árboles significativos y minimizar la disrupción de otros rasgos naturales
- Utilizar, siempre que sea posible, árboles que hayan caído por causas naturales (por viento, erosión fluvial, etc .)
- Deberán proporcionarse controles de la erosión para todos los edificios y senderos
- Mantener áreas de vegetación adyacentes a lagunas, ríos y arroyos continuos o intermitentes como elementos de filtro para minimizar escurrimiento de sedimentos y desechos
- Los edificios deberán estar suficientemente espaciados para permitir el crecimiento natural de la vegetación y el movimiento de la fauna
- Las pasturas o corrales para caballos u otro ganado (en caso de existir) deberán estar localizados lejos de las fuentes naturales de agua potable.
- Evitar fuentes de sonidos u olores desagradables cerca de las instalaciones turísticas.
- El diseño arquitectónico y de conjunto deberá tomar en cuenta las variaciones estacionales (lluvias, ángulo solar, etc.).
- La iluminación artificial del conjunto deberá ser estrictamente limitada y controlada, a fin de evitar disrupción de los ciclos vitales nocturnos de plantas y animales.
- Evitar la construcción de edificios altos para alojamiento (máximo dos niveles) y buscar siempre un diseño de conjunto que tenga formas orgánicas (en armonía con el medio ambiente), evitando el exceso de ángulos rectos.
- Diseñar y construir un número apropiado de miradores y torres de observación de fauna silvestre (tipo "escondite", es decir, camuflados), sobre todo a la orilla de senderos de la naturaleza



Lineamientos de Planificación Física (II)

Para senderos y tránsito

- La comunicación con el Ecolodge (camino, carretera, muelle, pista aérea, medios diversos de transportación) debe ser relativamente adecuada, pero sin llegar a extremos que faciliten un flujo excesivo de visitantes o de equipamiento físico turístico que puede poner en grave riesgo la integridad ecológica o sociocultural del destino. Por ejemplo, es más conveniente, en general, que el acceso a una ANP o un centro ecoturístico sea mediante un camino de terracería (trocha) bien mantenido que mediante una autopista de cuatro carriles
- Los senderos deberán siempre respetar los patrones de movimiento y los hábitats de la fauna silvestre y no deberán exceder de un ancho de 1,30 metros
- Desviar el flujo de agua fuera de caminos y senderos antes de que tome demasiada intensidad y velocidad y genere problemas de erosión
- Minimizar los cruces de senderos y caminos con ríos y arroyos
- El uso de automóviles y otros vehículos motorizados deberá ser estrictamente limitado. Es preferible impulsar el recorrido peatonal, por bicicleta, por caballo o por bote de remos
- Se sugiere imponer zonas con diferentes límites de velocidad (por ejemplo, 80, 50 y 30 km/h) para vehículos motorizados en los distintos caminos y carreteras que puedan atravesar una área protegida, para lo cual en cada caso específico se requerirá de un estudio detallado de vialidad, en coordinación con las autoridades competentes



Lineamientos de Planificación Física (III)

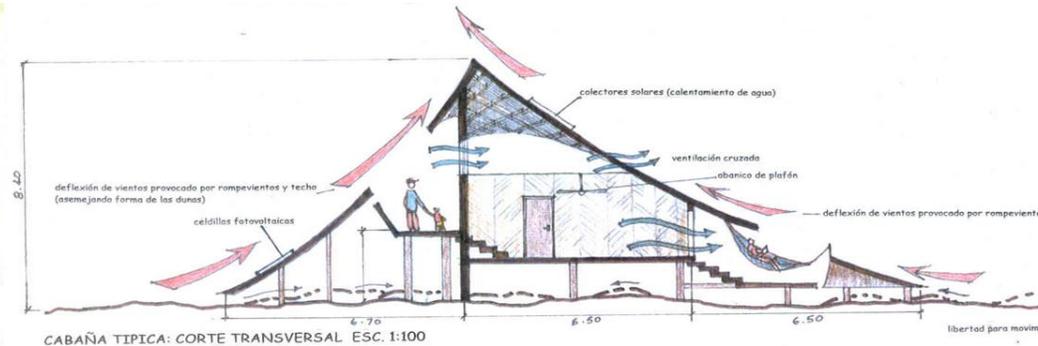
- Diseñar y construir una red adecuada de senderos de la naturaleza con señalización apropiada (tanto con información ecológica, como con recomendaciones de comportamiento), con mapas y rutas estructuradas
- Utilizar técnicas y procedimientos de bajo impacto en todos los casos, prefiriendo, p. ej., tablados a superficies y caminos a senderos pavimentados
- En caso de requerirse senderos ecuestres, éstos deberán tener una anchura suficiente para dos caballos (mínimo tres metros). La altura que deberá dejarse libre (despejando para ello las ramas más bajas de los árboles) es de 4.50 m .
- En caso de requerirse ciclistas, éstas deberán tener un ancho de 2.00 m. con pavimento de aglomerado asfáltico aplicado en caliente en capa de 4 cm (y al final pintura impermeable para intemperie)
- Señalizar adecuadamente caminos y senderos (sobre todo al inicio de éstos), para fomentar la apreciación del entorno natural y establecer normas de conducta apropiadas (proveer reglas adicionales en folletos colocados en las habitaciones de los turistas)
- Colocar etiquetas discretas en los árboles y arbustos que estén más próximos a los alojamientos de los turistas, de manera de ir familiarizándolos con las especies que encontrarán en los senderos naturales



Lineamientos generales de diseño arquitectónico y construcción (I)

Para el diseño

- El diseño de los edificios deberá utilizar técnicas y formas constructivas locales y emplear imágenes culturales autóctonas, en la medida de lo posible. Emplear formas arquitectónicas en armonía con el paisaje natural, diseñando con criterios ambientales a largo plazo y evitando lo superfluo y las comodidades y lujos excesivos. Se recomienda el uso de materiales innovadores y alternativos sostenibles
- Aplicar lo que de manera genérica podemos denominar 'ecotécnicas'* en el diseño arquitectónico y la construcción. Estas ecotécnicas incluyen el uso de energía alterna, captación y reutilización de agua pluvial (y donde este disponible, de agua fluvial y lacustre), reciclaje de todo tipo de desechos y basuras, ventilación natural cruzada en lugar de aire acondicionado, un alto nivel de autosuficiencia alimentaria (a través de acuicultura, huertos, 'granjas ecológicas', etc.), el uso de materiales de construcción locales y técnicas autóctonas (pero donde haga falta, modernizadas, a fin de lograr una mayor eficiencia), la adaptación de las formas arquitectónicas al entorno natural (los edificios no deben dominar al paisaje y la vegetación circundantes sino, al revés, supeditarse a ellos, ya que éstos constituyen el atractivo principal, junto con la fauna silvestre y, cuando se presenta el caso, el entorno cultural autóctono), etc.
- Deberán tomarse en cuenta en el diseño los aspectos relativos a control de insectos, reptiles y roedores. El enfoque correcto es minimizar las oportunidades de intrusión (utilizando mallas mosquiteras, por ejemplo), más que recurrir a matar a la fauna nociva.
- En caso de proceder, se tomarán consideraciones sísmicas en el diseño y previsiones contra tormentas tropicales y huracanes.



*Ejemplos Ilustrativos de Proyectos Arquitectónicos de Ecolodges elaborados por el Arquitecto Héctor Ceballos – Lascuráin

**Es un instrumento desarrollado para aprovechar eficientemente los recursos naturales, que permiten la elaboración de productos y servicios, así como el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y materiales diversos para la vida diaria” (Centro Universitario de Ciencias Biológicas y Agropecuarias, Universidad de Guadalajara, Mexico, 2013).

Lineamientos generales de diseño arquitectónico y construcción (III)

Para la construcción

- Las excavaciones para cimientos deberán, dentro de lo posible, hacerse a mano (evitando maquinaria pesada).
- La construcción y el decorado deberán siempre aprovechar los materiales y la mano de obra locales (incluyendo artistas y artesanos del lugar).
- Hacer provisiones para futura expansión, a fin de minimizar demoliciones y desperdicios futuros.
- Las especificaciones de construcción deberán reflejar los intereses ambientales y de conservación respecto a los productos maderables y otros materiales de construcción

Para el mobiliario y equipamiento

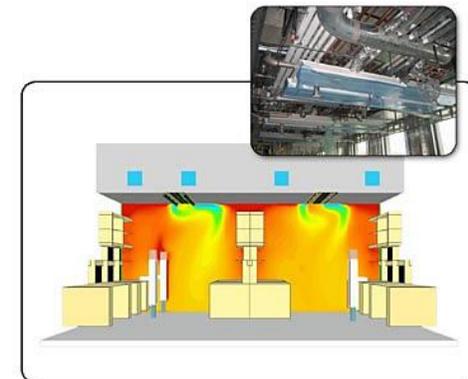
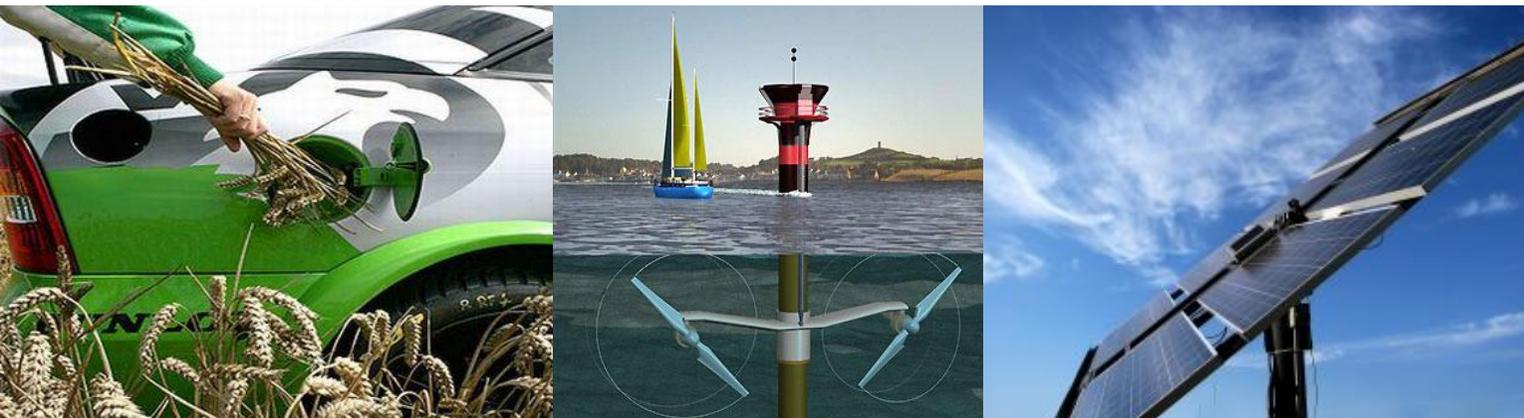
- El equipamiento y amueblado interior deberán ser a base de recursos locales, excepto donde se requieren ciertos equipos y accesorios no disponibles localmente.
- Proveer facilidades para el desarrollo de actividades sucias (limpieza de botas, duchas al exterior, áreas para colgar impermeables, etc.).
- Recurrir a techados a senderos de uso intensivo para proteger de la erosión y ofrecer resguardo de la lluvia a los turistas.
- Incluir áreas para guardar útiles de viaje, como maletas, bolsos, mochilas, botas de caucho, sombreros, etc.
- Ofrecer a los ecoturistas un espacio que pueda alojar amplio material de consulta (libros, publicaciones periódicas, listas de especies, mapas), mobiliario cómodo para lectura y consulta, así como un libro para anotaciones de observaciones de fauna y flora importantes y quejas y sugerencias.
- Deberá de evitarse equipos de alto consumo energético y materiales peligrosos .
- Tratar de incluir siempre en el diseño del conjunto ecoturístico, un centro de interpretación para visitantes, aunque sea pequeño y modesto, pero atractivo y didáctico, que incluya maquetas, diagramas, exposición de fotos de la fauna y flora silvestres, muestras de artesanías, cultura local, etc.
- En la medida de lo posible, deberán proporcionarse oportunidades para visitantes minusválidos (andadores para sillas de ruedas, rampas en lugar de escaleras, servicios sanitarios de diseño especial, etc.).
- Exhibir en lugares visibles códigos de conducta ambiental para turistas y personal empleado.
- Se propone como herramientas innovadoras el acristalamiento de ventanas de control solar



Lineamientos generales de instalaciones, fuentes de energía alternas y tratamiento de desechos en ANPs (I/II)

Instalaciones y fuentes de energía alternas

- Los elementos paisajísticos deberán ubicarse de manera que faciliten la ventilación natural de los edificios y eviten el consumo innecesario de energía en general.
- Considerar el uso de fuentes activas o pasivas de energía solar (ya sea para calentar agua o, en sitios de difícil acceso, para generar electricidad), energía hidroeléctrica y energía eólica (si procede). Se recomienda utilizar sistemas de control inteligentes del agua y de la energía
- Las tuberías de agua deberán ubicarse de manera de requerir el menor movimiento de tierra posible, adyacentes a caminos y senderos cuando ello es posible.
- Las técnicas de generación de energía hidroeléctrica, en caso de utilizarse, deberán causar un mínimo impacto ambiental.
- Evitar o minimizar el uso de aire acondicionado (sólo es recomendable en espacios donde pueda haber computadoras o equipos especiales de investigación). El diseño deberá utilizar técnicas naturales de ventilación cruzada para producir confort humano (cuando mucho, si es inevitable, recurrir a ventiladores eléctricos de plafón).
- Como herramientas innovadoras para la gestión de residuos se propone el uso de energía maremotécnica, bio-fuel (algas, semillas de girasol, aceite de coco o cactus) y sistemas de módulos de refrigeración conocidos como “Chilled Beam Systems”



Lineamientos generales de instalaciones, fuentes de energía alternas y tratamiento de desechos en ANPs (II/II)

Tratamiento de desechos

- Suministrar instalaciones sanitarias y de recolección de basura en sitios estratégicos para uso de turistas y otras personas que no lo sean, y proveer métodos ambientalmente adecuados para remover basura (de preferencia, inducir a los visitantes a no tirar basura, sino sacarla del área natural correspondiente).
- Proveer instalaciones para el reciclaje de desperdicios.
- Utilizar tecnologías apropiadas para el tratamiento de desechos orgánicos tales como tanques sépticos, de composta y de biogás.
- Emplear métodos para reciclar el agua de desecho para usos no potables y tratar aguas contaminadas o sucias antes de retornarlas al medio ambiente.
- Para la gestión de residuos y el tratamiento de desechos se recomienda técnicas de saneamiento ecológico, reciclaje y purificación natural de las aguas grises, el uso de cañaverales para el drenaje de las aguas grises e incentivos operacioneales (internos)
- Como herramientas innovadores para el tratamiento de desechos se propone el uso de algas y piscinas de radiación ultravioleta, la creación de humedales artificiales, reutilizar el compost para la jardinería, la reconversión del gas producido en energía eléctrica



Ejemplo ilustrativo de fuentes de energía alternas y tratamiento de desechos*

TRATAMIENTO DE DESECHOS HUMANOS

Se utilizarán sanitarios secos para las cabañas tipo 1 y 2 y sanitarios para áreas de camping y senderos interpretativos.

Para el caso de la recepción, spa, restaurante se utilizará una fosa ecológica prefabricada, bioenergética para el tratamiento de las aguas negras, colocada en punto estratégico dentro del plan Maestro y para el tratamiento de aguas jabonosas trampas de jabón y pozos de absorción para el riego de áreas exteriores jardinadas.

SECCION SANITARIO SECO CABAÑA TIPO 1-2

La orina cae directamente a un depósito cerrado para su aprovechamiento posterior.

PLANTA SANITARIO SECO CABAÑA TIPO 1

PLANTA SANITARIO SECO CABAÑA TIPO 2

INSTALACION TIPICA CALENTAMIENTO SOLAR DE AGUA

INSTALACION TIPICA ENERGIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA

ENERGIA SOLAR

Calefacción solar de agua: Se utilizará sistemas de calentadores solares para agua en unidades de paquetes comerciales prefabricados para cada tipo de cabaña (1y2); para el caso del spa 2 paquetes de mayor capacidad (200 lts aprox) y opcionalmente pudiera contar con calentadores de paso.

Sistema fotovoltaico para producción de electricidad: Cada cabaña contará con producción de energía eléctrica a través de un colector de 60w que produce 330 watts aproximadamente y en el caso de la cabaña tipo 2 (2 paquetes) que darán la suficiente carga para la iluminación de bajo voltaje (fluorescente) y 2 contactos para conexión de cargadores de celular, cámara, radio, etc..

Para el caso de el restaurante, recepción, spa-medicina natural se contará con corriente eléctrica proveniente de la acometida CFE, pero pueden contar con la alternativa de paquetes solares en caso de fallas eléctricas.

La iluminación exterior de andadores será mínima con luminarias solares.

PLANTA CONJUNTO DISTRIBUCION HIDRAULICA

Tanque elevado/ cisterna 3 16,000 lts.

Cisterna 2 de apoyo bombeo al tanque elevado

Cisterna 1 existente

llenado con pipas o futura toma

SISTEMA HIDRAULICO

Se contará con una cisterna 1 existente que elevará el agua a otra cisterna 2 y de ahí a otra cisterna 3 (tanque elevado) el cual dará servicio de agua potable por gravedad a las cabañas, spa y recepción. El restaurante se abastecerá por la cisterna existente a un tinaco colocado encima de la zona de sanitarios del restaurante.

FOTO BIODIGESTOR EN OPERACION

SECCION TIPO ENERGIA SOLAR CALENTAMIENTO SOLAR DE AGUA FOTOVOLTAICO (ELECTRICIDAD)

Fuente más información:
<http://148.235.138.11/cadenas/guias/guiasPDF/biogestores%20para%20agua%20residuales.pdf>

OTRAS ECOTECNOLOGIAS:

BIODIGESTOR

Considerar la construcción de un biodigestor para el tratamiento de desechos orgánicos provenientes de los sanitarios secos, materia de desecho orgánica de la cocina-restaurante, materia fecal de la posible renta de caballos, etc.. para la producción de gas metano a utilizar en las estufas del restaurante o el uso de calentadores de gas.

LOMBRICULTURA

Considerar la creación de un área de lombricultura para la producción de abono (fertilizante orgánico) proveniente de los desechos orgánicos, hojas, residuos, etc.. que servirá de fertilizante para la reproducción de especies de plantas y abonado de las existentes.

*Proyecto Eco-turístico de Miacatlan – Arquitecto Héctor Ceballos- Lascuráin

Lineamientos generales de manejo de la biodiversidad (flora y fauna) (I)

Lineamientos para el manejo de la flora

- Llevar a cabo una intensa campaña educativa y de concientización ambiental con la población en general (local y visitante), mostrándole la fragilidad e importancia ecológica de las plantas y orientándole a su respeto contando con la participación de toda la cadena de valor turística
- Conservar al máximo la vegetación nativa del lugar, evitando la introducción de especies exóticas.
- Si es el caso, llevar a cabo una labor de reforestación con especies nativas.
- Habrá que concientizar a visitantes y lugareños a fin de que ejerzan la mayor cautela en el encendido y extinción de fogatas, a fin de evitar incendios sobre la vegetación nativa.
- Habrán de aplicarse criterios de rotación y moratoria en sitios de camping, a fin de permitir la regeneración tanto de suelos como de la vegetación.
- Deberá establecerse , de manera estricta y esquemática, un programa de monitoreo de impactos turísticos sobre la vegetación.
- Como indicador visual de límite de cambio aceptable (LCA) a verificarse periódicamente (con intervalos máximos de seis meses), se empleará el que en ningún caso aparezca en un m² de sendero más de un 30 % de superficie correspondiente a raíces de árbol expuestas. Asimismo, en ningún caso se permitirá que más del 30 % de las raíces expuestas muestren más de la mitad de su sección transversal a la intemperie.
- En cuanto aparezca a la orilla del sendero una planta comprobadamente exótica, ésta será extirpada.



Lineamientos generales de manejo de la biodiversidad (flora y fauna) (II)

Lineamientos para el manejo de la fauna

- Realizar una labor muy amplia de concientización ambiental y educación ecológica entre turistas, poblaciones locales y operadores turísticos (sobre todo guías), a fin de que no se perturbe a la fauna nativa silvestre, evitando aproximarse demasiado a ella.
- Evitar interferir con la fauna silvestre tanto durante el período de construcción como el de operación día a día.
- En general, se estimulará al público que visita áreas protegidas a observar a las aves y otra fauna por telescopio y binoculares, a fin de evitar su aproximación excesiva y a conocer mejor a las diversas especies.
- Se deberá crear un mayor número de torres de observación (tipo "escondite" - "blinds" o "hides" en inglés) en las áreas protegidas, sobre todo en los sitios donde hay itinerarios pedestres, y se estimulará al público a hacer uso de ellos para observar las aves y demás fauna silvestre que se presente.
- Educar al público en general a no gritar ni hacer ruidos fuertes (con radios, escapes de automóviles, motocicletas, etc.), sobre todo en áreas de concentración y anidación de aves silvestres.
- Educar al público en general a no usar vestimentas de colores brillantes cerca de áreas de concentración y reproducción de fauna, incluyendo áreas de anidación de aves, ya que pueden ahuyentar o perturbar a las aves.
- Prohibir todo tipo de actividades de cacería en el área de influencia del Ecolodge.
- Evitar la introducción de animales domésticos y especies exóticas en el área de influencia del Ecolodge.
- Prohibir el arrojo de basuras en general (y particularmente en playas, dunas y lagunas). Ciertas basuras inorgánicas (sobre todo de plástico) pueden propiciar que las aves se enreden en ellas. La basura orgánica (sobre todo residuos de alimentos de picnic) puede cambiar los hábitos alimenticios de la fauna silvestre y propiciar la proliferación de ratas, carroñeros, hormigas, avispas, abejas, etc.
- Prohibir estrictamente que los turistas alimenten a la fauna silvestre.
- Aplicar y hacer cumplir estrictamente las leyes y los reglamentos de caza, haciendo respetar las vedas y temporadas de caza.



Lineamientos generales de manejo de la biodiversidad (flora y fauna) (III)

- Aplicar y hacer cumplir estrictamente las leyes y los reglamentos de caza, haciendo respetar las vedas y temporadas de caza.
- Respetar vedas y restricciones en cuanto a pesca y captura de especies marinas (evitar la sobrecaptura de especies que ya escasean o cuyos precios se han elevado demasiado).
- Prohibir la colecta de conchas, caracoles y otras especies marinas en las playas que son parte de áreas protegidas y estimular a la colecta limitada en las demás playas.
- Controlar estrictamente las derramas de aceite y combustible en el mar y en los cuerpos de agua dulce, limitando asimismo las emisiones de gases (mediante revisiones periódicas de control de afinación y carburación).
- No permitir la circulación de vehículos motorizados de ninguna especie en playas y dunas.



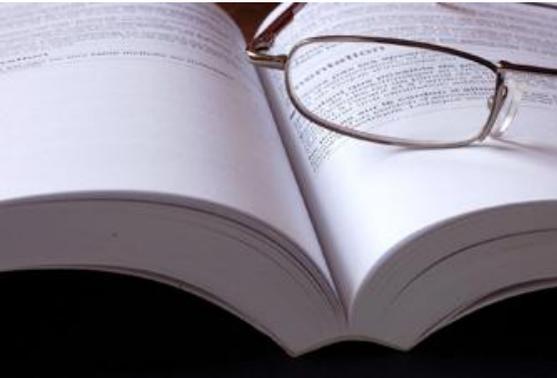
Lineamientos generales de la cadena de suministro

- Ofrecer “amenities” sostenibles y biodegradables e incluir en las habitaciones un manual de consumo eficiente
- Minimizar la cantidad de productos superfluos e innecesarios
- Favorecer el uso de contenedores reutilizables y la compra de producto y material en volumen
- Uso de productos de limpieza biodegradables y no corrosivos
- Oferta gastronómica local y nacional
- Preferencia al uso de productos de comercio justo
- Minimizar el uso del papel
- Como herramientas innovadoras se propone la donación “amenities” y productos que ya no se requieran a los integrantes de la comunidad local, el uso de sistemas de lavandería magnéticos sin detergentes, el bicarbonato de sodio y soluciones de sales minerales o filtro UV para los tratamientos de la piscina, en el que caso que haya, y el uso de ropa de cama, toallas, alfombras y albornoces de algodón orgánico



Lineamientos generales de la gestión socio - cultural

- Considerar el patrimonio natural del entorno como un activo más de la comunidad
- Garantizar los derechos de los trabajadores y condiciones laborales seguras
- Realizar programas de capacitación a la comunidad acerca del proyecto turístico
- Emplear mano de obra local
- Realizar programas de capacitación para clientes acerca de la comunidad local, de la cultura y de sus tradiciones
- Realizar programas para aliviar la pobreza que pueda existir en la zona y que beneficien a la comunidad
- Crear un código ético de conducta tanto para trabajadores como empleados
- Ofrecer programas de atención médica a los empleados locales



Lineamientos generales de la gestión hotelera

- Existencia de programas de evaluación y monitoreo del impacto medioambiental (EIA en sus siglas en inglés)
- Monitoreo de los fenómenos naturales ocurridos en la zona
- Incluir los derechos de los trabajadores en el contrato laboral
- Programas para garantizar el transporte y el alojamiento de los empleados
- Ofrecer a los clientes productos realizados artesanalmente por comunidades con materiales autóctonos de la zona
- Sensibilización de empleados y clientes con las políticas y misión de gestión sostenible del ecodge
- Existencia de políticas de Responsabilidad Social Corporativa
- Se recomienda acciones de marketing responsable y sostenible y la inclusión de programas de compensación por emisiones de carbono
- Como herramientas innovadoras se propone el uso de incentivos para causas medioambientales en las que el cliente pueda contribuir y programas como “Planta un árbol al día”



Lineamientos específicos para Ecolodges Especializados

En el caso de Ecolodges en la costa:

- Incluir parque submarino bien delimitado y protegido, rutas y mapas de buceo, centros de interpretación / museos ad hoc, espacios para ubicación de equipos de buceo y snorkeling, puertos y marinas de embarque, embarcaciones de alto nivel de confort, seguridad y adecuación a las actividades marinas y submarinas (equipos de snorkeling y buceo), cámaras hiperbáricas, folletos y carteles con ilustraciones de los animales marinos y costeros.

En el caso de Ecolodges dirigidos fundamentalmente a observadores de aves:

- Se requiere una infraestructura física de alto valor de interpretación, incluyendo adaptación de comedores con barandillas para observación de aves, alimentadores con agua azucarada para colibríes, alimentadores de frutas para aves frugívoras, torres de observación, escondites (“hides” o “blinds” en inglés) para la observación sigilosa de las aves (incluyendo “leks” – vistosos displays de machos frente a hembras), folletos y carteles con ilustraciones de las aves de la región, senderos señalizados, puentes y pasarelas de alto atractivo e innovación en sí mismas; en su caso: puntos de embarco y desembarco, tarabitas o funiculares.

Lineamientos específicos para Eco-glamping

- Ya que el 'glamping' es una nueva tendencia que permite planificar viajes en la naturaleza con las comodidades de un hotel pero al estilo camping y cumpliendo con los estándares de sostenibilidad, se requiere de la apropiada aplicación de tiendas de campaña de la más reciente tecnología (materiales modernos, resistentes a la intemperie – tanto sol como agua, lluvia, nieve, etc.), de gran comodidad, utilización de mallas mosquiteras alrededor de las camas, hamacas, áreas informales para fogatas y cenas al aire libre, etc.



Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (I)

1

REDACCIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS

Un Plan de Negocios de una empresa ecoturística debe seguir la siguiente estructura y tener en cuenta las premisas básicas para el desarrollo del Ecoturismo:

1. **Resumen ejecutivo** → Debe resumir los aspectos más relevantes del Plan de Negocios. Debe ser convincente y demostrar los beneficios ambientales y sociales, y el potencial económico
2. **Identificación del atractivo turístico y sus impactos** → Identificar el atractivo turístico y el impacto medioambiental y social a través de criterios de sostenibilidad
3. **Producto** → Descripción del producto turístico que se va a desarrollar (conjunto de atractivos, equipamientos, servicios, infraestructura...)
4. **Mercados y estrategias** → Análisis del entorno, del consumidor y de la competencia así como la definición de la estrategia de comercialización deseada
5. **Información de la empresa** → Definición de la misión, visión, valores, objetivos y organización empresarial
6. **Estados y proyecciones financieras** → Análisis de los movimientos de dinero a 5 o 10 años vista con el fin de servir como herramienta para tomar decisiones. Son indispensables para evaluar la viabilidad de la idea de negocio.
7. **Indicadores de seguimiento** → Definir los indicadores de seguimiento para analizar el impacto del negocio y realizar el análisis de riesgo.

Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (II)

2

DEFINICIÓN DEL TIPO DE SOCIEDAD

Es necesario definir el tipo de sociedad que se desea constituir. Los tipos vigentes actualmente en Colombia son:

1. **Sociedad Limitada** → Entre 2 y 25 socios con responsabilidad limitada al monto aportado
2. **Sociedad Colectiva** → Mínimo dos socios
3. **Sociedad Anónima** → Mínimo de 5 socios con responsabilidad limitada al monto aportado.
4. **Sociedad en Comandita simple** → Formada por Socios Gestores, que tienen una responsabilidad solidaria e ilimitada y Socios Comanditarios, con responsabilidad limitada al monto aportado.
5. **Empresa Unipersonal** → Una única persona jurídica
6. **Empresas de Economía Solidaria:** Organizaciones solidarias, eficientes y profesionales que persiguen el bienestar de sus asociados, pero a diferencia de las capitalistas, el lucro no es el fin, sino el medio para alcanzar el bienestar de los asociados
 - **Cooperativas de trabajo asociado** → Los asociados son dueños, trabajadores y administradores.
 - **Empresas comunitarias** → Grupo de personas que aporta su trabajo y otros bienes a cambio de desarrollar actividades productivas
 - **Cooperativas** → Los trabajadores o usuarios son simultáneamente los aportantes y los gestores de las empresas creadas con el objeto de producir o distribuir conjunta y eficientemente bienes y servicios para satisfacer las necesidades de sus asociados y de la comunidad
 - **Precooperativas** → Grupos que por carecer de capacidad económica, educativa, administrativa o técnica no están en posibilidad inmediata de organizarse como cooperativa, ante lo cual cuentan con el apoyo de una entidad promotora que realiza actividad de promoción y asistencia técnica, administrativa o financiera

Procedimiento para la creación de un Ecolodge en Colombia (III)

3

REGISTRAR LA SOCIEDAD Y OBTENER LA LICENCIA MEDIOAMBIENTAL

REGISTROS NECESARIOS

- **ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO:**

1. Comprobar la disponibilidad del Nombre.
2. Diligenciar el formulario de Registro y Matricula.
3. Diligenciar el Anexo de Solicitud del NIT ante la DIAN. (También se puede hacer en la DIAN).
4. Pagar el Valor de Registro y Matricula.

- **ANTE LA NOTARIA:**

1. Escritura Pública. (Esta deberá ser presentada ante Cámara de Comercio en el momento del Registro)
Tener en Cuenta: Todo tipo de sociedad comercial, si tienen menos de 10 trabajadores o hasta 500 salarios mínimos de activos al momento de la constitución, no necesitan escritura pública para constituirse.

- **ANTE LA DIAN**

1. Inscribir el RUT (Registro Único Tributario).
2. Obtención del NIT (Numero de Identificación Tributaria).

- **ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA**

1. Registro de Industria y Comercio.
2. Obtención de la licencia de construcción.

LICENCIA AMBIENTAL

- Se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el beneficiario de la Licencia debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada

*NOTA: Los tramites de DIAN y Secretaria de Hacienda, se pueden realizar en el caso de algunas ciudades directamente en la Cámara de Comercio.

FUENTE: Guía para la Elaboración de un Plan de Negocios con enfoque hacia la Sostenibilidad – Universidad Externado / Instituto de Investigación de Recursos Biológicos / Unidad Administrativa Especial del Sistema de PNN / SENA – Bogotá 2007

Bibliografía (I)

- *Héctor Ceballos-Lascuráin* – “Definición de criterios de arquitectura ambiental, ecotécnicas y energías alternas”, 2013
- Ejemplos Ilustrativos de Proyectos Arquitectónicos de Ecolodges elaborados por el Arquitecto Héctor Ceballos – Lascuráin
- *Héctor Ceballos-Lascuráin* – “Tourism, Ecotourism and Protected Areas.” IUCN. Gland, Suiza. 1996.
- *Héctor Ceballos-Lascuráin* – “Capítulos 1 y 3 de International Ecolodge Guidelines.” The International Ecotourism Society, Burlington, Vermont. 2002.
- *Héctor Ceballos-Lascuráin* – “Ecoturismo: Naturaleza y Desarrollo Sostenible”. Editorial Diana. México, DF. 1998.
- *EplerWood International* – “A Review of International Markets, Business, Finance & Technical Assistance Models for Ecolodges in Developing Countries”, *Enero 2003*
- *EGYPT Tourism Development Authority* – “Ecolodge Design + Operations Manual”, *Enero 2012*
- *Megan Epler Wood, United Nations Environment Programme, The Ecotourism Society* – “Ecotourism: Principles, Practices & Policies for Sustainability”, 2002
- ProExport Colombia – www.colobias.travel
- Nature and Ecotourism Accreditation Program (NEAP), Ecotourism Association of Australia
- Practical Guide: For Enhancement of Hotel Environmental Management, Asociación Hotelera y Extrahotelera de la provincia de Santa Cruz de Tenerife (ASHOTEL) 2003
- Ecolodges: Exploring Opportunities for sustainable business, International Finance Corporation (IFC) 2004
- Ecolodge Guidelines, The Nature Conservancy
- Going Green: Minimum Standard Towards a Sustainable Hotel, International Tourism Partnership (ITP)

Bibliografía (II)

- Going Green: Minimum Standard Towards a Sustainable Hotel, International Tourism Partnership (ITP)
- Certification for Sustainable Tourism, Costa Rica Tourism Board
- Building a `Green´ Ecolodge, by Karen Lewis, The International Tourism Society (ITS)
- Indicators of Sustainable Development for Tourism Destinations A Guidebook, World Tourism Organization, 2004
- Practical Guide for Best Practices: Environmental Management in the Sector of Recreation Marinas, Tour Operators Initiative (TOI) for Sustainable Tourism Development
- Guía para la Elaboración de un Plan de Negocios con enfoque hacia la Sostenibilidad – Universidad Externado / Instituto de Investigación de Recursos Biológicos / Unidad Administrativa Especial del Sistema de PNN / SENA – Bogotá 2007
- Kapawi Ecolodge: <http://www.kapawi.com/>
- Lapa Ríos Ecolodge: <http://www.laparrios.com/>
- Blancaneaux Ecolodge: <http://www.coppolaresorts.com/blancaneaux>
- Exploreat Kohunlich Ecolodge: <http://www.exploreat.com/>
- The Surf Lodge: <http://www.thesurflodge.com/>
- Tree House Lodge: <http://www.costaricatreehouse.com/es/>
- Canopy Tower: <http://www.canopytower.com/>
- Mombo Camp: http://www.wilderness-safaris.com/botswana_okavango_delta/mombo_camp/introduction/
- Montaña Mágica Lodge: <http://www.huilohuilo.com/alojamiento/montana-magica-lodge>
- Daintree Ecolodge: <http://www.daintree-ecolodge.com.au/>

Bibliografía (III)

- Adrere Amellal Ecolodge: <http://adrereamellal.net/>
- Poseidon Resort: <http://www.poseidonresorts.com/>
- Patagonia Domes: <http://www.ecocamp.travel/Domes>
- Tree Hotel: <http://www.treehotel.se/>
- Tortilis Camp: <http://www.tortilis.com/>
- Greystoke Mahale: <http://www.nomad-tanzania.com/west/greystoke-mahale>



Gustavo Bassotti
Manager T&L América
gbassotti@tladvisors.com
www.tladvisors.com

Paloma Zapata
Senior Consultant T&L
pzapata@tladvisors.com
www.tladvisors.com

María Amézola
Senior Analyst T&L
mamezola@tladvisors.com
www.tladvisors.com

Arq. Héctor Ceballos-Lascuráin
**Consultor Internacional en Arquitectura Ambiental,
Ecoturismo y Planeación Regional**
Director General PICE
ceballos@laneta.apc.org
<http://www.ceballos-lascurain.com>

Arturo Crosby
Presidente FORUM NATURA INTERNACIONAL
director@forumnatura.org
www.forumnatura.org

AVIAEXPORT
Ricardo Ramírez
Sandra Abreu
www.aviaexport.com.co