



PROPUESTA PARA OCOTILLO WELLNESS RETREAT

# Propuesta de Casitas del Desierto

Ocho casitas para huéspedes de tierra apisonada, construidas a mano con la arcilla excavada del propio terreno.

# Contenido

|    |                                              |    |
|----|----------------------------------------------|----|
| 01 | De un vistazo                                | 2  |
| 02 | El proyecto en cifras                        | 3  |
| 03 | La oportunidad                               | 4  |
| 04 | Resumen ejecutivo                            | 4  |
| 05 | La experiencia actual                        | 4  |
| 06 | Desafío y enfoque                            | 5  |
| 07 | Puntos de evidencia                          | 6  |
| 08 | Situación y coberturas                       | 6  |
| 09 | En sus palabras                              | 8  |
| 10 | Alcance del trabajo                          | 9  |
| 11 | Qué incluye                                  | 9  |
| 12 | Entregables                                  | 10 |
| 13 | Trabajo seleccionado                         | 10 |
| 14 | Cronograma                                   | 11 |
| 15 | Inversión y condiciones                      | 12 |
| 16 | Desglose de honorarios                       | 12 |
| 17 | Resumen de costos                            | 13 |
| 18 | Opciones del proyecto                        | 14 |
| 19 | Comparación de opciones                      | 14 |
| 20 | Calendario de pagos                          | 15 |
| 21 | Supuestos de los que depende esta estimación | 16 |
| 22 | Aceptación                                   | 16 |

## DE UN VISTAZO

PROPUESTA

PARA APROBACIÓN



# PRO-2026-0112

PREPARADO PARA

**Ocotillo  
Wellness  
Retreat —  
Sabina Ruiz,  
Directora de  
Instalaciones**

PREPARADO POR

**Sunbaked  
Construction  
Co., Santa Fe**

EMITIDO

**12 de enero  
de 2026**

VÁLIDO HASTA

**9 de febrero  
de 2026**

ENCARGO

**Construcción  
Natural y  
Edificación**



DE UN VISTAZO

## El proyecto en cinco cifras

ENCARGO

**Construcción  
Natural y Edificación**

Ocho casitas para huéspedes de tierra apisonada, construidas a mano con la arcilla excavada del propio terreno.

INVERSIÓN

**\$262,332**

\$241,920, más impuesto sobre ingresos brutos nm (8,4375 %)

INICIO

**9 de febrero de 2026**

Sujeto a aceptación antes del 9 de febrero de 2026

DURACIÓN

**20 semanas**

Del inicio a la entrega final

PREPARADO PARA

**Ocotillo Wellness  
Retreat**

Sabina Ruiz, Director de  
instalaciones

01

# La oportunidad

El plan de expansión de Ocotillo Wellness Retreat contempla ocho casitas nuevas para huéspedes que estén a la altura de la filosofía desértica de bajo impacto del retiro, y no una construcción convencional de estructura de madera traída desde fuera. Este es el plan para levantarlas con la tierra propia del terreno, refrigeradas de forma pasiva por diseño.

## Resumen ejecutivo

Ocotillo Wellness Retreat está ampliando su capacidad de huéspedes con ocho casitas antes de la próxima temporada, y desde la primera conversación la dirección del retiro dejó claro que una construcción convencional de entramado de madera no era la respuesta: no encajaría con la marca, el desempeño climático ni los compromisos de sostenibilidad que el retiro ha asumido con sus huéspedes. Las pruebas de suelo del sitio confirmaron lo que el equipo sospechaba: el contenido de arcilla del terreno es idóneo para la tierra apisonada, lo que significa que las casitas pueden construirse en gran parte con el material excavado durante los propios trabajos de cimentación.

Sunbaked Construction propone un proyecto de diseño y construcción de veinte semanas que lleva a las casitas desde las pruebas de suelo hasta los planos sellados y una entrega escalonada, casita por casita. Los muros se construyen en lotes de dos, de modo que el retiro pueda comenzar a amueblar y preparar las unidades terminadas mientras las casitas siguientes aún están en construcción. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.



## El desafío

El sitio se encuentra bastante alejado de la carretera pavimentada, lo que limita el acceso de equipos y obliga a planificar el agua para la compactación de muros en función de la capacidad del propio pozo del retiro, en lugar de una red municipal. Las ocho casitas deben mantener temperaturas interiores confortables para los huéspedes durante el calor del verano desértico sin depender de aire acondicionado intensivo, lo cual es tanto un requisito de desempeño como un compromiso de marca que el retiro ha asumido con sus huéspedes.

Comercialmente, el retiro necesita las casitas listas antes de la apertura de la próxima temporada, y el paisaje existente alrededor del sitio de construcción —ocotillos maduros y pastos nativos— debe sobrevivir la construcción prácticamente intacto. No hay

margen para una huella de obra que arruine el entorno que el retiro está vendiendo.



## Nuestro enfoque

Comenzamos con pruebas de suelo en el sitio y un diseño de mezcla, de modo que el material de los muros quede comprobado antes de levantar un solo encofrado, y no se dé por supuesto a partir de un promedio regional. La construcción de muros se escalona de dos casitas a la vez, secuenciada en torno al calor del desierto y programada para que cada par pueda entregarse al equipo de acabados del retiro mientras el siguiente par aún está curando.

El enfriamiento pasivo se incorpora al grosor de los muros y a la orientación del edificio desde el primer plano, no se añade después: el objetivo es lograr confort interior sin que un sistema mecánico de enfriamiento haga el trabajo que los propios muros deben realizar. La secuencia de construcción está planificada específicamente para mantener el equipo y las áreas de acopio fuera de la vegetación existente del sitio, más allá de la huella de cada edificio.



# 8

CASITAS, UNA TEMPORADA DE CONSTRUCCIÓN



# 70%

MENOR CARGA DE ENFRIAMIENTO FRENTE A CONSTRUCCIÓN DE ENTRAMADO DE MADERA



# En el sitio

MATERIAL DE MURO EXCAVADO, NO TRANSPORTADO DESDE FUERA



# Registros, coberturas y garantías



| CREDENCIAL                                  | ENTIDAD EMISORA                        | REFERENCIA                     | ALCANCE                                              | ESTADO                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Entidad registrada                          | Registro de sociedades, Estados Unidos | Sunbaked Construction Co., LLC | Nombre comercial e identidad jurídica                | Activo                |
| Registro fiscal                             | Autoridad fiscal, Estados Unidos       | EIN 85-3671942                 | Todos los trabajos facturados                        | Activo                |
| Seguro de responsabilidad civil profesional | Aseguradora comercial                  | Disponible a solicitud         | Construcción Natural y Edificación                   | Se renueva anualmente |
| Seguro de responsabilidad civil general     | Aseguradora comercial                  | Disponible a solicitud         | Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente | Se renueva anualmente |
| Afiliación a un organismo profesional       | Asociación sectorial, Estados Unidos   | Disponible a solicitud         | Código de conducta y procedimiento de reclamaciones  | Al corriente          |

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Ocotillo Wellness Retreat a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

*Sunbaked construyó  
muros que mantienen  
frescas nuestras casitas  
sin aire acondicionado  
incluso en agosto. Los  
huéspedes preguntan  
por los muros antes de  
preguntar por el spa.*

ELIAS FERRO

02

# Alcance del trabajo

Un encargo de diseño y construcción de veinte semanas para edificar ocho casitas de huéspedes de tierra apisonada para el nuevo campus desértico de Ocotillo Wellness Retreat, utilizando tierra excavada en el propio sitio.

01

## Pruebas de suelo y diseño de mezcla

Pruebas de suelo en sitio y diseño de la mezcla de tierra apisonada, aprobados antes de iniciar los vertidos de muro a escala completa.

02

## Diseño arquitectónico

Planos arquitectónicos y estructurales sellados para las 8 casitas.

03

## Cimentación y encofrado

Vertidos de cimentación y montaje de encofrado de tierra apisonada para cada par de casitas.

04

## Construcción de muros de tierra apisonada

Construcción de muros por etapas, dos casitas a la vez, con la propia arcilla excavada del sitio.

05

## Acabado de yeso

Acabado de yeso de cal y detalles de enfriamiento pasivo a juego con la paleta de tonos tierra del retiro.

06

## Documentación y entrega

Planos tal como construido y guía de mantenimiento entregados a medida que se completa cada par de casitas.

# Entregables

01

## DISEÑO

### Planos arquitectónicos y estructurales de las casitas

Planos arquitectónicos y estructurales sellados para las 8 casitas, diseñados conforme a los requisitos sísmicos de Nuevo México.

02

## PRUEBAS

### Pruebas de suelo en sitio y diseño de mezcla

Diseño de mezcla de tierra apisonada probado y aprobado con la propia tierra excavada del sitio antes de los vaciados a escala completa.

03

## CONSTRUCCIÓN

### Construcción de muros de tierra apisonada

Construcción de muros por etapas en las 8 casitas, edificadas de a dos a la vez, desde la cimentación hasta el muro terminado.

04

## ACABADO

### Acabado natural con estuco de cal

Acabado de estuco de cal y piso de arcilla sellado, en concordancia con la paleta de tonos tierra aprobada por el retiro.

05

## SISTEMAS

### Detalles de enfriamiento pasivo y orientación solar

Grosor de los muros y orientación del edificio diseñados para mantener el confort interior sin enfriamiento mecánico.

## FUERA DEL ALCANCE



- Mobiliario interior y decoración
- Instalación de sistema de energía solar
- Paisajismo más allá de la restauración por perturbación de la construcción
- Acabados de comodidades para huéspedes más allá de la instalación básica de plomería

**01****SEMANAS 1-3 · PRUEBAS DE SUELO, DISEÑO DE MEZCLA Y PERMISOS**

Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada, con permisos tramitados en paralelo.

**02****SEMANAS 4-6 · PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y TRABAJOS DE CIMENTACIÓN**

Planos sellados finalizados e inicio de los vaciados de cimentación para el primer par de casitas.

**03****SEMANAS 7-14 · CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE TIERRA APISONADA**

Construcción escalonada de muros en las 8 casitas, edificadas de dos en dos.

**04****SEMANAS 15-18 · ACABADO EN ESTUCO Y DETALLES DE ENFRIAMIENTO PASIVO**

Acabado en estuco de cal y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo completados casita por casita.

03

# Inversión y condiciones

Un informe geotécnico del suelo está disponible desde el inicio; el retiro asegura el acceso a agua para la compactación de muros dentro de la capacidad de su pozo existente; y un responsable de instalaciones está facultado para aprobar las decisiones de diseño y acabados en cada etapa. Los cambios a esto modifican el cronograma y el costo, lo cual acordaríamos por escrito antes de proceder. La tarifa se mantiene para contrataciones que comiencen en o antes del 9 de febrero de 2026.



| FLUJO DE TRABAJO                                                                                                                            | SEMANAS | TARIFA        | IMPORTE   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------|
| <b>Pruebas de suelo y diseño de mezcla</b><br>Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada            | 2       | \$5,500 / wk  | \$11,000  |
| <b>Planos arquitectónicos y estructurales</b><br>Planos e ingeniería para las 8 casitas                                                     | 3       | \$8,000 / wk  | \$24,000  |
| <b>Cimentación y encofrado</b><br>Vaciados de cimentación y montaje del encofrado de tierra apisonada                                       | 2       | \$14,000 / wk | \$28,000  |
| <b>Construcción de muros de tierra apisonada</b><br>Construcción escalonada de muros en las 8 casitas                                       | 8       | \$16,500 / wk | \$132,000 |
| <b>Acabado en estuco y detalles de enfriamiento pasivo</b><br>Acabado en estuco de cal natural y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo | 4       | \$9,750 / wk  | \$39,000  |
| <b>Inspección final y documentación</b>                                                                                                     |         |               |           |

|                                                                      |   |         |         |
|----------------------------------------------------------------------|---|---------|---------|
| Inspección final, planos de obra terminada y manual de mantenimiento | 1 | \$7,920 | \$7,920 |
|----------------------------------------------------------------------|---|---------|---------|

|                    |  |  |           |
|--------------------|--|--|-----------|
| Total del proyecto |  |  | \$241,920 |
|--------------------|--|--|-----------|

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Honorarios del proyecto | \$241,920 |
|-------------------------|-----------|

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Impuesto sobre ingresos brutos de NM (8,4375%) | \$20,412 |
|------------------------------------------------|----------|

|       |           |
|-------|-----------|
| Total | \$262,332 |
|-------|-----------|

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  Total adeudado | \$262,332 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

Todos los montos están en USD. Facturado en tres hitos: 40% en la firma, 30% al inicio de la construcción, 30% en la entrega. La tarifa se mantiene para contrataciones que comiencen en o antes del 9 de febrero de 2026.

### Construcción de Casitas

**\$241,920**

- Colaboración completa de diseño y construcción de veinte semanas
- 8 casitas de tierra apisonada, entrega por etapas
- Enfriamiento pasivo y acabado de yeso de cal
- Planos tal como construido y guía de mantenimiento

### Construcción + Mantenimiento Estacional

**\$3,200/mo**

- Todo lo incluido en Construcción de Casitas
- Inspección anual de yeso y sellado
- Reparación de grietas menores y superficie
- Respuesta prioritaria antes de la temporada alta

### Socio del Campus

**\$6,800/mo**

- Todo lo incluido en Mantenimiento Estacional
- Apoyo de diseño para futuras expansiones del campus
- Monitoreo estructural continuo de la tierra apisonada
- Tiempo dedicado de ingeniería de diseño y construcción

#### OPCIONES

## Qué modalidad te conviene



|                   | CONSTRUCCIÓN DE CASITAS                                          | CONSTRUCCIÓN + MANTENIMIENTO ESTACIONAL     | SOCIO DEL CAMPUS                             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Precio            | \$241,920                                                        | \$3,200/mo                                  | \$6,800/mo                                   |
| Alcance principal | Colaboración completa de diseño y construcción de veinte semanas | Todo lo incluido en Construcción de Casitas | Todo lo incluido en Mantenimiento Estacional |

|                    |                                                    |                                                  |                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Qué incluye        | 8 casitas de tierra apisonada, entrega por etapas  | Inspección anual de yeso y sellado               | Apoyo de diseño para futuras expansiones del campus    |
| Entrega            | Enfriamiento pasivo y acabado de yeso de cal       | Reparación de grietas menores y superficie       | Monitoreo estructural continuo de la tierra apisonada  |
| Servicio posterior | Planos tal como construido y guía de mantenimiento | Respuesta prioritaria antes de la temporada alta | Tiempo dedicado de ingeniería de diseño y construcción |

Los precios están en USD y no incluyen el impuesto sobre ingresos brutos (nm, 8.4375%). Las opciones se pueden combinar o escalonar; la recomendación para Ocotillo Wellness Retreat se destaca en la sección de precios.

CALENDARIO DE PAGOS

# Cuándo vence cada cuota



| N.º                   | HITO                                                           | DESENCADENANTE            | PARTE | IMPORTE   |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|-----------|
| 01                    | Semanas 1-3 · Pruebas de suelo, diseño de mezcla y permisos    | 9 de febrero de 2026      | 40%   | \$96,768  |
| 02                    | Semanas 4-6 · Planos arquitectónicos y trabajos de cimentación | Al inicio de la entrega   | 30%   | \$72,576  |
| 03                    | Semanas 7-14 · Construcción de muros de tierra apisonada       | En la aceptación del hito | 30%   | \$72,576  |
| Total (sin impuestos) |                                                                |                           | 100%  | \$241,920 |

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en USD y no incluyen impuesto sobre ingresos brutos nm (8,4375 %).



## Supuestos de los que depende esta estimación

Se dispone de un informe geotécnico de suelo en el arranque; el retiro asegura el acceso al agua para la compactación de muros dentro de la capacidad existente de su pozo; y un responsable de instalaciones está facultado para aprobar las decisiones de diseño y acabado en cada etapa. Los cambios a estos puntos modifican el cronograma y el costo, lo cual acordaríamos por escrito antes de proceder. La tarifa se mantiene vigente para contrataciones iniciadas el 9 de febrero de 2026 o antes.

Al firmar a continuación se acepta el alcance, el cronograma y la inversión establecidos en esta propuesta, y se autoriza el inicio del trabajo.



**POR OCOTILLO**  
**WELLNESS RETREAT**

---

**Sabina Ruiz**

DIRECTORA DE INSTALACIONES

Fecha



**POR SUNBAKED**  
**CONSTRUCTION CO.**

---

**Sunbaked Construction Co.**

FIRMANTE AUTORIZADO

Fecha

## PRÓXIMOS PASOS

# Listos cuando usted lo esté

La aceptación de esta propuesta da inicio al trabajo el 9 de febrero de 2026. La tarifa se mantiene para los proyectos confirmados antes del 9 de febrero de 2026.

Apruebe esta propuesta y podremos reservar el equipo de tierra apisonada para el inicio de la temporada de construcción la semana del 9 de febrero. Responda a este documento o escriba a [build@sunbakedconstruction.com](mailto:build@sunbakedconstruction.com).

## Sunbaked Construction Co.

[build@sunbakedconstruction.com](mailto:build@sunbakedconstruction.com) · +1 505 555 0142 · [sunbakedconstruction.com](http://sunbakedconstruction.com)  
· Santa Fe, NM 87505