Documento Técnico
Formulación Proyecto de Inversión

“CONSTRUCCIÓN Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL PARQUE MIRADOR EN EL MUNICIPIO DE EL RETORNO, DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE”

San José del Guaviare
Marzo de 2026

GOBERNACIÓN DE GUAVIARE

CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN 4
1.1. PLAN DE DESARROLLO....4
1.1.1. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA....4
2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA CENTRAL 4
2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 4
2.2 DESCRIPCION DE LA SITUACION EXISTENTE 4
2.3 DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL....5
3. MAGNITUD DEL PROBLEMA E INDICADORES DE REFERENCIA....8
4. ARBOL DE PROBLEMAS 8
5. JUSTIFICACION 9
6. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA 9
7. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE PARTICIPANTES 10
7.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES....10
7.2 ANÁLISIS DE LOS PARTICIPANTES....11
8. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO....12
8.1 POBLACIÓN AFECTADA POR EL PROBLEMA 12
8.2 POBLACIÓN OBJETIVO DE LA INTERVENCIÓN 12
8.3 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DE LA POBLACIÓN OBJETIVO 13
9. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS 13
9.1 OBJETIVO GENERAL 13
9.2 INDICADORES PARA MEDIR EL OBJETIVO GENERAL....13
9.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS....14
10. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN....14
11. ESTUDIO DE NECESIDADES 14
12. LOCALIZACION GENERAL....15
13. LOCALIZACION ESPECIFICA DE LA ALTERNATIVA 16
14. FACTORES ANALIZADOS....16
15. ANALISIS TECNICO DE LA ALTERNATIVA....17
¿CÓMO SE PRETENDE MEJORAR LA LÍNEA BASE? 20
16. ALCANCE DEL PROYECTO 21
17. DESCRIPCION DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES....21
18. PRODUCTOS A ENTREGAR....23
19. INGRESOS Y BENEFICIOS....23
20. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES FISICO-FINANCIERO....25
21. ANÁLISIS DE RIEGOS 25
22. ESTUDIO DE MERCADO....26

1. IDENTIFICACIÓN

1.1. Plan de Desarrollo

1.1.1. Contribución a la Política Pública

Contribución al plan nacional de desarrollo

Plan Nacional de Desarrollo (2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida. **Programa:** 3502 - Productividad y competitividad de las empresas colombianas **Transformación:** 4. Transformación productiva, internacionalización y acción climática **Pilar 04.** Economía productiva a través de la reindustrialización y la bioeconomía **Catalizador:** 01. De una economía extractivista a una sostenible y productiva: Política de Reindustrialización, hacia una economía del conocimiento, incluyente y sostenible **Componente:** a. Reindustrialización para la sostenibilidad, el desarrollo económico y social

Plan Departamental de Desarrollo vigente "GUAVIARE AVANZA 2024 - 2027" **Línea estratégica 1:** Guaviare avanza en la productividad y desarrollo económico. **programa:** Guaviare Avanza hacia un turismo regenerativo y sostenible en armonía con el desarrollo económico y la paz.
Meta plan de desarrollo: Gestionar los recursos para construir, mejorar y dotar infraestructuras turísticas
Sector: Comercio, Industria y Turismo.

Plan Municipal de Desarrollo vigente: UNIDOS POR LA REACTIVACION ECONOMICA 2024-2027
Línea estratégica: unidos para reactivar la infraestructura municipal.
programa: Productividad y competitividad de las empresas colombianas
meta plan de desarrollo: Construir Mirador Turístico en el municipio de El Retorno.
sector: comercio, industria y turismo.

2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA CENTRAL

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Deficiente aprovechamiento de los atractivos turísticos del municipio de El Retorno Guaviare.

2.2 DESCRIPCION DE LA SITUACION EXISTENTE

El municipio de El Retorno, Guaviare, presenta un déficit significativo en espacios públicos destinados a la cultura, recreación, turismo y fortalecimiento del tejido social. La falta de escenarios adecuados limita el desarrollo de actividades artísticas, educativas, comerciales y turísticas, impactando negativamente en el bienestar comunitario, especialmente de jóvenes y actores culturales.

No existen infraestructuras orientadas al aprovechamiento colectivo en aspectos clave como la formación artística, la promoción del ecoturismo, la comercialización de productos locales y la conservación del patrimonio natural y cultural. Esto ha generado una disminución en la oferta cultural, escasas oportunidades de desarrollo juvenil y un bajo aprovechamiento del potencial turístico del municipio.

A pesar de que la actividad turística ha crecido (un 15% entre 2018-2020 y un 40% entre 2021-2023), persisten limitaciones estructurales como la falta de señalización, infraestructura adecuada e información accesible sobre los 12 atractivos turísticos identificados. Esta problemática, sumada a la escasa inversión y a una planificación turística centralizada en San José del Guaviare, ha reducido la autonomía de los visitantes, afectado los ingresos del sector y aumentado los riesgos en los recorridos.

Como resultado, se restringe el desarrollo económico del municipio y disminuye el interés y la participación del sector turístico, un componente clave para impulsar la reactivación integral y sostenible del territorio.

2.3 DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL

Actualmente el municipio de El Retorno, Guaviare tiene dentro de la zona urbana un predio ubicado en la carrera 4 # 12B, en la entrada del municipio el cual cuenta con una extensión de 2.888.33 M2. Este predio presenta una vegetación predominantemente espontánea, compuesta por gramíneas, maleza y algunos árboles dispersos.

El predio en la actualidad cuenta con una edificación de tres pisos la cual ocupa un área de 130 m2, un bloque de unidades sanitarias que ocupa 42.9 m2 y una bodega con 15.7 m2, quedando disponible un área de 2699,73 m2 para la realización del presente proyecto.

Se realizó una evaluación técnica, en la cual se determinó que el edificio principal de tres plantas se encuentra estructuralmente en buen estado general, por lo cual se plantea su conservación y adecuación arquitectónica, mediante intervenciones que permitan adaptar sus espacios interiores y exteriores al nuevo uso propuesto, garantizando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y confort para los usuarios.

Por otro lado, las dos construcciones anexas de una planta presentan avanzado deterioro estructural y físico, evidenciando daños en sus elementos constructivos que comprometen su estabilidad, funcionalidad y viabilidad de rehabilitación. En consecuencia, se recomienda la demolición total de estas edificaciones, con el fin de liberar el área para el desarrollo de las nuevas intervenciones contempladas dentro del proyecto.






Imagen: 2 fotografía predio, 2°20'7.59"N - 72°37'38.72"O.




Imagen: 3 fotografía construcciones existentes, 2°20'7.87"N - 72°37'37.73"O.



Imagen: 4 fotografía edificación de tres pisos existente, 2°20'7.94"N - 72°37'37.50"O.





Imagen: 5 fotografía bodega existente, 2°20'8.10"N - 72°37'37.49"O.



Imagen: 6 fotografía de las baterías sanitarias existentes, 2°20'7.73"N - 72°37'37.95"O.

El acceso al predio se realiza a través de la vía principal, permitiendo una comunicación fluida con el área urbana. La ubicación estratégica de este predio en la zona urbana del municipio, su extensión, su potencial turístico, paisajístico y la necesidad de contar con nuevos espacios turísticos se convierten en un punto clave para el desarrollo de iniciativas que busquen mejorar el desarrollo urbano y la economía.

3. MAGNITUD DEL PROBLEMA E INDICADORES DE REFERENCIA

El municipio de El Retorno, departamento del Guaviare, enfrenta un déficit estructural en infraestructura urbana y turística, lo cual limita el acceso, la permanencia y la calidad de la experiencia de los visitantes en los atractivos naturales y paisajísticos del territorio. Esta situación reduce significativamente las oportunidades de aprovechamiento del potencial turístico local, impidiendo consolidar un modelo de desarrollo económico y urbano sostenible, articulado al turismo, el esparcimiento y la integración social.

Indicadores de Referencia

- Una zona con potencial atractivo turístico sin aprovechamiento.
- Número de atractivos turísticos con condiciones de acceso, servicios y equipamiento adecuado: 0.
- Existencia de espacios públicos urbanos destinados al turismo y la recreación con infraestructura funcional: Solo 1 de 5 zonas identificadas en el municipio.

4. ARBOL DE PROBLEMAS

Causas Directas	Causas indirectas
Carencia de infraestructura turística en la zona urbana del municipio de El Retorno Guaviare.	Carencia de planificación territorial con enfoque turístico y sostenible.
	Ausencia de lugares acondicionados como miradores, senderos o zonas de descanso
	Baja Priorización de recursos para el desarrollo de infraestructura turística/cultural urbana.

Efectos Directos	Efectos indirectos
Ausencia de oportunidades económicas para la comunidad	Baja generación de empleo local relacionado con turismo.
	Limitada diversificación de la economía municipal.
Baja afluencia de turística en la zona urbana del municipio de El Retorno	Débil imagen y posicionamiento turístico para la zona urbana del municipio de El Retorno.

5. JUSTIFICACION

El municipio de El Retorno, ubicado en el departamento del Guaviare, enfrenta una serie de limitaciones estructurales que afectan directamente su desarrollo social, económico y cultural. Entre estas, se destaca la carencia de infraestructura urbana destinada a la cultura, la recreación, el eco - turismo y el fortalecimiento del tejido social. Esta situación ha generado bajos niveles de participación comunitaria, desmotivación juvenil, limitada oferta turística y escasa apropiación del patrimonio cultural y natural del territorio.

Actualmente, el municipio no dispone de espacios públicos adecuados que permitan el desarrollo de actividades colectivas en ámbitos como formación artística, liderazgo juvenil, promoción del turismo sostenible, comercialización de productos locales con enfoque turístico, y conservación del patrimonio. La ausencia de estos escenarios limita el aprovechamiento del potencial turístico de El Retorno, restringiendo además la generación de ingresos y oportunidades de empleo asociadas a este sector.

En este sentido, el proyecto de inversión pública busca responder a esta problemática mediante la creación de un espacio público integral que articule cultura, recreación, formación y turismo. Esta intervención no solo permitirá mejorar la calidad de vida de la población, sino que dinamizará la economía local, fomentará la identidad territorial, reducirá las brechas de acceso a servicios culturales y recreativos, y contribuirá al desarrollo de una política de turismo sostenible alineada con las potencialidades del municipio.

La ejecución de este proyecto se justifica en términos de impacto social, viabilidad técnica y alineación con los planes de desarrollo local, departamental y nacional, convirtiéndose en una apuesta estratégica para el desarrollo territorial sostenible y la reactivación económica del municipio de El Retorno.

6. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

El municipio de El Retorno, ubicado en el departamento del Guaviare, históricamente ha enfrentado desafíos significativos relacionados con su limitada infraestructura urbana, especialmente en los sectores cultural y turístico. A pesar de contar con un importante potencial natural y cultural, la ausencia de espacios públicos adecuados ha impedido el desarrollo de actividades que fortalezcan la cohesión social y estimulen la economía local. Informes recientes de planeación municipal y observaciones comunitarias coinciden en que no existen equipamientos urbanos que faciliten la formación artística, la recreación, la promoción turística sostenible, ni la comercialización de productos locales con valor agregado.

Durante los últimos años, esta situación se ha mantenido sin cambios sustanciales, afectando de manera particular a la juventud del municipio, la cual carece de oportunidades para desarrollar capacidades culturales y de liderazgo. Asimismo, el turismo local, que podría representar una alternativa económica viable, se ha visto estancado por la falta de infraestructura que permita atender visitantes, promocionar atractivos turísticos o realizar actividades culturales de manera organizada.

De acuerdo con la Ley 2068 de 2020 expedida por el Congreso de la República, el agroturismo es una modalidad especializada de turismo que involucra a los visitantes en la experiencia directa de la explotación sostenible de la naturaleza. Este enfoque de turismo sostenible se presenta como una oportunidad para el municipio de El Retorno, que cuenta con riquezas hídricas y ecológicas significativas. Sus paisajes naturales, abundantes fuentes de agua y su historia de resiliencia posicionan al municipio como un destino turístico atractivo para visitantes locales y extranjeros.

Actualmente, en El Retorno se han identificado lugares clave para el desarrollo turístico, entre ellos el Salto Gloria, Los Chorros, la cascada Patio Bonito, la Piedra Gorda Cerrito y las termales. Estos sitios no solo ofrecen experiencias paisajísticas, sino también la posibilidad de contemplar la diversidad de flora y fauna local. Además, eventos culturales como el festival El Garcero, que mezcla tradiciones ancestrales con actividades agropecuarias, evidencian cómo el turismo puede convertirse en una alternativa económica para la comunidad local.

A pesar de este potencial, gran parte del territorio aún no ha sido plenamente explorado ni desarrollado turísticamente. En este contexto, el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, específicamente el Pilar 5 de Convergencia Regional, impulsa iniciativas orientadas a reducir brechas territoriales y fomentar el desarrollo sostenible en regiones con potencial turístico como el Guaviare. Complementariamente, el Plan Departamental de Desarrollo vigente, "GUAVIARE AVANZA 2024–2027", establece en su Línea Estratégica 1, "Guaviare avanza en la productividad y desarrollo económico", que el programa sectorial de Comercio, Industria y Turismo prioriza la gestión de recursos para la construcción, mejora y dotación de infraestructuras turísticas. De igual manera, dentro del plan de desarrollo municipal "UNIDOS POR LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA 2024–2027", se planteó la Línea Estratégica "Unidos para reactivar la infraestructura municipal" con el programa "Productividad y competitividad de las empresas colombianas" y como meta del plan de desarrollo, la construcción de un mirador turístico en el municipio de El Retorno.

El turismo forestal y de naturaleza se presenta como una estrategia clave para aprovechar y conservar los recursos naturales del municipio, atrayendo a visitantes que buscan experiencias auténticas en entornos naturales. Esta actividad puede generar ingresos adicionales para las comunidades locales, fomentar la preservación ambiental y diversificar la economía, reduciendo la dependencia de sectores tradicionales y propiciando un desarrollo más equitativo y sostenible. Por ello, es fundamental fortalecer los negocios verdes para garantizar un desarrollo económico responsable.

7. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE PARTICIPANTES

7.1 **Identificación de los participantes.**

Participante	**Contribución o gestión**
Actor: Departamental **Entidad:** Guaviare **Posición:** Cooperante	El Departamento del Guaviare se encargará de la Formulación, Gestión, cofinanciación, viabilización y aprobación del proyecto de inversión.
Intereses o Expectativas: Dar cumplimiento a las metas planteadas en el plan de desarrollo departamental.	
Actor: Municipal **Entidad:** El Retorno – Guaviare **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Dar cumplimiento a las metas planteadas en el plan de desarrollo municipal. Aprovechamiento del espacio público.	✓ El Municipio de El Retorno se encargará de la cofinanciación y aprobación del proyecto de inversión. ✓ Emisión de certificaciones requeridas en el proyecto. ✓ Aportar la información primaria para la formulación del proyecto.
Actor: Otro **Entidad:** Beneficiarios - Comunidad **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Contar con infraestructura turística para el aprovechamiento del tiempo libre.	Conformación de la Veedurías.
Actor: Otro **Entidad:** Comercio **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** contar con espacios que permitan la dinamización de la economía interna del municipio.	Conformación de la Veedurías.
Actor: Otro **Entidad:** CDA **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Velar por el cumplimiento de la normatividad ambiental	Expedir los permisos ambientales

7.2 Análisis de los participantes

El proyecto se formuló teniendo en cuenta que da cumplimiento a las metas del capítulo independiente de Regalías del plan de desarrollo Departamental y municipal, las cuales fueron previamente priorizadas con la comunidad en general, además el proyecto permite reducir el cierre de brechas para el municipio de El Retorno Guaviare.

De acuerdo a lo anterior, el departamento del Guaviare se compromete con la formulación, gestión, cofinanciación, viabilización y aprobación del proyecto de inversión, el municipio de El Retorno se compromete a la cofinanciación y aprobación del proyecto de inversión, Emisión de certificaciones requeridas en el proyecto, además de aportar la información primaria para la formulación del proyecto, la comunidad y el comercio se comprometen a hacer parte de la Conformación de la Veedurías y la CDA se compromete con la expedición de los permisos ambientales.

8. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

8.1 Población afectada por el problema

Tipo de población: personas
Numero: 17.957
Fuente de información: Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.

Localización: Región:
Amazonas
Departamento: Guaviare
Municipio: El Retorno
Localización específica: zona urbana del municipio de El Retorno

8.2 Población Objetivo de la intervención

Tipo de población: personas
Numero: 4.842
Fuente de información: Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.

Localización: Región:
Amazonas
Departamento: Guaviare
Municipio: El Retorno
Localización específica: El predio se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio de El Retorno, departamento del Guaviare, en la dirección carrera 4 #12B, con coordenadas geográficas 2°20'7.79"N, 72°37'38.03"O.

La población objetivo corresponde a los habitantes de los barrios cercanos al área de intervención directa, quienes serán los usuarios frecuentes del espacio público a desarrollar y se beneficiarán directamente de la infraestructura propuesta, al

encontrarse dentro del área de influencia inmediata del proyecto. Entre los barrios directamente beneficiados se encuentran:

- Barrio Centro.
- Barrio Los Lagos.
- Barrio Primero de noviembre.

8.3 Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de información
Etaria (Edad)	0 a 14 Años	1.200	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Etaria (Edad)	15 a 19 años	534	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Etaria (Edad)	20 a 59 años	2.634	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Etaria (Edad)	Mayor de 60 años	474	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Género	Masculino	2.337	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Género	Femenino	2.505	Proyección Censo DANE 2025 para el municipio de El Retorno, Guaviare.
Grupos étnicos	Pueblos Indígenas	80	Proyecciones de población municipal por área y pertenencia Étnico-Racial Censo DANE 2025.
Grupos étnicos	Comunidades Afrocolombianas	211	Proyecciones de población municipal por área y pertenencia Étnico-Racial Censo DANE 2025.

9. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

9.2 Indicadores para medir el objetivo general

Indicador Objetivo	Descripción	Fuente
Infraestructura turística construida.	**Medido a través de:** Número **Meta:** 1 **Tipo de fuente:** Documento oficial	Obra ejecutada - informes de interventoría

Proyectos cofinanciados para la adecuación de la oferta turística	**Medido a través de:** Número **Meta:** 1 **Tipo de fuente:** Documento oficial	Obra ejecutada – informes de interventoría

9.3 Objetivos específicos

Causas relacionada	Objetivos específicos
Carencia de infraestructura turística/cultural en la zona urbana del municipio de El Retorno Guaviare.	Construcción de infraestructura turística/cultural en la zona urbana del municipio de El Retorno Guaviare.
Carencia de planificación territorial con enfoque turístico y sostenible.	Mejorar la planificación territorial con enfoque turístico y sostenible
Ausencia de lugares acondicionados como, miradores, senderos o zonas de descanso.	Construcción de lugares acondicionados como zonas de esparcimiento, miradores, senderos o zonas de descanso
Baja Priorización de recursos para el desarrollo de infraestructura turística / cultural urbana.	Aumentar la Priorización de recursos para el desarrollo de infraestructura turística urbana.

10. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Construcción de infraestructura turística para el aprovechamiento del espacio de uso público y fortalecimiento del turismo en la zona urbana del municipio de El Retorno Guaviare.	Si	Completo

11. ESTUDIO DE NECESIDADES

Bien o servicio: Construcción de infraestructura turística.
Medido a través de: número
Descripción: Construcción de infraestructura turística para el aprovechamiento de bienes de uso público, fortalecimiento del sector turístico y mejoramiento de la economía local.
Descripción de la Demanda: Numero de infraestructura turística requerida para el fortalecimiento y promoción del turismo municipal.
Descripción de la Oferta: número de construcciones de infraestructura turística realizadas en la zona urbana del municipio de El Retorno

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	0	1	-1
2021	0	1	-1
2022	0	1	-1
2023	0	1	-1
2024	0	1	-1
2025	0	1	-1
2026	0	1	-1
2027	0	1	-1
2028	0	1	-1
2029	0	1	-1
2030	0	1	-1

12. LOCALIZACION GENERAL

El Departamento del Guaviare se encuentra ubicado en la región rural de la Amazonía Colombiana, Limita al norte con los departamentos de Meta y Vichada, por el Oriente con Guainia y Vaupés, por el Sur con Caquetá y Vaupés y por Occidente con Meta y Caquetá.



Imagen 4. Localizacion general

El Municipio de El Retorno se encuentra organizado en 75 veredas, 3 inspecciones (La Libertad, Unilla y Cerritos) y 5 Planeaciones Rurales: La Libertad, Ambiente de la Paz, el Unilla, Ambiente de Cerritos, Centro y ambiente de Termales, las comunidades Indigenas constituidas en el Municipio son La Asuncion, Santa Rosa, Morichal, Cerro Cucuy y Santa Cruz.



Imagen 5. Localización

El sitio de ejecución de la obra toma en consideración su ubicación geográfica y la cercanía con la vía principal de acceso por toda la calle 13, margen izquierda del rio caño grande, con el sendero peatonal y comercio, el paradero de la línea de autobuses local cootransguaviare, así como los paisajes naturales y sus recursos que ofrecen el resplandor de sus imponentes atardeceres. Dado lo anterior, el sitio de construcción del Mirador Turístico fue seleccionado estratégicamente, cuidando la convergencia de elementos que fomentan la actividad turística, potencian la generación de mayor poder adquisitivo por parte de los comerciantes y aprovechan la cercanía de las vías de comunicación existentes.

13. LOCALIZACION ESPECIFICA DE LA ALTERNATIVA

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Específica
Amazonia	Guaviare	El Retorno	urbano	El predio se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio de El Retorno, departamento del Guaviare, en la dirección carrera 4 #12B, con coordenadas geográficas 2°20'7.79"N, 72°37'38.03"O.

14. FACTORES ANALIZADOS

- Cercanía a la población objetivo,
- Cercanía de fuentes de abastecimiento,
- Comunicaciones,
- Costo y disponibilidad de terrenos,
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
- Disponibilidad y costo de mano de obra,
- Factores ambientales,
- Orden público.

15. ANALISIS TECNICO DE LA ALTERNATIVA

El presente proyecto contempla la construcción de una infraestructura con un área total de 2.480 m² y un área de intervención de 2.150 m², diseñada para ofrecer espacios de esparcimiento, recreación y contemplación, integrando elementos arquitectónicos modernos y sostenibles. El parque estará dotado con tres (3) módulos comerciales, además de una (1) tarima, baterías sanitarias y jardines urbanos. De manera complementaria, se proyecta la construcción de una nueva edificación de dos (2) plantas arquitectónicas, dentro de la cual se integra el mirador. El alcance del proyecto incluye la intervención general de la infraestructura existente mediante actividades de adecuación, mejoramiento e integración funcional con las nuevas áreas proyectadas.

Componentes del Proyecto:

Edificio auditorio:

- Escaleras
- Rampa
- Auditorio multifunción con un área total de 182.716 m².
- Baterías sanitarias con un área total de 9.230 m².

Mirador**:**

- Cafetería y Mirador con un área total de 97.321 m².

Módulos Comerciales:

- 3 módulos comerciales distribuidos estratégicamente para fomentar el comercio local con un área total de 13.77 m².

Tarima:

- Tarima diseñada para la realización de eventos culturales, artísticos y comunitarios, tales como presentaciones musicales, muestras folclóricas, ferias o festivales con un área total de 67.21 m².

Baterías sanitarias en la zona de la terraza:

- El bloque de unidades sanitarias contempla la instalación de 6 sanitarios y 6 lavamanos; 3 orinales; así como 1 sanitario y 1 lavamanos accesibles para personas con movilidad reducida.

Jardines Urbanos:

- Zonas verdes con especies nativas y adaptadas al clima local con un área total de 45.99 m².
- Caminos peatonales en concreto con un área total de 22,96 m², bancas en concreto que ocupan 18 m² y rampas con una superficie de 10,51 m².

Especificaciones Técnicas:

- Topografía y preparación del terreno:
- Estudios topográficos detallados para garantizar estabilidad estructural.
- Nivelación y compactación del terreno con material seleccionado.

Estructuras principales:

- Uso de concreto hidráulico de alta resistencia en las fundaciones y pavimentos.
- Acabados en concreto estampado y revestimientos metálicos.
- Luminarias LED ornamentales distribuidas estratégicamente.

- Contenedores de reciclaje y basureros de acero inoxidable.
- Sistemas de captación de agua pluvial para riego y mantenimiento.

Intervención en infraestructura existente y alcance:

El proyecto contempla la conservación de la edificación existente, a la cual se le realizará mantenimiento general y adecuaciones necesarias para su correcto funcionamiento. Por otro lado, las dos estructuras aledañas serán demolidas, debido a que no se encuentran en condiciones óptimas y presentan deterioro que compromete su estabilidad y funcionalidad.

Se propone la construcción de una nueva infraestructura concebida como un equipamiento cultural y social de dos (2) niveles, la cual estará orientada a fortalecer las actividades comunitarias, culturales y turísticas del municipio.

La nueva edificación se plantea con una distribución funcional que incluirá espacios para el desarrollo de actividades culturales, áreas de encuentro comunitario, zonas administrativas y servicios complementarios, garantizando condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y confort para los usuarios.

Primer piso:

En este nivel se ubica un auditorio – sala de cine, como un espacio multifuncional para el desarrollo de actividades culturales, educativas y comunitarias, con un área de 182,72 m². De igual forma, se proyecta un nivel destinado a áreas de servicio y apoyo, el cual incluye una bodega con un área de 102,25 m², unidades sanitarias con un área de 9,23 m² y un shut de basuras con un área de 2,30 m².

Adicionalmente, se contemplan los accesos principales, conformados por rampas y escaleras bajo criterios de accesibilidad universal, con un área total de 24,29 m². El área total correspondiente a esta planta es de 183,00 m².

Segundo piso:

Se dispone una cafetería con zona de permanencia y mirador, con un área de 97,32 m², diseñada como un espacio para el encuentro social, el esparcimiento y la contemplación del entorno.

Locales comerciales:

El proyecto incluye una zona de módulos comerciales, compuesta por tres locales con áreas de 9,18 m², 18,36 m² y 18,38 m², para un total de 45,90 m², orientados a dinamizar la actividad económica del sector.

El **alcance de la intervención** incluye:

1. Realizar un mantener a la infraestructura existente de las tres plantas arquitectónicas.
2. Demolición de la edificación existente aledaña a la construcción de tres plantas, que comprende la demolición garantizando el manejo adecuado de escombros y residuos de construcción y demolición conforme a la normatividad vigente.
3. Construcción de la nueva edificación de dos niveles con estándares de accesibilidad, seguridad y sostenibilidad.
4. Adecuación de espacios interiores para usos culturales, recreativos y comunitarios.

5. Implementación de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de ventilación, acordes a la normatividad vigente.
6. Incorporación de sistemas de accesibilidad universal (rampas, señalización y circulaciones inclusivas).
7. Urbanismo complementario: mejoramiento de andenes, accesos peatonales y articulación con el espacio público circundante.
8. Instalación de luminarias LED que permitan la ambientación nocturna del espacio.
9. Dotación de mobiliario urbano, incorporando canecas de basura para residuos.

El parque mirador beneficiará directamente a 4.842 habitantes, proporcionando un espacio turístico, de interacción comunitaria, promoción cultural y generación de ingresos para comerciantes locales.

Para el desarrollo del proyecto se tienen contempladas las siguientes actividades:

1. Obtener licencias y permisos ambientales
2. Realizar preliminares.
3. Realizar excavaciones
4. Realizar rellenos
5. Realizar estructuras en concreto
6. Realizar cimentación y estructura metálica
7. Instalar cubierta
8. Realizar mampostería
9. Realizar red pluvial
10. Instalar red sanitarios
11. Instalar red hidráulicas
12. Realizar eléctricos
13. Realizar pisos y bases
14. Realizar carpintería metálica
15. Realizar carpintería aluminio
16. Realizar pañetes
17. Realizar acabado de muros auditorio
18. Realizar acabado de pisos
19. Instalar aparatos sanitarios y accesorios
20. Realizar pintura
21. Instalar cielo rasos
22. Instalar vidrios y espejos
23. Realizar limpieza general
24. Realizar andenes - sardineles y mobiliario
25. Realizar jardinería y paisajismo
26. Instalar mobiliario urbano
27. Realizar complementarios
28. Implementar PGIO.
29. Tramitar Retie y retilap
30. Contratar interventoría técnica, administrativa y financiera.

Cuadro de áreas a intervenir.

CUADRO DE AREAS – INFRAESTRUCTURA PARQUE MIRADOR EL RETORNO		
EDIFICIO 2 PLANTAS		
1. PLANTA	Bodega	102.25 m2
	Unidades sanitarias	9.230 m2
	Accesos (rampa, escaleras)	24.285m2
	Shut de basuras	2.298
	Auditorio - sala de cine	182.716 m2
	TOTAL	**365,716 m2**
2. PLANTA	Cafetería /mirador	97.321 m2
	TOTAL	**97.321 m2**
LOCALES COMERCIALES		
	Modulo 1	9.18 m2
	Modulo 2	18.36 M2
	Modulo 3	18.38M2
	TOTAL	**45.9 M2**

El Parque Mirador El Retorno, dirigido a la población del municipio de El Retorno, contempla la construcción de un parque urbano y recreativo que incluirá una edificación de dos niveles. En el segundo nivel se dispondrá una cafetería y mirador desde el cual será posible contemplar el paisaje tanto de la zona urbana como rural del municipio. En el primer nivel, el espacio contará con un auditorio multifuncional y una sala de cine.

Allí encontramos una plazoleta con una tarima cubierta, la cual permitirá realizar todos los eventos culturales, que se necesiten, o visualizar algunos eventos deportivos, políticos y de interés cultural.

Se cuenta en el parque con módulos comerciales para la comercialización de alimentos o elementos de la tradición del municipio para propios y turistas.

El Parque Mirador El Retorno no solo es un espacio urbano que cuenta con infraestructura para escenarios culturales, comerciales y pedagógicos, sino que también se proyecta como una obra arquitectónica única en el departamento. Asimismo, dispone de áreas verdes públicas destinadas al esparcimiento, la recreación y la protección del medio ambiente.

Proyección de Mejora con el Proyecto
Con la construcción del Parque Mirador, con un diseño arquitectónico moderno, accesible y ambientalmente responsable, se proyectan los siguientes resultados:

Corto Plazo (1 año post-inauguración):

- Espacio público efectivo: **10,2 m² por habitante**
- Visitantes anuales: **+2.000 turistas**
- Construcción de Auditorio-mirador
- Nuevos módulos comerciales formales en operación: **3**
- Aumento del 30% en la realización de actividades culturales y recreativas
- Inclusión de 150 personas beneficiadas directamente (entorno inmediato)

Mediano Plazo (2-3 años):

- Espacio público efectivo: **12 m² por habitante**
- Visitantes anuales: **+3.000 turistas**
- Formalización de al menos **10 unidades comerciales**
- Generación de al menos **20 empleos directos e indirectos**

¿Cómo se pretende mejorar la línea base?

La línea base actual evidencia un bajo nivel de infraestructura urbana destinada a espacios públicos y un limitado desarrollo turístico en el municipio de El Retorno. Para mejorar esta situación, el proyecto **"Construcción del Parque Mirador**" implementará una serie de estrategias integrales orientadas a aumentar los indicadores de espacio público efectivo, dinamismo turístico, oportunidades comerciales y cohesión social. Estas estrategias incluyen:

Intervención física con enfoque funcional y sostenible

- Construcción de espacio público con zonas verdes y jardines urbanos
- Construcción de un edificio de 2 pisos, con auditorios multifuncionales y un mirador en la segunda planta arquitectónica para el esparcimiento social.
- Módulos comerciales formales, para reubicar y formalizar vendedores informales, dinamizar el comercio local y generar ingresos sostenibles.

Integración con el ordenamiento territorial

- El proyecto está articulado con el EOT del municipio y respeta los lineamientos de uso del suelo, promoviendo un desarrollo urbano armónico y planificado.
- Se busca consolidar el parque como un eje estructurante del crecimiento urbano sostenible.

Fortalecimiento del turismo local y regional

- El parque servirá como punto de partida para la creación de rutas turísticas que conecten con otros atractivos del municipio y del departamento.
- Se espera que el turismo aumente entre un 50% y 100% en los dos primeros años tras la entrega del proyecto, gracias a la mejora de la oferta turístic

Activación de la economía y generación de empleo

- Se proyecta la formalización de casetas comerciales, con oportunidades para emprendedores locales.

Promoción de la cohesión social y el sentido de pertenencia

- El parque se convertirá en un espacio de encuentro ciudadano, reduciendo la fragmentación social y fortaleciendo la identidad local.
- Se incentivará el uso del parque para eventos culturales y recreativos, favoreciendo la apropiación comunitaria del espacio.

16. ALCANCE DEL PROYECTO

Con el presente proyecto se pretende conservar la edificación existente , a la cual se le realizarán intervenciones de mantenimiento y adecuación. Asimismo, se contempla la demolición de las dos (2) edificaciones anexas de un (1) nivel, debido a su avanzado estado de deterioro y a que no cumplen con las condiciones estructurales y funcionales requeridas.

Se proyecta la construcción de una nueva edificación de dos (2) niveles, la cual contará con espacios como un auditorio y un mirador, orientados al desarrollo de actividades culturales, sociales y turísticas.

De esta manera, el proyecto busca optimizar el aprovechamiento del espacio público y contribuir al fortalecimiento del turismo en la zona urbana del municipio de El Retorno, Guaviare, generando un impacto positivo en la comunidad y en la dinámica económica local.

17. DESCRIPCION DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES

Para el desarrollo del proyecto se requiere de la ejecución de las siguientes actividades:

- **Obtener licencias y permisos ambientales:**
  Consiste en realizar los procesos necesarios ante las autoridades competentes para obtener autorizaciones legales que permitan desarrollar una actividad específica de manera formal y conforme a la normativa vigente.
  Realizar Preliminares:
  Incluye la instalación del cerramiento temporal, señalización de seguridad, desmonte, limpieza del terreno, trazado y replanteo topográfico del área de intervención.
- **Realizar excavaciones:**
  Consiste en la remoción de suelo vegetal y excavación de zanjas y fosas necesarias para cimentaciones, redes técnicas y estructuras.
- **Realizar rellenos:**
  Comprende el suministro, extendido, nivelación y compactación de material granular para conformar las plataformas y bases estructurales.
- **Realizar estructuras en Concreto:**
  Ejecución de elementos estructurales como zapatas, vigas, columnas, losas y muros de contención en concreto reforzado, según especificaciones técnicas.

- **Realizar cimentación y Estructura Metálica:**
  Construcción de cimentaciones profundas o superficiales según diseño, y montaje de la estructura metálica del mirador, incluyendo pernos de anclaje y soldaduras estructurales.
- **Instalar cubierta:**
  Instalación de estructura de soporte (metálica o de madera) y cubierta liviana (teja metálica, termoacústica u otra), incluyendo canaletas y bajantes.
- **Realizar mampostería:**
  Levantamiento de muros en bloque, ladrillo o panel prefabricado, según el diseño arquitectónico y estructural.
- **Realizar red Pluvial:**
  Instalación de tuberías, sumideros, rejillas y pozos de inspección para la recolección y conducción de aguas lluvias hacia un sistema de disposición final.
- **Instalar red Sanitarias:**
  Tendido de redes para desagüe de aguas negras y grises, instalación de cajas de inspección, trampas y accesorios requeridos.
- **Instalar red Hidráulicas:**
  Montaje de redes de suministro de agua potable, incluyendo tuberías, válvulas, registros y puntos de conexión a aparatos sanitarios.
- **Realizar eléctricos:**
  Canalización, cableado, instalación de tableros, tomas, luminarias y demás elementos eléctricos de acuerdo con RETIE.
- **Realizar pisos y Bases:**
  Ejecución de base granular y colocación de pisos en concreto, cerámica, porcelanato u otros materiales especificados en el diseño.
- **Realizar carpintería Metálica:**
  Fabricación e instalación de puertas, ventanas, pasamanos, rejas y demás elementos metálicos según diseño.
- **Realizar carpintería en Aluminio:**
  Instalación de ventanería, puertas corredizas, divisiones y elementos arquitectónicos en aluminio.
- **Realizar pañetes:**
  Aplicación de revoques y acabados en muros interiores y exteriores, sobre superficies en mampostería o concreto.
- **Realizar acabado de Muros del Auditorio:**
  Aplicación de estucos, pinturas, revestimientos especiales o materiales acústicos en los muros del auditorio.
- **Reallizar acabado de Pisos:**
  Instalación de recubrimientos finales como baldosas, madera, vinilo u otro material especificado.
- **Instalar aparatos Sanitarios y Accesorios:**
  Colocación de inodoros, lavamanos, duchas, griferías, dispensadores y demás accesorios de baño.
- **Realizar pintura:**
  Aplicación de pintura en muros, cielos, carpintería y demás superficies, siguiendo el esquema de acabados.

- **Instalar cielo Rasos:**
  Montaje de estructuras para soporte y colocación de cielo falso en yeso, PVC, fibra mineral u otro material especificado.
- **Instalar** vidrios y espejos**:**
  Montaje de vidrios y espejos de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños arquitectónicos del proyecto. Incluye corte, pulido, fijación y nivelación.
- **Realizar limpieza General:**
  Retiro de escombros, residuos de obra y limpieza profunda de todas las áreas construidas, dejándolas listas para entrega.
- **Realizar andenes, Sardineles y Mobiliario:**
  Construcción de andenes peatonales, instalación de sardineles, bancas, luminarias y otros elementos de urbanismo.
- **Realizar Jardinería y Paisajismo:**
  Adecuación de zonas verdes, siembra de césped, árboles y plantas ornamentales, instalación de riego si aplica.
- **Instalar mobiliario Urbano:**
  Instalación de canecas basureras, señalización, postes de iluminación y demás elementos de equipamiento urbano.
- **Realizar Complementarios:**
  Comprende detalles menores, ajustes finales, sellados, instalación de señalética y verificación de funcionamiento general.
- **Implementar PGIO:**
  Ejecución del Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (PGIRCD/PGIO), garantizando el manejo adecuado de residuos.
- **Tramitar retie y retilap:**
  Gestión de certificaciones de cumplimiento de normas técnicas RETIE (eléctrico) y RETILAP (iluminación) ante las entidades competentes.
- **Contratar interventoría Técnica, Administrativa y Financiera:**
  Vinculación de una firma o profesional responsable de la supervisión, control de calidad, seguimiento financiero y cumplimiento de cronogramas del proyecto.

18. PRODUCTOS A ENTREGAR

Producto	Indicador	Descripción
Mirador turístico construido	Mirador turístico construido	**Medido a través de:** Número **Meta total:** 1 **Es acumulativo:** No **Es Principal:** Si **Tipo de fuente:** Documento oficial **Fuente de verificación:** Obra ejecutada - informes de interventoría
Servicio de apoyo financiero para la competitividad turística	Proyectos cofinanciados para la adecuación de la oferta turística	**Medido a través de:** Número de proyectos **Meta:** 1 **Tipo de fuente:** Documento oficial **Fuente de verificación:** Obra ejecutada - informes de interventoría

19. INGRESOS Y BENEFICIOS

INGRESOS 1: Ingresos por el alquiler de los módulos comerciales previstos en el proyecto.

Tipo: Ingreso
Medido a través de: Pesos
Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.8

Descripción Cantidad: La cantidad es el número de ingresos recibidos en un año por el alquiler de los comerciales que contiene el proyecto.
Descripción Valor Unitario: Corresponde al valor total mensual (3.600.000), del alquiler de los módulos comerciales (4) asignando un promedio anual con incremeto 5.20%

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	12	$ 3.600.000,00	$ 43.200.000,00
2	12	$ 3.787.200,00	$ 45.446.400,00
3	12	$ 3.984.134,40	$ 47.809.612,80
4	12	$ 4.191.309,39	$ 50.295.712,67
5	12	$ 4.409.257,48	$ 52.911.089,72
6	12	$ 4.638.538,87	$ 55.662.466,39
7	12	$ 4.879.742,89	$ 58.556.914,64
8	12	$ 5.133.489,52	$ 61.601.874,20
9	12	$ 5.400.430,97	$ 64.805.171,66
10	12	$ 5.681.253,38	$ 68.175.040,59

INGRESO 2: Ingresos generados por el aumento de afluencia de turistas.
Tipo: Ingreso
Medido a través de: Pesos
Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.8
Descripción Cantidad: La cantidad se refiere al aumento de visitantes al año, con incremento anual del 40%.
Descripción Valor Unitario: valor promedio de ingresos proyectado por turista (esto incluye consumo de alimentos, compra de artesanías, ingreso al mirador), con un incremento anual de 1.04%.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	4.324	$75.000,00	$ 324.300.000,00
2	6.054	$77.891,25	$ 471.553.627,50
3	8.475	$80.893,96	$ 685.576.311,00
4	11.865	$84.012,42	$ 996.807.363,30
5	16.611	$87.251,10	$ 1.449.328.022,10
6	23.256	$90.614,63	$ 2.107.333.835,28
7	32.558	$94.107,82	$ 3.063.962.403,56
8	45.581	$97.735,68	$ 4.454.890.030,08
9	63.813	$101.503,39	$ 6.477.235.826,07
10	89.338	$105.416,34	$ 9.417.684.982,92

BENEFICIO 3: Ahorros a los visitantes derivados del préstamo de baños en comercios aledaños al Mirador
Tipo: Beneficios
Medido a través de: Número

Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.8
Descripción Cantidad: número de ingresos a baños con un incremento anual de 1.09%.
Descripción Valor Unitario: costo de préstamo de baños con incremento anual de 200 pesos

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	2.000	$ 1.000,00	$ 2.000.000,00
2	2.022	$ 1.200,00	$ 2.426.400,00
3	2.044	$ 1.400,00	$ 2.861.600,00
4	2.066	$ 1.600,00	$ 3.305.600,00
5	2.089	$ 1.800,00	$ 3.760.200,00
6	2.111	$ 2.000,00	$ 4.222.000,00
7	2.134	$ 2.200,00	$ 4.694.800,00
8	2.158	$ 2.400,00	$ 5.179.200,00
9	2.181	$ 2.600,00	$ 5.670.600,00
10	2.205	$ 2.800,00	$ 6.174.000,00

20. PRESUPUESTO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE
MUNICIPIO EL RETORNO
PRESUPUESTO GENERAL (APUS 1.19)

GOBERNACIÓN DEL GUAVIARE

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL PARQUE MIRADOR EN EL MUNICIPIO DE EL RETORNO, DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE

DIRECCIÓN: CLL 13 # 7-13 BARRIO EL CENTRO
Fecha elaboración: 27 de febrero de 2026
APUS RETORNO (1.19)

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	ALCALDIA RETORNO	GOBERNACIÓN DEL GUAVIARE
0	Obtención de Licencias y Permisos Ambientales	und	1.00	$ 8,405,641.00	$ 8,405,641.00		$ 8,405,641.00
1	PRELIMINARES				$ 439,540,219.00		$ 439,540,219.00
2	EXCAVACIONES				$ 125,185,494.00		$ 125,185,494.00
3	RELLENOS				$ 203,995,543.00		$ 203,995,543.00
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				$ 170,924,581.00		$ 170,924,581.00
5	CIMENTACION Y ESTRUCTURA METALICA MIRADOR				$ 962,334,572.00		$ 962,334,572.00
6	CUBIERTA				$ 59,412,731.00		$ 59,412,731.00
7	MAMPOSTERIA				$ 68,235,147.00		$ 68,235,147.00
8	RED PLUVIAL				$ 7,481,525.00		$ 7,481,525.00
9	INSTALACIONES SANITARIAS				$ 17,800,563.00		$ 17,800,563.00
10	INSTALACIONES HIDRAULICAS				$ 27,129,904.00		$ 27,129,904.00
11	ELECTRICOS				$ 688,027,405.45	$ 82,580,517.42	$ 605,446,888.03
12	PISOS Y BASES				$ 253,946,533.00	$ 253,946,533.00	
13	CARPINTERIA METALICA				$ 51,272,972.00	$ 51,272,972.00	
14	CARPINTERIA ALUMINIO				$ 35,875,652.00	$ 35,875,652.00	
15	PAÑETES				$ 81,017,595.00	$ 81,017,595.00	
16	ACABADO DE MUROS AUDITORIO				$ 159,056,236.82	$ 159,056,236.82	
17	ACABADO DE PISOS				$ 564,477,190.06	$ 564,477,190.06	
18	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS				$ 13,388,142.00	$ 13,388,142.00	
19	PINTURA				$ 102,885,102.00	$ 102,885,102.00	
20	CIELO RASOS				$ 25,010,433.00	$ 25,010,433.00	
22	LIMPIEZA GENERAL				$ 20,127,655.00	$ 20,127,655.00	
23	ANDENES - SARDINELES Y MOBILIARIO				$ 90,385,078.05	$ 90,385,078.05	
24	JARDINERIA Y PAISAJISMO				$ 35,979,464.00	$ 35,979,464.00	
26	MOBILIARIO URBANO				$ 35,459,548.00	$ 35,459,548.00	
25	COMPLEMENTARIOS				$ 661,383,267.80	$ 661,383,267.80	
	SUBTOTAL COSTO DE OBRA [A]				$ [illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
	SUBTOTAL COSTO DE OBRA [A]				$ 4,236,358,019.19	$ 1,548,372,230.19	$ 2,687,987,284.03
	IMPREVISTOS	3%			$ 127,150,765.58	$ 46,211,167.05	$ 80,939,618.52
	UTILIDAD	6%			$ 254,301,671.15	$ 92,422,334.11	$ 161,879,237.04
	ADMINISTRACION	23%			$ 974,823,669.41	$ 354,280,614.08	$ 620,537,375.33
	SUBTOTAL COSTO INDIRECTO A.I.U 32% (B)				$ 1,356,276,068.14	$ 492,914,115.24	$ 863,356,930.89
	TOTAL COSTO DE OBRA [A+B]				$ [illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
	POZO				$ 79,344,412.0000		$ 79,344,412.00
	RETIE Y RETILAP				$ 14,180,880.00		$ 14,180,880.00
	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA				$ 413,726,182.00		$ 413,726,182.00
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO OBRA E INTERVENTORIA				$ 6,700,000,000.00	$ 2,700,000,000.00	$ 4,000,000,000.00

DANIEL ESTEBAN ROMERO PARDO
C.C. 1,000,572,434
INGENIERO CIVIL
T.P 291237-273444

21. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES FISICO-FINANCIERO

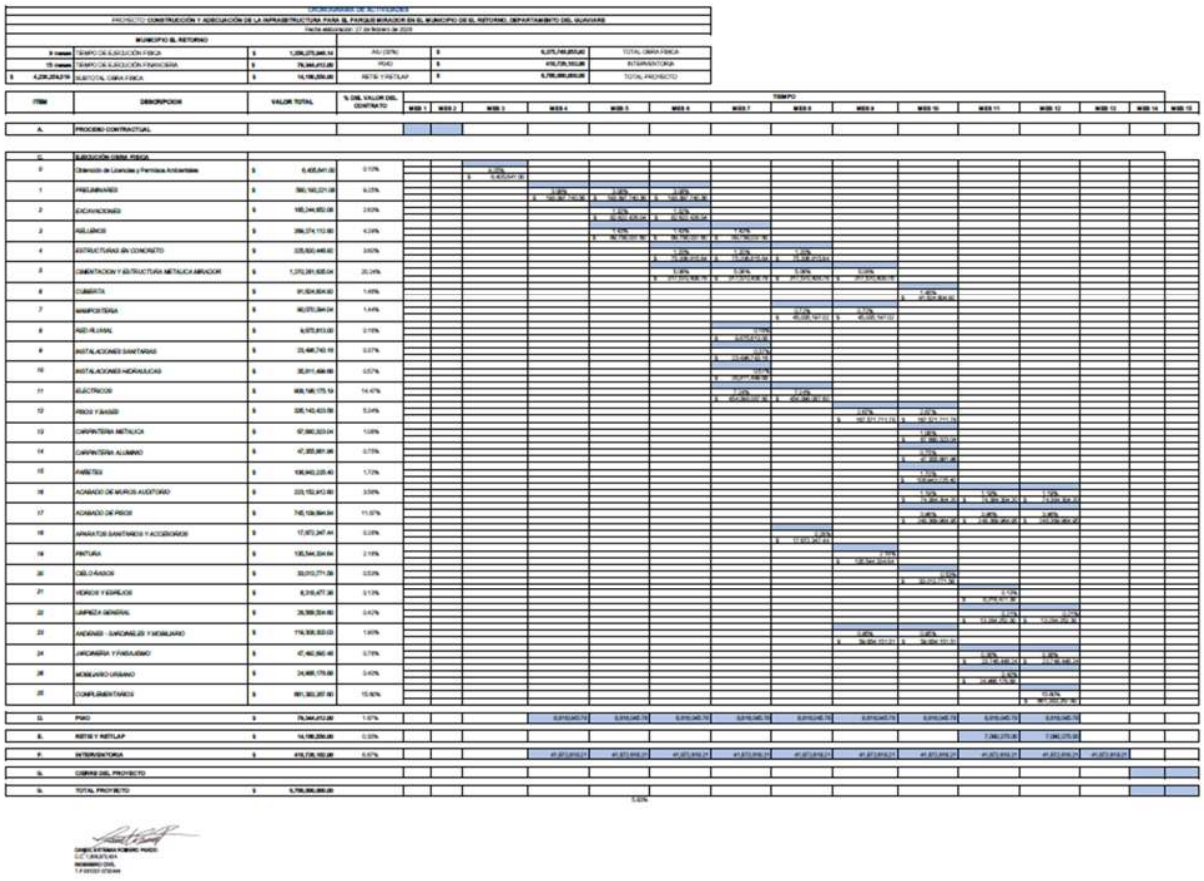


Imagen: 6 cronograma.

22. ANÁLISIS DE RIEGOS

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad de impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Operacionales	Acción de actores armados en el municipio	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	Se interrumpe la prestación de servicios turísticos en la infraestructura	Realizar el diagnóstico de las condiciones de seguridad y gestionar el acompañamiento de las autoridades en el territorio

	Legales	Cambios en la norma (EOT/PBOT/POT) que implique cambios de uso	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	No es posible el uso de la infraestructura construida debido a cambios de uso derivados de los instrumentos de planeación.	Realizar la formulación del proyecto acorde con los Planes de Ordenamiento Territorial y verificar el uso del suelo y que este no se encuentre en zonas de riesgo.
2-Componente (Productos)	De mercado	Falta de disponibilidad en el suministro de materiales específicos requeridos para la construcción de la infraestructura.	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 3. Moderado	Retraso o sobrecosto generado por transporte de materiales o mayores costos derivados del reemplazo de materiales requeridos.	Identificar la disponibilidad de materiales en la región, incluyendo su transporte desde localizaciones cercanas.
3-Actividad	Administrativos	incumplimiento en el seguimiento de la ejecución de la obra	**Probabilidad:** 1. Raro **Impacto:** 3. Moderado	Obras mal ejecutadas o sin cumplimiento de la normativa	Pactar dentro del contrato de interventoría cláusula de cumplimiento
	Asociados a fenómenos de origen socio-natural: inundaciones, movimientos en masa, incendios forestales	Condiciones climáticas que afecten la ejecución física de la construcción de las obras	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 3. Moderado	Retrasos en el cronograma de ejecución del proyecto	Realizar la adecuada programación de la actividad, con el fin de evitar que coincida con temporadas con clima adverso.

23. ESTUDIO DE MERCADO

El proyecto tiene como objetivo principal promover el fortalecimiento del desarrollo turístico, económico y social del municipio de El Retorno, mediante la construcción de un parque mirador. Esta iniciativa busca recuperar y aprovechar el espacio público a través de la construcción de infraestructura urbanística, cultural, turística y recreo-deportiva, permitiendo así la dinamización de la economía local, el fomento del emprendimiento y la consolidación del turismo como motor de desarrollo.

En el proyecto se ejecutarán actividades de urbanismo y construcción que incluyen la nivelación y limpieza del terreno, excavaciones, rellenos, cimentaciones, estructuras en concreto y metálicas, así como la instalación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales. Además, se llevará a cabo la construcción de una edificación de 2 pisos, en la cual en la segunda planta se construirá un mirador el cual funcionará como atractivo principal del parque y punto de observación panorámica del municipio y su entorno natural.

Dentro del parque también se construirán módulos comerciales destinados a la promoción de la gastronomía típica de la región, con el fin de fortalecer la identidad cultural y generar espacios de interacción entre visitantes y actores locales. Se integrarán zonas de jardines urbanos y paisajismo con especies nativas y espacios para actividades culturales, recreativas al aire libre.

Número de potenciales beneficiarios

El departamento del Guaviare cuenta con varios aliados estratégicos que realizan seguimiento vigilancia y control del sector turístico entre ellos la policía de turismo quienes hacen recolección de datos de visitantes en los establecimientos de hospedaje y terminales de trasporte permitiendo al sector público contar con una base de datos para su análisis y toma de decisiones en este aspecto anexamos las tablas de registro aportadas en los últimos tres años, con la intención de tener una aproximación de visitación de por lo menos el 20% de estos, en los próximos años como complemento de la apuesta ya existente en la región.

OCUPACIÓN HOTELES, HOSPEDAJES Y RESIDENCIAS POR MES AÑO 2022		
Ocupación mes	Nacionales	Extranjeros
ENERO	8087	27
FEBRERO	6497	43
MARZO	6266	36
ABRIL	6029	12
MAYO	7000	28
JUNIO	6719	8
JULIO	7261	27
AGOSTO	7416	16
SEPTIEMBRE	7665	13
OCTUBRE	8905	10
NOVIEMBRE	8123	28
DICIEMBRE	7001	11
TOTAL	***86.969***	***259***

OCUPACION HOTELES, POR MES ANO 2023		
Ocupación mes	**Nacionales**	**Extranjeros**
ENERO	*8523*	28
FEBRERO	*6827*	27
MARZO	*6591*	15
ABRIL	*7075*	10
MAYO	*7360*	21
JUNIO	*7483*	19
JULIO	*7583*	23
AGOSTO	*9362*	46
SEPTIEMBRE	*9657*	22
OCTUBRE	9682	17
NOVIEMBRE	*9381*	38
DICIEMBRE	*5990*	40
TOTAL	***95.514***	***306***

NIT 800.103.196-1
Centro Administrativo Departamental
Carrera 24 Nº 7 - 81 San José del Guaviare
Línea de Atención Ciudadana (57) 318 3511088

OCUPACION HOTELES POR MES ANO 2024		
Ocupación mes	Nacionales	Extranjeros
ENERO	*6222*	52
FEBRERO	*5800*	43
MARZO	*7718*	53
ABRIL	*5339*	55
MAYO	*6420*	58
JUNIO	*6177*	45
JULIO	*6727*	56
AGOSTO	*7549*	122
SEPTIEMBRE	*6820*	114
OCTUBRE	*8761*	28
NOVIEMBRE	*6855*	51
DICIEMBRE	*6399*	56
TOTAL	***80.787***	***733***

Por otra parte, el municipio carece de información turística accesible. Según datos de la Secretaría de Planeación Municipal, en el año 2023 se registraron 4.324 visitantes. Aunque la actividad turística ha mostrado un crecimiento sostenido —con un aumento del 15% entre 2018 y 2020, y del 40% entre 2021 y 2023— persiste una problemática relevante relacionada con el limitado acceso a información que permita a visitantes y habitantes disfrutar plenamente de los 12 atractivos turísticos identificados en la zona.

Nº	Gremio / Actividad Económica	Sector	Nº de Establecimientos
1	Operadores turísticos	Turismo	3
2	Establecimientos de hospedaje	Turismo / Servicios	11
3	Restaurantes	Alimentos y bebidas	13
4	Operadores – Sucursales bancarias	Servicios financieros	6
5	Ferreterías	Comercio	4
6	Farmacias	Salud / Comercio	4
7	Veterinarias	Agropecuario / Salud animal	4
8	Reservas	Turismo / Medio ambiente	5
9	Cacharrerías	Comercio minorista	3
10	Potenciales atractivos turísticos	Turismo	16
11	Ventas de celulares	Tecnología / Comercio	2
12	Tienda de variedades	Comercio minorista	1
13	Cafetería	Alimentos y bebidas	1
14	Panaderías	Alimentos y bebidas	3
15	Estaciones de servicio	Combustibles / Transporte	6
16	Empresa de transporte terrestre	Transporte	1
17	Talleres de mecánica	Servicios / Transporte	4
18	Supermercados	Comercio	5
19	Peluquerías	Servicios personales	3

GOBERNACIÓN DE GUAVIARE

PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	FINCA AGROECOTURISTICA Y FORESTAL BUENAVISTA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO	202522	AGENCIAS DE VIAJES	AGENCIA DE VIAJES OPERADORAS		3157876215	CL 20 NRO. 22 - 22
2	AMAZONÍA TE SANA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO	185538	AGENCIAS DE VIAJES	AGENCIA DE VIAJES OPERADORAS	amazoniatesana@gmail.com	3226679716	CL 9 N 10 35 BRR RECREO
3	AGROECOTOURS TRAVEL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO	154475	AGENCIAS DE VIAJES	AGENCIA DE VIAJES OPERADORAS	edis0246@hotmail.com	3178558036	FCA EL MORICHAL

PRESTADORES DE SERVICIOS HOSPEDAJE -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	N habiatciones	N camas	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	HOSPEDAJE VILLA SOFIA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOSPEDAJE	6	6		3168077821	
2	HOSPEDAJE MARLEN	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOSPEDAJE	13	13		3183101676	
3	RESIDENCIAS PRIMAVERA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	RESIDENCIA	12	16		3185438283	
4	HOTEL COMERCIAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOTEL	11	17		3113179473	
5	HOSPEDAJE SELVA PLAZA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOSPEDAJE	8	16		0	
6	HOSPEDAJE LA BASCULA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO	145128	HOSPEDAJE	HOSPEDAJE	9	14	luzmarimoral0305@gmail.c	3183853035	VIA LA LIBERTAD
7	HOTEL CASA REAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOTEL	10	20		0	
8	HOSTAL LA POSADA DE RITA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOSTAL	11	22		3226679716	
9	HOSPEDAJE CENTRAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOSPEDAJE	9	13		3112824423	
10	RESIDENCIAS EL MORICHAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	RESIDENCIA	8	9		3123184138	VIA PRINCIPAL CENTRO RETOR
11	HOTEL EL PUERTO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HOSPEDAJE	HOTEL	11	13	acosta yerlis@gmail.com	3163321835	CARRERA 5 N°12-18 1° DE NOV

PRESTADORES DE SERVICIOS RESTAURANTES -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_ Notificacion
1	LA BASCULA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE		luzmarimoral0305@gmail.c	3183853035	
2	LA LLANERITA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE			3184706199	
3	GURMETH	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE			3165482249	
4	EL MORICHAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE			3123184138	
5	RESTAURANTE Y CENADERO SARITA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				
6	ASADERO LA AVENIDA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				
7	ASADERO DON POLLO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				
8	TOMILLO Y LAUREL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				
9	LA BENDICION DE DIOS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE			3222645173	CALLE PRINC
10	ZAR POLLO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				
11	NUEVO RETORNO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				CALLE PRINC
12	MADEIRO PARRILLA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE			3185803945	CALLE PRINC
13	TAQUERIA ISABELLA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESTAURANTE				CALL 3 EL RET

SUCURSALES BANCARIOS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_ Notificacion
1	COMITÉ DE GANADEROS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICIOS BANCARIOS		3213915244	CALLE 13 N
2	CIBER CLIK	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICOS BANCARIOS		3185297061	CALLE 13 N
3	CELTRAL PHONE	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICIOS BANCARIOS		3185932666	CALLE 13 N
4	DISTRUBUCIONES CAROLINA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICIOS BANCARIOS		3162283916	CALLE 8 N 7
5	ALMACEN TECNOCARDANI	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICIOS BANCARIOS		3187871391	CALLE 13 N
6	ALMACEN Y TALLER PEÑA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUCURSAL BANCARIO BANCOLOMBIA	SERVICIOS BANCARIOS		3195826916	CALLE 13 N

FERRETERIAS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	DEPOSITO Y FERRETAERIA SUPERIOR	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FERRETERIA	MATERIAL DE CONSTRUCCION		3185933348	CALLE 13 N 4 66 CENTRO
2	FERRETARIA EL PESCADOR	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FERRETERIA	MATERIAL DE CONSTRUCCION Y ELECTRODOMESTICOS			
3	FERRETARIA EL GRAN CAMPEON	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FERRETARIA	MATERIAL DE CONSTRUCCION Y HERRAMIENTAS			
4	FERRETARIA FERRESOLUCIONES EL CA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FERRETARIA	MATERIAL DE CONSTRUCCION Y HERRAMIENTAS			

PRESTADORES DE SERVICIOS FARMACIAS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	DROGAS SUPER BARATAS SAN CAMILO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FARMACIAS	FARMACIAS		3158808829	CALLE PRINCIPAL
2	DROGERIA Y PAPELERIA KATTY	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FARMACIAS	FARMACIA Y PAPELERIA	drogeriaypapeleriakatty@h	3155465468	CARRERA 6 N 12 A 04 1° DE NOVIEMBRE
3	DROGAS JUANCHO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FARMACIAS	FARMACIA E INYECTOLOGIA	annayivilesmesortega@gm	3188313222	CALLE 13 N 4 20 CENTRO
4	DROGAS QUINDIO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		FARMACIAS	FARMACIA E INYECTOLOGIA0			CALLE 13

INSUMOS AGROVETERINARIOS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	COMITÉ DE GANADEROS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		AGRAOVETERINARIA	INSUMOS Y TALAVARTERIA		3213915244	CALLE 13 N 4 36 CENTRO
2	AGROVETERINARIA LA RED	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		AGROVETERINARIA	INSUMOS			CALLE 13
3	AGROVETERINARIA EL GRAN CAMP	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		AGROVETERINARIA	INSUMOS			CALLE 13
4	VETERINARIA LA SELVA R Y L	EL RETORNO	ESTABLECIMINETO		AGROVETERINARIA	INSUMOS			CALLE 13

PRESTADORES DE SERVICIOS RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	RESERVA SANTA INES	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESERVAS DE LA SOCIEDAD C	ZONAS DE RESERVA		3182677064	BAJO JORDAN
2	RESERVA LA HERMOSA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESERVAS DE LA SOCIEDAD C	ZONAS DE RESERVA		3182677064	BAJO JORDAN
3	RESERVA LA CABAÑA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESERVAS DE LA SOCIEDAD C	ZONAS DE RESERVA		3118808343	BAJO JORDAN
4	RESERVA EL MORICHAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESERVAS DE LA SOCIEDAD C	ZONAS DE RESERVA		3193854090	BAJO JORDAN
5	RESERVA BELLA LUZ	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		RESERVAS DE LA SOCIEDAD C	ZONAS DE RESERVA		3204549985	LA FLORESTA

CACHARRERIA Y FERRETERIA -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	FERREINSUMOS MANFER	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		CACHARRERIA	CACHARRERIA Y FERRETERIA		3187177374	CALLE 13 N 6 71 CENTRO
2	VARIEDADES LENNIS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		CACHARRERIA	CACHARRERIA Y FERRETERIA			CALLE 13}
3	EL LIDER	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		VARIEDADES	CACHARRERIA Y FERRETERIA			CALLE 13

PRESTADORES DE SERVICIOS DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	LA LLANERITA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	FINCA ECOTURISTICA		3193153368	
2	POZO DE LOS DIOSES	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	FINCA ECOTURISTICA		3158154191	
3	LA ISLA DEL DELFIN	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	BALNEARIO		3223209364	
4	POZO AZUL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	FINCA ECOTURISTICA		3223297800	
5	LOS TERMALES	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	FINCA TERMALES		3104774133	
6	RESGUARDO INDIGENA ASUNCION	EL RETORNO	RESGUARDO INDIGENA		TURISMO ETNICO	RESGUARDO		3118591018	
7	PIEDRA GORDA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	FINCA ECOTURISTICA		3133478325	
8	LA TIGRA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		POTENCIALES ATRACTIVOS TURISTICOS	ESTADERO			
9	PUERTO MUNICIPAL	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO	INFRAESTRUCTURA			
10	MANGA DE COLEO	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO CULTURAL	SITIOS DE INTERES			
11	ESTATUA DEL COLONO	EL RETORNO	MONUMENTO		ATRACTIVO CULTURAL	SITIOS DE INTERES			
12	MUELLE DE PASAJEROS	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO	SITIOS DE INTERES			
13	PARQUE PRINCIPAL	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO	SITIOS DE INTERES			
14	PALACIO MUNICIPAL	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO	SITIOS DE INTERES			
15	PISCINA MUNICIPAL	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATARCTIVO TURISTICO	SITIOS DE INTERES			
16	IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL ROS	EL RETORNO	INFRAESTRUCTURA		ATRACTIVO TURISTICO	SITIOS DE INTERES			DIOSECESIS

VENTA DE CELULARES Y ACCESORIOS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_ Notificacion
2	CIBER CLIK	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		VENTA DE CELULARES	S DE MANTENIMIENTO Y ACCESORIOS		3185297061	CALLE 13 N
3	CELTRAL PHONE	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		VENTA DE CELULARES	S DE MANTENIMIENTO Y ACCESORIOS		3185932666	CALLE 13 N

CAFETERIAS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	EL TERMINAL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		HELADERIA	HELADERIA Y CAFETERIA		3154512807	CALLE 12B N 5 25 CENTRO

PANADERIAS -RETORNO GUAVIARE

N°	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	PANADERIA JOSE JOSE	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		PANADERIA	CAFETERIA	3212851393 - 319448		CALLE 13 N 4 20 CENTRO
2	PANADERIA Y PASTELERIA JOSUE	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		PASTELERIA	CAFETERIA			CALLE 9 N 9 69 BARRIO 1°
3	PANADERIA PANTOJITOS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		PANADERIA	CAFETERIA			CALLE 13

ESTACIONES DE SERVICO -RETORNO GUAVIARE

Nº	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	TERPEL	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE			CALLE 12B N 5 24 CENTRO
2	ESTACION DE SERVICIO AEROPUERT	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE			PUERTO
3	ESTACION DE SERVICIO EL COLONO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE		3187177374	KILOMETRO 25 VIA EL RET
4	ESTACION DE SERVICIO GERPERS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE		3155441475	CALLE 13 N 12 56
5	ESTACION DE SERVICIO CERVICENTR	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE		3171413978	CALLE 13 N 13 203
6	ESTACION AGRO SERVI	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		ESTACION DE SERVICO	VENTA DE COMBUSTIBLE			ENTRADA AL MUNICIPIO

EMPRESAS DE TRASPORTE -RETORNO GUAVIARE

Nº	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	COPERATIVA DE TRANSPORTADORES	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		TRASPORTE PUBLICO	UBLICO ESPECIAL Y ESCOLA	cootransguaviare@gma	3168899839	CALLE 12B N 5 22 CENTRO

TALLERES DE MECANICA -RETORNO GUAVIARE

Nº	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	TALLER EL FLACO	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		TALLER Y VENTA DE REPUESTO	NTENIMIENTO Y MONTALLANTAS		3158406527	CALLE 13 N 4 19 CENTRO
2	ALMACEN Y TALLER PEÑA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		TALLER Y VENTA DE REPUESTO	ANTENIMIENTO Y REPARACION		3195826916	CALLE 13 N 13 24 BARRIO
3	TALLER CHIVATA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		REPARACION Y VENTA DE REPUESTOS	ANTENIMIENTO Y REPARACION			CALLE 13
4	MOTO MILLOS	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		REPARACION Y MONTALLANTAS	NTENIMIENTO Y REPARACION			CALLE 13

SUPERMERCADO -RETORNO GUAVIARE

Nº	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	EL PESCADOR	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUPERMERCADO	ERTA DE VIVERES Y LICORE	felixleguizamon2@gma	3156977888	CALLE 13 N 4 40 CENTRO
2	MULTIMERCADO TODOCELL Y.L	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUPERMERCADO	VIVERES Y ABARROTES	lisdeymondragonn@gm	3177213018	calle 13 N 4 60 CENTRO
3	DISTRUBUCIONES CAROLINA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUPERMERCADO	VIVERES Y ABARROTES		316+2283916	CALLE 8 N 7 58 1°DE NOVIE
4	SUPERMERCADO LA AVENIDA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUPERMERCADO	VIVERES Y ABARROTES			CALLE 13
5	MERCA FRUVER	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		SUPERMERCADO	VIVERES Y ABARROTES			CALLE 13

SALAS DE BELLEZA -RETORNO GUAVIARE

Nº	Razon_Social	Desc Municipio	Descripcion Tipo Rnt	Codigo Rnt	Descripcion Categoria	Descripcion Subcategoria	Correo Electronico	Telefono	Direccion_Notificacion
1	SALA DE BELLEZA VALERIA	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		PELUQUERIAS	CORTES Y TRATAMIENTOS		3172315284	CALLE 13 N 4 45 CENTRO
2	SALA DE BELLEZA NATALY	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		PELUQUERIAS	ORTES Y VENTAS PRODUCTOS		3156149981	CALLE 13 N 4 30 CENTRO
3	BARBERIA ZORY	EL RETORNO	ESTABLECIMIENTO		BARBERIA Y PELUQUERIA	DE PRODUCTOS Y TRATAMIE	zoraidanaranjo6@hotm	3224530179	CALLE 13 N 7 16 CENTRO

Análisis de involucrados

Es de vital importancia pensar en el turismo y su reactivación como factor clave de articulación desde lo comunitario con el apoyo institucional y la inversión de aliados estratégicos que permitan dinamizar la economía mediante la generación de nuevas propuestas de aprovechamiento y vinculación de las actividades de reconocimiento y disfrute de los potenciales atractivos turísticos con que cuenta el municipio de El Retorno Guaviare, la voluntad política y el cumplimiento de las leyes y estructura administrativa permite dar mejores horizontes para que el desarrollo turístico y la reactivación de este reglón se posicione en la apuesta de la región. También dinamiza y faculta las inversiones de cooperación internacional y del sector público privado y con la creación del consejo consultivo de la industria turística del municipio tener la posibilidad de atender las demandas y necesidades de los visitantes y locales para colmar expectativas y generar una mejor convivencia desde el reconocimiento y el sentido de pertenencia de los habitantes.

Incremento de turistas

El proyecto aunado a otros esfuerzos del territorio y de las empresas privadas generara un cambio positivo en el nivel de ocupación hotelera a nivel Nacional, con respecto al año 2020 (año de COVID-19) y el 2021 el incremento representó el 143% y se evidencia con año base 2019 que el incremento al 2021 es del 3.4% de ocupación, de igual forma el incremento entre la vigencia 2021 al 2022 fue del 14,36%. En el 2022 se evidencia un

incremento importante con referencia al mismo mes de la vigencia anterior tanto de nacionales como de extranjeros, lo cual refleja un resultado positivo y un incremento sostenido de la demanda de servicios turísticos en el Municipio de San José del Guaviare financiado por FONTUR. En la actualidad el Municipio de El Retorno no tiene línea base (año 2025 en construcción)

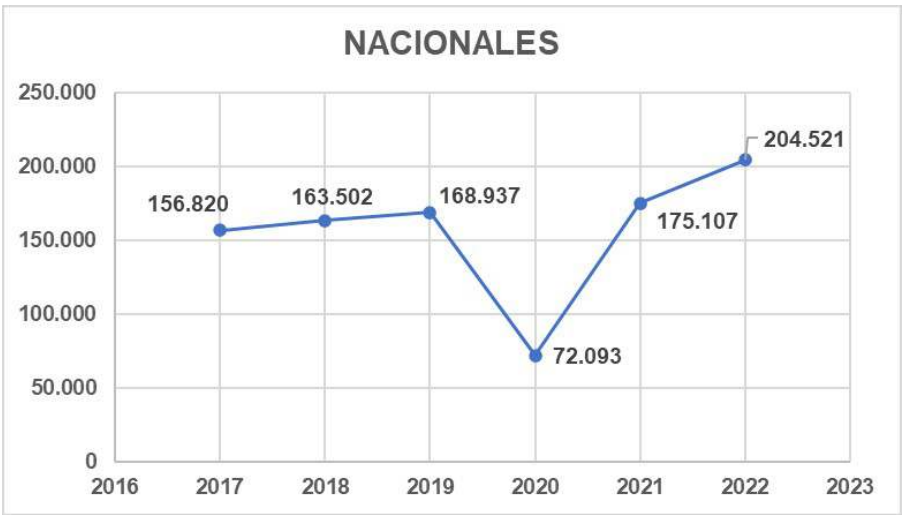
La ocupación hotelera se refleja en el siguiente cuadro:

OCUPACIÓN HOTELERA			
AÑO	**NACIONALES**	**EXTRANJEROS**	**TOTAL**
2017	156.820	224	**157.044**
2018	163.502	266	**163.768**
2019	168.937	443	**169.380**
2020	72.093	108	**72.201**
2021	175.107	245	**175.352**
2022	204.521	257	**204.778**

Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / secretaria de Planeación Municipal El Retorno

AÑO	NACIONALES
2017	**156.820**
2018	**163.502**
2019	**168.937**
2020	**72.093**
2021	**175.107**
2022	**204.521**

Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno



Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno

AÑO	EXTRANJEROS
2017	224
2018	266
2019	443
2020	108
2021	245
2022	257

Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno



Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno

AÑO	TOTAL OCUPACIÓN HOTELERA
2017	157.044
2018	163.768
2019	169.380
2020	72.201
2021	175.352
2022	208.410

Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno



Fuente: Grupo de Protección Turismo y Patrimonio Nacional DEGUV / Secretaria de Planeación Municipal El Retorno

Se muestra que el incremento de turistas nacionales es sostenido antes y después del año 2020, en cambio en cuanto a los extranjeros se muestra una disminución importante, sin embargo, entre el año 2021 al 2022 el comportamiento es positivo con un incremento de turistas extranjeros del 4,7%.

Lo que proyecta la administración es mantener el incremento de visitantes en dos cifras porcentuales, de la misma manera como se fortalece la oferta de un destino sostenible, es por eso que la apuesta en la promoción de destino del nuevo proyecto está condicionada a cuidar este territorio, su flora, su fauna y toda su exuberancia.

Se trata de brindar una promoción que promueva el cuidado y la preservación de los escenarios turísticos, al igual que implantar una conciencia de cuidado para cualquier lugar.

También, se proyecta que un buen porcentaje de turistas, concurran de manera permanente atraído por las demás actividades turísticas que se promocionaran en el marco de visitas de familiarización y ruedas de negocio (senderismo, aventura, arqueología, entre otros).

Por otra parte, la construcción del Consejo Consultivo de Turismo Municipal Sostenible cuyo objetivo es organizar, formalizar y acompañar las actividades turísticas en el municipio de El Retorno Guaviare, a través de la promoción y el fortalecimiento de capacidades en la industria turística del territorio, con estrategias de conservación ambiental y cultural.

La estrategia de promoción es que este proyecto genere una capacidad instalada permanente para la promoción desde lo local, con piezas promocionales y registros de audiovisuales de manera permanente en donde se involucre a los visitantes, de esta manera lograremos más visitantes y mayor conciencia ambiental.

Se requiere fortalecer las herramientas tecnológicas que permitan abordar este nuevo reto con profesionales de la región y de la mano con los actores del sector, de esta manera fortalecer el mercadeo y la imagen del destino, con piezas elaboradas para todos.

Este proyecto pretende poner en una plataforma verde al destino y contribuir a que más visitantes lo vean así.

IMPACTO ECONÓMICO GENERADO

La construcción de un **mirador turístico en el municipio de El Retorno, Guaviare**, genera un **impacto económico significativo** en diversas áreas del desarrollo local.

1. Dinamización del turismo local
- El mirador actúa como un **atractivo turístico**, incentivando la llegada de visitantes nacionales e internacionales.
- Aumenta la demanda de servicios como hospedaje, transporte, gastronomía, guías turísticos, entre otros.
- Posiciona al municipio como un destino emergente, integrándose a rutas ecoturísticas del Guaviare.

2. Generación de empleo
- Durante la etapa de construcción, se generan empleos directos para obreros, ingenieros, técnicos y proveedores de materiales.
- En la fase operativa, se crean empleos indirectos en servicios asociados al turismo y mantenimiento de la infraestructura.

3. Incremento de ingresos municipales
- El mayor flujo turístico y la creación de negocios locales aumentan la recaudación por conceptos como impuestos, licencias y contribuciones.
- Posibilidad de implementar tarifas de ingreso o servicios asociados al mirador como forma de autogestión financiera.

4. Desarrollo de emprendimientos locales
- Estímulo a la economía informal y formal a través de la venta de productos típicos, artesanías, comidas tradicionales y experiencias culturales.
- Fomento de cooperativas, asociaciones y emprendimientos con enfoque en sostenibilidad.

5. Valoración del entorno y revalorización del suelo
- Aumenta el valor de los terrenos cercanos al mirador, impulsando inversiones inmobiliarias y mejoras en infraestructura urbana.
- Incentiva la conservación del medio ambiente como activo económico y cultural del territorio.

Con el proyecto se proyectan los siguientes ingresos
INGRESOS 1: Ingresos por el alquiler de los módulos comerciales previstos en el proyecto.
Tipo: Ingreso
Medido a través de: Pesos
Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.8

Descripción Cantidad: La cantidad es el número de ingresos recibidos en un año por el alquiler de los comerciales que contiene el proyecto.
Descripción Valor Unitario: Corresponde al valor total mensual (3.600.000), del alquiler de los módulos comerciales (4) asignando un promedio anual con incremento de 5.20%.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	12	$ 3.600.000,00	$ 43.200.000,00
2	12	$ 3.787.200,00	$ 45.446.400,00
3	12	$ 3.984.134,40	$ 47.809.612,80
4	12	$ 4.191.309,39	$ 50.295.712,67
5	12	$ 4.409.257,48	$ 52.911.089,72
6	12	$ 4.638.538,87	$ 55.662.466,39
7	12	$ 4.879.742,89	$ 58.556.914,64
8	12	$ 5.133.489,52	$ 61.601.874,20
9	12	$ 5.400.430,97	$ 64.805.171,66
10	12	$ 5.681.253,38	$ 68.175.040,59

INGRESO 2: Ingresos generados por el aumento de afluencia de turistas.
Tipo: Ingreso
Medido a través de: Pesos
Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.8
Descripción Cantidad: La cantidad se refiere al aumento de visitantes al año, con incremento anual del 40%.
Descripción Valor Unitario: valor promedio de ingresos proyectado por turista (esto incluye consumo de alimentos, compra de artesanías, ingreso al mirador), con un incremento anual de 1.04%.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	4.324	$75.000,00	$ 324.300.000,00
2	6.054	$77.891,25	$ 471.553.627,50
3	8.475	$80.893,96	$ 685.576.311,00
4	11.865	$84.012,42	$ 996.807.363,30
5	16.611	$87.251,10	$ 1.449.328.022,10
6	23.256	$90.614,63	$ 2.107.333.835,28
7	32.558	$94.107,82	$ 3.063.962.403,56
8	45.581	$97.735,68	$ 4.454.890.030,08
9	63.813	$101.503,39	$ 6.477.235.826,07
10	89.338	$105.416,34	$ 9.417.684.982,92

Con el desarrollo de la infraestructura lo que se pretende es convertirla en un **motor de desarrollo económico local**, diversificando las fuentes de ingreso del municipio y promoviendo el bienestar de su comunidad.

Generación de empleo directo e indirecto

En el 2020 con 1176 comerciantes que no renovaron su matrícula en el 2021, en el 2021 se incrementa la reactivación económica, predominando la renovación de la matricula mercantil tres veces más que en el 2020, para un total general de 2091 matrículas renovadas. Este dinamismo, muestra que el incremento de establecimientos de comercio en general y la movilidad de capital se vio reflejada en nuevos empleos.

En cuanto al sector hotelero, se evidenció el incremento de turistas y con ellos el aumento en la inversión para la oferta hotelera, el aumento de viviendas turísticas, zonas de camping y dos hoteles nuevos en la ciudad incrementan las opciones de empleo para los locales.

El turismo se convierte poco a poco en el principal renglón económico del municipio, afectando indirectamente, el comercio, restaurantes, bares y otros servicios que complementan la experiencia de cada turista.

Con el proyecto Durante la etapa de construcción, se generan empleos directos para obreros, ingenieros, técnicos y proveedores de materiales.
En la fase operativa, se crean empleos indirectos en servicios asociados al turismo y mantenimiento de la infraestructura.

Mitigación de impactos ambientales

La mitigación de impactos ambientales en la actividad turística es una estrategia a abordar a partir del nuevo proyecto de promoción turística, se trata de diseñar un lenguaje claro que aborde los riesgos ambientales más sensibles del destino y los convierta en fortalezas para que cada vez más visitantes puedan disfrutar de ellos.

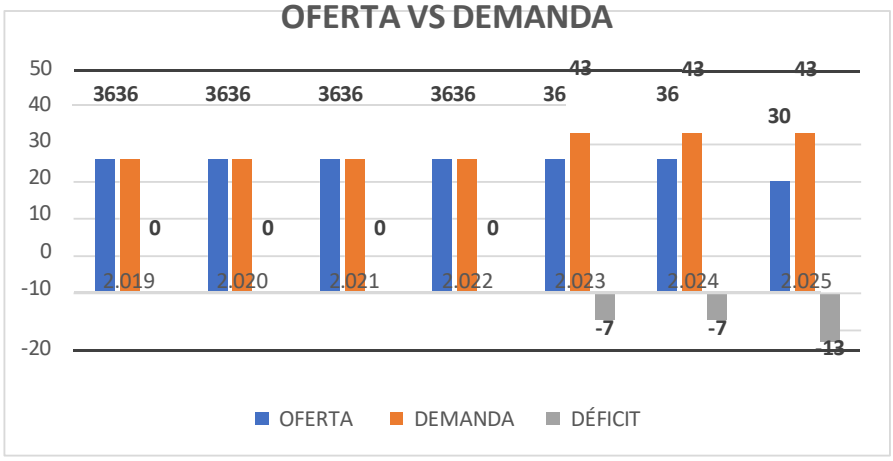
Es así como a través del proceso de construcción del Consejo Consultivo de Turismo Municipal Sostenible, junto con las autoridades ambientales las cuales son la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico CDA, Parques Nacionales Naturales PNN y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH; se ha trabajado mancomunadamente para incorporar la reglamentación ambiental conforme a lo estipulado en la Resolución 235 del 18 de Julio de 2019 ”por la cual se autorizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico y se dictan otras disposiciones” y el contenido de alta significancia de dos documentos titulados “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL SENDERO DEL POLÍGONO DE CERRO PINTURAS, EN EL ÁREA ARQUEOLÓGICA PROTEGIDA SERRANÍA DE LA LINDOSA” y “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL SENDERO DEL POLÍGONO NUEVO TOLIMA, EN EL ÁREA ARQUEOLÓGICA PROTEGIDA SERRANÍA DE LA LINDOSA” con lo cual se cierra en gran medida la brecha de la inadecuada operación turística. Permitiendo así, desde la perspectiva del sector turístico incentivar la cultura ambiental, arqueológica, el avistamiento de aves, semilleros de investigación, entre otro

NIT 800.103.196-1
Centro Administrativo Departamental
Carrera 24 Nº 7 - 81 San José del Guaviare
Línea de Atención Ciudadana (57) 318 3511088

Estudio de oferta y demanda

Oferta: establecimientos comerciales funcionando y operando legalmente
Demanda: establecimientos comerciales existentes formales e informales
Déficit: puntos posibles atractivos turísticos sin operar legalmente

AÑOS	OFERTA	DEMANDA	DÉFICIT
2.019	36	70	-34
2.020	40	90	-50
2.021	50	140	-90
2.022	64	210	-146
2.023	72	245	-173
2.024	95	351	-256
2.025	190	593	-403



NIT 800.103.196-1
Centro Administrativo Departamental
Carrera 24 Nº 7 - 81 San José del Guaviare
Línea de Atención Ciudadana (57) 318 3511088

Establecimientos creados legalmente en el Municipio el Retorno Guaviare

2020: 40
2021: 57
2022: 48
2023: 53
2024: 42

Etapa de operación y mantenimiento

Para esta etapa se contará con un programa de mantenimiento, el cual incluya el reemplazo de estructuras debido al desgaste de materiales por exposición al sol y a la corrosión.

Dado que se trata de un mirador turístico con espacios de formación y enfoque turístico y beneficio social para los habitantes del Municipio, no se tiene contemplado el abandono de las instalaciones, se prevé que con el mantenimiento adecuado el proyecto tenga una vida útil de 30 años, su permanencia dependerá de las condiciones de uso, la resistencia a la intemperie de los materiales y de la renovación de los permisos correspondientes. Las instalaciones contarán con mantenimiento preventivo cada 12 meses y correctivo cada 24 meses para prolongar su vida útil.

A continuación, se relaciona el plan de sostenibilidad del proyecto.

ACTIVIDADES	HORIZONTE DE OPERACION DEL PROYECTO DE INVERSION (ANOS)									
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Mantenimiento de áreas verdes (poda de árboles, cuidado de jardines, riego eficiente)	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV	1 SMMLV
Revisión y mantenimiento de la torre mirador (estructural y acabados)					5 SMMLV					5 SMMLV
Limpieza y mantenimiento del mobiliario urbano (bancas, luminarias, juegos infantiles)			2 SMMLV			2 SMMLV			2 SMMLV	
Mantenimiento de pisos y senderos peatonales (revisión de grietas, limpieza y resellado)				4 SMMLV			4 SMMLV			4 SMMLV
Revisión de sistemas de drenaje y recolección de aguas (limpieza de canaletas y tuberías)			2 SMMLV			2 SMMLV			2 SMMLV	
Mantenimiento de iluminación del parque y mirador (sustitución de luminarias, revisión de cableado)			2 SMMLV			2 SMMLV			2 SMMLV	
Inspección y mantenimiento edificio existente (revisión de fisuras, pintura, impermeabilización)					5 SMMLV					5 SMMLV
Renovación de señalización y demarcación de seguridad (informativa y direccional)				2 SMMLV			2 SMMLV			2 SMMLV
TOTAL	1 SMMLV	1 SMMLV	9 SMMLV	7 SMMLV	11 SMMLV	9 SMMLV	7 SMMLV	1 SMMLV	9 SMMLV	17 SMMLV

TAMAÑO Y CAPACIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA A CONSTRUIR

La determinación del tamaño y la capacidad de la infraestructura proyectada se basó en un análisis integral de las necesidades locales identificadas en el Municipio, particularmente en lo relacionado con el fortalecimiento del turismo, la recreación y la conservación ambiental. La iniciativa surge ante la evidente carencia de espacios adecuados y funcionales que sirvan como punto de encuentro para actividades turísticas, culturales y ecológicas, lo cual limita el desarrollo económico y social de la región.

El diseño de la infraestructura fue concebido considerando su viabilidad ambiental, funcional y económica, proyectando un centro turístico y recreativo que responda a la demanda actual y potencial de visitantes, tanto locales como foráneos, y que, a su vez,

garantice un uso responsable de los recursos naturales del entorno. Se priorizó una escala adecuada que permitiera albergar un número razonable de usuarios sin generar impactos negativos en el ecosistema circundante, en coherencia con los lineamientos de sostenibilidad y preservación ambiental.

Asimismo, se tomó en cuenta la vocación turística del territorio y el potencial que representa el turismo ecológico como motor de desarrollo económico, bajo un enfoque de sostenibilidad.

FUNCIONALIDAD DE LOS ESPACIOS A CONSTRUIR Y SU ARTICULACION CON EL TURISMO

El proyecto Parque Mirador en el Municipio de El Retoro ha sido diseñado con un enfoque integral que busca la dinamización turística del territorio, la generación de espacios públicos de calidad, y la conservación del entorno natural. La funcionalidad de cada componente de la infraestructura proyectada está orientada a fortalecer la oferta turística del municipio, mejorar la experiencia del visitante y fomentar el desarrollo económico local de manera sostenible.

A continuación, se detalla la funcionalidad de los espacios a construir y su articulación con el turismo:

La intervención paisajística y urbana incluye la implementación de senderos peatonales, zonas verdes, iluminación ambiental y señalización adecuada, conformando un recorrido seguro, accesible y visualmente armonioso. Estas adecuaciones facilitan el tránsito peatonal y fortalecen el sentido de apropiación del espacio tanto en visitantes como en residentes, creando un entorno atractivo y funcional para el turismo de naturaleza y el disfrute familiar.

Locales comerciales (3 unidades): Se proyectan tres locales comerciales estratégicamente ubicados para dinamizar la economía local mediante la promoción de productos típicos, artesanías, gastronomía regional y servicios turísticos. Estos espacios permitirán la generación de empleo y ofrecerán servicios complementarios al visitante, fortaleciendo la cadena de valor turística del municipio.

Baños públicos: Infraestructura sanitaria moderna, accesible e higiénica, al servicio de los visitantes, que permitirá extender el tiempo de permanencia en el parque, mejorar la experiencia turística y garantizar condiciones de salubridad acordes con los estándares de calidad en destinos turísticos.

NIT 800.103.196-1
Centro Administrativo Departamental
Carrera 24 Nº 7 - 81 San José del Guaviare
Línea de Atención Ciudadana (57) 318 3511088

Tarima cubierta: Espacio diseñado para la realización de eventos culturales, artísticos y comunitarios, tales como presentaciones musicales, muestras folclóricas, ferias o festivales. Este componente fomenta el turismo cultural y refuerza la identidad del municipio como destino turístico con programación permanente.

Preservación de áreas de protección: El diseño del parque respeta las zonas de protección ambiental presentes en el área de intervención, asegurando la conservación de los ecosistemas existentes. Se implementarán medidas paisajísticas y de control ambiental que garanticen la integración armónica entre infraestructura y naturaleza, fortaleciendo así el enfoque de turismo responsable y sostenible.

INDICAR LA VOCACION TURISTICA DEL TERRITORIO

El municipio de El Retorno, ubicado en el departamento del Guaviare, Colombia, posee una vocación turística centrada en el ecoturismo, el etnoturismo y el turismo comunitario. Estos enfoques buscan promover el desarrollo sostenible, la conservación ambiental y la valorización de las culturas indígenas y campesinas locales.

Principales ejes de la vocación turística de El Retorno

- **Ecoturismo y naturaleza**: El Retorno se encuentra en la región amazónica, caracterizada por su biodiversidad y paisajes naturales. Entre los atractivos naturales destacan el Pozo Azul, los termales naturales y la Reserva Nacional Natural Nukak, que alberga comunidades indígenas y una rica diversidad ecológica.
- **Etnoturismo y cultura indígena**: La región es hogar de comunidades indígenas como los Curripaco y los Tukano. Los visitantes pueden interactuar con artesanos locales, como Esteban Rodríguez, quien elabora utensilios tradicionales, y participar en experiencias culturales que incluyen la gastronomía y las tradiciones ancestrales.
- **Turismo comunitario y de reconciliación**: El Retorno ha sido escenario de iniciativas que buscan transformar su historia marcada por el conflicto armado en oportunidades de desarrollo turístico. Proyectos como "Guaviare Te Espera" promueven experiencias que conectan a los visitantes con la selva y las comunidades locales, fomentando la paz y la reconciliación.
- **Rutas turísticas**: El municipio ofrece diversas rutas que permiten a los visitantes explorar su riqueza natural y cultural. Entre ellas se encuentran la ruta ecológica de Caño Grande, la ruta del Colono y el cerro Piedra Gordas en el centro poblado de Cerritos.
- El Retorno continúa fortaleciendo su infraestructura y oferta turística, con el objetivo de consolidarse como un destino sostenible y competitivo en la región. Estas iniciativas buscan no solo atraer visitantes, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes y preservar su patrimonio natural y cultural.

LISTADO DE ATRACTIVOS TURISTICOS:

El municipio de El Retorno, Guaviare cuenta con diferentes atractivos turísticos entre los que están:

- Atractivo Religioso Iglesia Nuestra Señora del Rosario de El Retorno
- Atractivo Arquitectónico Alcaldía Municipal de El Retorno
- Atractivo Cultural Parque Principal
- Atractivo Manga de Coleo Eriberto Zuluaga

- Atractivo Piscina Municipal
- Atractivo Muelle Principal de Carga
- Atractivo Puerto de Caño Grande
- Atractivo estatua del colono
- Atractivo Resguardo Indígena La Asunción
- Atractivo Estadero y Balneario Palmeras
- Atractivo Natural Cerro Piedra Gorda
- Atractivo Natural Aguas Termales de El Retorno
- Pozo de los dioses finca de la familia Bermúdez vereda el trueno
- finca ecoturisturistica La llanerita
- Estadero la isla del delfín vereda el Danubio
- Pozo azul vereda chaparral alto
- Finca ecoturística el bullicio vereda cerritos

ARTICULACION CON LA INICIATIVA PRESENTADA

La Alcaldía de El Retorno con la construcción del mirador en la zona urbana del municipio busca ofrecer a residentes y visitantes un espacio para apreciar la majestuosidad del paisaje Guaviarense.

Adicionalmente la Articulación del mirador con los atractivos turísticos seria la siguiente:

- **Punto de partida para rutas turísticas**: El mirador puede servir como centro de información y punto de partida para excursiones hacia los diferentes atractivos naturales y culturales del municipio.
- **Promoción de la cultura local**: En el auditorio multifuncional se pueden organizar eventos culturales, exposiciones de artesanías que reflejen la identidad de las comunidades indígenas y campesinas de la región.
- **Educación ambiental**: En la sala de cine se pueden proyectar documentales que informen a los visitantes sobre la biodiversidad del Guaviare y la importancia de su conservación.
- **Observación de la naturaleza**: El mirador ofrecerá vistas panorámicas que permitirán la observación de aves y otros elementos del paisaje natural, complementando las experiencias en los sitios turísticos mencionados.

ING. OSCAR EDUARDO OSPINA ORTIZ
Secretario de Infraestructura Departamental