ALCALDÍA DE RIOHACHA
Distrito Especial, Turístico y Cultural

DOCUMENTO TÉCNICO

ALCALDIA DE RIOHACHA

ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PARQUE JORGE PEREZ EN EL DISTRITO DE RIOHACHA – DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

RIOHACHA SOCIALMENTE SANA Y SOSTENIBLE

2026, NOVIEMBRE

TABLA DE CONTENIDO

DATOS BASICOS DEL PROYECTO 4
Tabla Nº1: Síntesis del Proyecto 4
2. MARCO LEGAL 4
3. ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA 7
Tabla Nº3. Articulación con Planes de Desarrollo 7
4. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA y SITUACIÓN EXISTENTE 8
Ilustración Nª 1: Árbol de Problemas 11
5. OBJETIVOS 12
Ilustración N° 2: Árbol de Objetivos 13
5.1 Objetivo General 13
5.2 Objetivos Específicos 13
6. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES 14
Tabla Nº 4. Análisis de Involucrados 15
7. POBLACIÓN 15
8. LOCALIZACIÓN 17
RIOHACHA 17
Localización General 17
Ilustración Nª 3. Localización del municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira 18
Localización Específica del Proyecto 18
9. ESTUDIO DE NECESIDADES 18
Tabla Nª 10. Estimación del Déficit en la prestación de Servicios 19
10. ANÁLISIS DE RIESGOS 20
11. CADENA DE VALOR 21
Tabla N° 12. Cadena de valor del proyecto 21
12. RESÚMEN DE LA ALTERNATIVA DE SELECCIÓN 23
13. PLAZO DEL PROYECTO Y COSTOS 26
13.1 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 26

1.

Tabla N° 13. Cronograma de actividades 26

Tabla N° 14. Presupuesto.....27

14. EVALUACIÓN ECONÓMICA 29

55555555555

15. FUENTES DE FINANCIACIÓN 30

Tabla N°. 16. Esquema financiero del proyecto 30

16. INDICADORES.....30

16.1 INDICADORES DE PRODUCTO 30

Tabla N 17. Indicadores de Producto del proyecto 30

1. DATOS BASICOS DEL PROYECTO

Tabla Nº1: Síntesis del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PARQUE JORGE PEREZ EN EL DISTRITO DE RIOHACHA – DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
FECHA DE PRESENTACIÓN:	NOVIEMBRE DE 2026
VALOR DEL PROYECTO:	$ 450.343.374
OBJETIVO:	Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.
FASE DEL PROYECTO:	III - FACTIBILIDAD
PLAZO DE EJECUCIÓN:	DOS (2) MESES

Fuente: Elaboración propia, 2026

2. MARCO LEGAL

DECRETO 1504 DE 1998, Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Capítulo primero Disposiciones generales

Artículo 1.- Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el 0cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 2.-El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y

naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
Artículo 3.-El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público. c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.

Artículo 4.- El destino de los bienes de uso público incluídos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial. o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 5.- El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

Elementos constitutivos

1. Elementos constitutivos naturales: a) Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados. b) Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.
2. Elementos constitutivos artificiales o construidos. a) Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos

y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para otocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.

Capítulo Segundo

El espacio público en los planes de ordenamiento territorial

Artículo 7.- El espacio publico es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Artículo 8.- En los Planes de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido:

a) En el componente general debe incluirse:

1. La definición de políticas, estrategias y objetivos del Espacio público en el territorio municipal o distrital.

2. La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen, en el nivel estructural, y 3. Las prioridades establecidas en el artículo 3 del decreto 879 de 1998, cuando haya lugar. a) En el componente urbano debe incluirse: 1. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo 5º del presente decreto. 2. La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema.

3. La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.

4. La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

5. La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación. a) En el componente rural debe incluirse: 1. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel

estructural o de influencia general en el municipio o distrito. 2. La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural. 3. La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento.

Parágrafo. Cuando en el presente decreto se hace referencia al plan o planes de ordenamiento territorial, se entenderá que comprende los planes básicos de ordenamiento territorial y los esquemas de ordenamiento territorial.

Artículo 9.- En el programa de ejecución se deben incorporar las definiciones con carácter obligatorio de las actuaciones sobre el espacio público en los términos establecidos en el artículo 7 del decreto 879 de 1998.

Artículo 10.- En la presentación de los Planes de Ordenamiento Territorial el tratamiento del espacio público se ceñirá a lo dispuesto en el capítulo V del decreto 879 de 1998.

3. ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA

A continuación, se presenta la contribución del proyecto al cumplimiento de la política pública nacional, departamental y municipal establecida en los planes de desarrollo y su gestión institucional:

Tabla Nº3. Articulación con Planes de Desarrollo

PLAN DE DESARROLLO NACIONAL	
NOMBRE:	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida
ESTRATEGIA TRANSVERSAL:	Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental
OBJETIVO ESTRATÉGICO:	01. Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible
PRODUCTOS ASOCIADOS	04. Capacidades de los gobiernos locales y las comunidades para la toma de decisiones de ordenamiento y planificación territorial
PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL	
NOMBRE:	Cumpliendo la palabra (2024-2027)
EJE:	APUESTA No. 13: DEPORTE Y RECREACIÓN
PROGRAMAS:	Infraestructura para el Deporte
OBJETIVO:	Disminuir en un 10% la población en riesgo de enfermedades asociadas a la inactividad física
PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	
NOMBRE:	(2024-2027) Riohacha Socialmente Sana y Sostenible

EJE:	RIOHACHA PRODUCTIVAMENTE SANA Y SOSTENIBLE
PROGRAMAS:	Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (4002)
META RESULTADO:	Porcentaje del Costo logístico sobre las ventas
META PRODUCTO:	Parques mejorados (4002023)
OBJETIVO:	Promover un desarrollo urbano planificado, sostenible e inclusivo en el Distrito de Riohacha.

Fuente: Plan de Desarrollo Nacional, Plan de Desarrollo Departamental y Plan de Desarrollo Municipal. Elaboración Propia, 2026.

4. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA y SITUACIÓN EXISTENTE

Riohacha cuenta con importantes áreas que sirven para el mejor desempeño de la sociedad en el espacio público, esto conlleva a un sin número de zonas que se deben adecuar para que la población existente dentro del Distrito de Riohacha, tenga una mejor relación y puedan pasar más tiempo en estos lugares, conociendo su origen y la importancia que tiene dentro de cada territorio.

De acuerdo a estudios de Findeter en Riohacha Sostenible 2035, Riohacha requiere de una serie de intervenciones que mejoren su competitividad y aprovechen la situación geográfica que posee. Estas inversiones deben estar enfocadas en la movilidad, espacio público, integración regional, agroindustria e investigación y desarrollo catapultarán a la ciudad hacia un estado de generación de riqueza y de empleo que se necesita con urgencia

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, Riohacha posee una riqueza en recursos naturales y ambientales, donde el 45.9% de su área urbana son suelos de protección, constituido por áreas de reserva para la preservación y/o protección ambiental, parques a escala urbana, humedales urbanos, área de playas del casco urbano, suelo de protección para el amortiguamiento de la localización de equipamientos colectivos, entre otros.

Riohacha es una de las ciudades capitales de Colombia que ofrece una mayor cantidad de espacios públicos. Las autoridades ambientales, civiles y de seguridad han venido trabajando en la preservación de este activo y espacio público por excelencia, sin embargo, en la actualidad los parques no cuentan con afluencia de visitantes porque se encuentran en muy mal estado, teniendo en cuenta además que estos parques tienen potencial para ofrecer distintas atracciones para el goce de propios y visitantes, pero ante todo generar tranquilidad dentro de los habitantes de cada zona.

A través de los años se ha podido analizar que en Riohacha se han realizado muchos trabajos para el

adecuar espacios públicos, pero existe una problemática mayor porque después de construidos, no cuenta con servicio de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura, la cual se ha venido deteriorando por las condiciones climáticas presentes tal como lo es la alta salinidad.

Por lo anterior y en especial, las estructuras metálicas son las más afectadas debido a su composición inicial. Del mismo modo, siendo víctimas de hurtos. Todo esto conllevando a que el decrecimiento de propios y visitantes y esto hace que se vea afectado por las condiciones y mal estado de la infraestructura.

Con este proyecto además se generan espacios públicos adecuados, promoviendo el desarrollo urbanístico sostenible, que integre los diferentes sistemas del territorio y promueva una visión de integralidad en su uso y planeamiento.

El parque del barrio Jorge perez del Distrito de Riohacha, se encuentra en el nivel máximo de deterioro demostrando que no tener un mantenimiento adecuado y a tiempo y sobretodo darle malos usos a las herramientas para la zona de juego, puede llevar al acabose total, se puede notar total deterior en la infraestructura de la cancha.

Condiciones Físicas de la Cancha

La cancha de fútbol del parque del barrio Jorge perez del Distrito de Riohacha se encuentra en una superficie desnivelada, con irregularidades notorias que impiden el desarrollo de actividades deportivas. El terreno no es compacto, lo que permite su uso básico por parte de la comunidad. No obstante, se observa que los contornos de la cancha presentan vegetación crecida, lo que afecta la visibilidad de los límites del terreno de juego y reduce la zona efectiva de práctica. Esta vegetación también propicia la acumulación de residuos y la presencia de animales, generando riesgos sanitarios y de seguridad para los jugadores. La ausencia de cerramiento perimetral y mobiliario adecuado (porterías en mal estado, graderías, señalización) refuerza la necesidad de una intervención integral para el mejoramiento de las condiciones físicas del escenario deportivo.

Equipamiento deportivo
Las porterías existentes son estructuras metálicas artesanales, oxidadas y sin fijación adecuada al terreno, lo que representa un riesgo para los jugadores. hay presencia de redes de protección ni iluminación que permita el uso nocturno del espacio pero están en mal estado.

Accesibilidad y entorno

El acceso peatonal y vehicular a la cancha es limitado; en épocas de lluvia se vuelve intransitable. La vegetación circundante invade parcialmente el terreno, y no se cuenta con señalización ni mantenimiento periódico del área.

El estado actual parque del barrio Jorge perez del Distrito de Riohacha se evidencia un deterioro significativo en su estructura física, su equipamiento y su funcionalidad. Esto limita el uso seguro y adecuado del escenario deportivo, afectando directamente el desarrollo de actividades físicas, recreativas y sociales en la comunidad. Por lo tanto, se hace necesario e impostergable llevar a cabo un proyecto de adecuación y mejoramiento, que garantice un espacio digno, seguro e inclusivo para todos los habitantes del barrio.

La técnica propuesta para la identificación de problemas, proviene de la Metodología de Marco Lógico (MML) y se denomina, árbol de problemas. Esta técnica permitió organizar la información haciendo uso de un modelo de relaciones causales que adopta la forma de árbol. Es decir, es una representación gráfica que permitió identificar y organizar las causas y efectos del problema, presentando una síntesis de las principales variables que intervinieron en la situación problemática.

El proyecto nace de la intención de solucionar una situación con efectos negativos en la población o de aprovechar una oportunidad ofrecida por las condiciones presentes en un contexto particular, es decir de intervenir el problema central para transformarlo. Definiendo el Problema Central el cual corresponde a los "Deterioro de la infraestructura del parque del barrio Jorge perez del Distrito de Riohacha", se hace más fácil identificar las Causas que provocan dicha situación de manera directa e indirectamente.
A nivel de Causas Directas se plantean 1, las cuales son hechos concretos que generan el problema central, estas serán intervenidas en la alternativa de solución:

- Déficit de mantenimiento y seguridad en los espacios existentes.

Por otro lado, a continuación, se relacionan las Causas Indirectas las cuales son acciones o hechos que dan origen a las causas directas:

- Déficit de espacios deportivos.
- Uso de espacios deportivos para otras actividades
- Deterioro de los espacios existentes.

Finalmente se identificaron los efectos generados por el problema:

Las consecuencias que genera la situación negativa identificada como problema central se le denominan Efectos Directos. Se registraron los efectos que se encontraban directamente asociados al problema y que se ubican en el nivel superior.

Calle 2 8-38, Centro – Código Postal 440001
(57) 605 7292662 – Línea gratuita: 018000954500
contactenos@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiarcha
Alcaldía de Riohacha

- Inadecuadas condiciones para la práctica deportiva
- Aumento del sedentarismo.
- Migración de practicantes de deporte a otras zonas

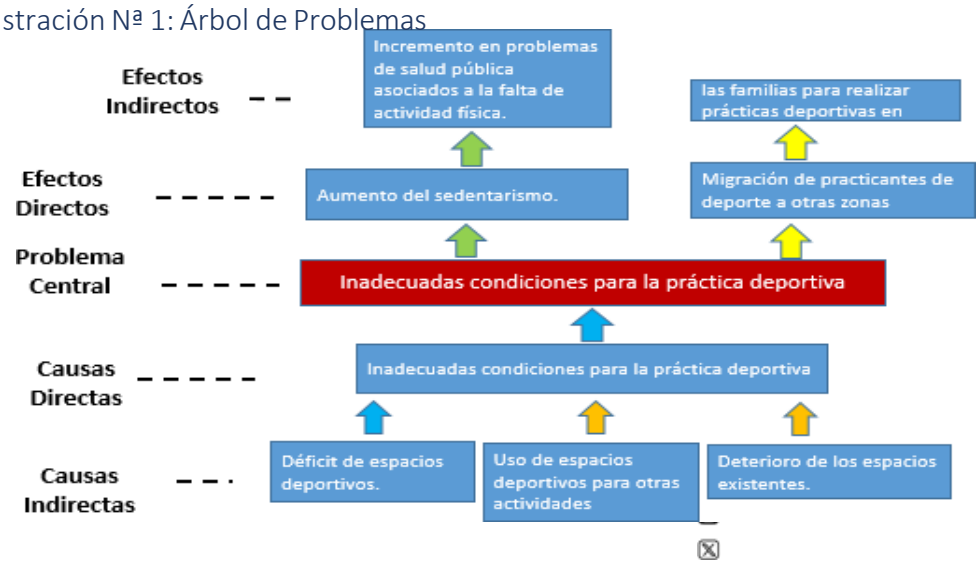
Los Efectos Indirectos que se relacionan en el árbol de problemas corresponden a situaciones negativas generadas por los efectos directos. Se ubicaron en el nivel superior a los efectos directos.

- Incremento en problemas de salud pública asociados a la falta de actividad física.
- Incremento de gastos de las familias para realizar prácticas deportivas en otras zonas

Cabe resaltar que antes de ejemplificar el proceso de identificación de la problemática se realizó una breve reseña del caso, el cual sirvió de referencia en el desarrollo de la identificación de las situaciones problemáticas. Hecha la delimitación del ámbito de análisis, en la siguiente ilustración se presenta el árbol de problemas luego de haber realizado la recolección y organización de la información alrededor del tema propuesto para un contexto geográfico específico.

En la Ilustración 1 se observa la ubicación exacta de cada nivel de causas y problema central dentro del árbol de problemas:

Ilustración Nª 1: Árbol de Problemas



Calle 2 8-38, Centro – Código Postal 440001
(57) 605 7292662 – Línea gratuita: 018000954500
contactenos@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiarcha
Alcaldía de Riohacha

Fuente: Elaboración Propia, Marco Lógico, 2026

La lógica del diagrama indica que cada elemento del árbol es consecuencia de aquellos que aparecen debajo de él. Esto refleja la interrelación entre causas y efectos, por lo que mediante la técnica se pudo identificar el problema, las causas que lo generan y los efectos que produce. Este proceso se repite para tener clara la causalidad entre los diferentes niveles del árbol, hasta tener una versión que refleje la situación real.

Sin embargo, lo anterior no significa que todas las causas se intervengan o desarrollen en la alternativa del proyecto, se realiza de esta forma para tratar de ampliar el análisis y no limitarlo a una alternativa preconcebida. Por otra parte, cuando se pasa al análisis de alternativas y se encuentra deficiencia en la información se justifica adelantar estudios técnicos o diagnósticos, lo que hace que una iniciativa que en principio se analiza como si fuera a materializarse en un proyecto Fase 3, puede concluir en un proyecto Fase 1 o Fase 2.

Teniendo en cuenta estos lineamientos técnicos, este proyecto se formula en su etapa de identificación como si fuera un proyecto fase 1, de ahí la justificación en la definición de árboles de problemas y en el siguiente ítem el planteamiento de los objetivos, sin embargo, el alcance definitivo fase 3 se definirá en el análisis de la alternativa.

Magnitud actual del problema

La magnitud actual del problema se determinó a través de indicadores de referencia, es decir, se estableció la dimensión que tiene actualmente el problema, con el fin de contar con un punto de comparación para determinar si se alcanzaron los resultados esperados en el tiempo establecido.

Puntaje de 0,4 índice de ciudades modernas

5. OBJETIVOS

Una vez definida la situación actual, donde se identifica la problemática, sus causas y sus efectos, se plantea el escenario de la situación futura o deseada a lograr a partir de la ejecución del proyecto, para lo que se realiza la identificación de los objetivos que implica pensar en la situación ideal o deseada, ajustados también a la alternativa de solución seleccionada, es decir, la versión positiva del árbol de problemas. La técnica aplicable del árbol de objetivos es una versión de lo que se esperará que suceda bajo las siguientes consideraciones:

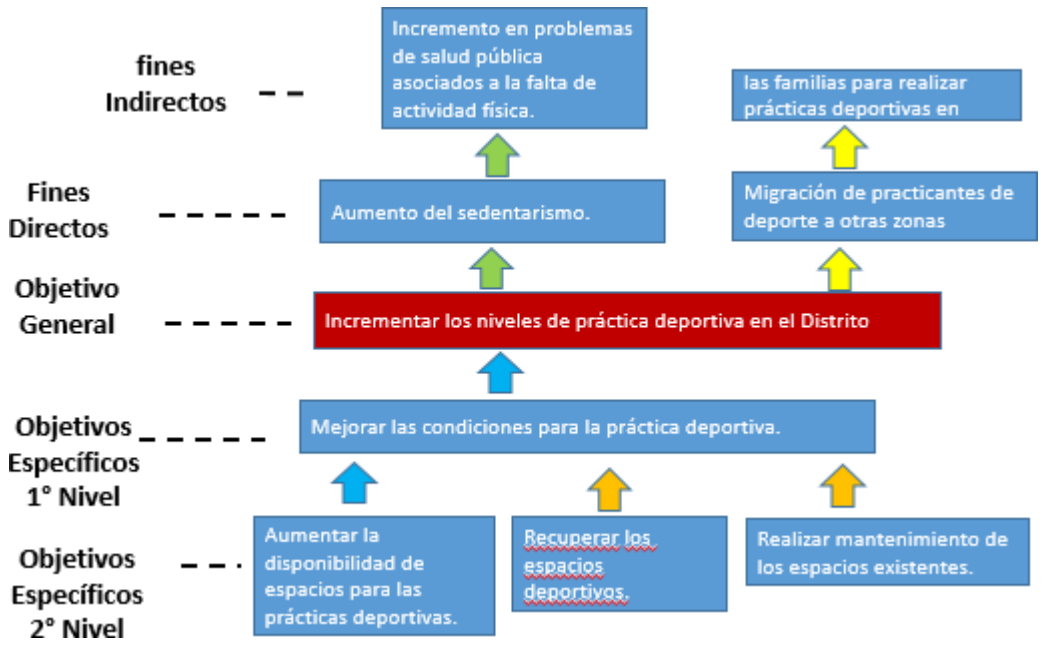
1. El problema principal del árbol de problemas se convertirá en el objetivo general.
2. Las causas directas e indirectas serán los medios u objetivos específicos.

3. Los efectos directos e indirectos se convertirán en fines.

En el momento de plantear el Objetivo General, se tuvo en cuenta que debió ser claro, medible, alcanzable y consistente con el proyecto que se está formulando. Es útil recordar que al momento que se realizó la descripción del problema se definió un (1) indicador que daba cuenta de su magnitud, denominado indicador de línea de base. Acá se retoma dicho indicador y luego de verificar que cumplieran ciertos criterios, se seleccionó como referente para medir el cumplimiento del objetivo general a la hora de finalizar el proyecto. Es decir, para medir el resultado esperado con su ejecución:

Indicador de resultado que aparece en el Plan de Desarrollo Municipal: índice de ciudades modernas cada una de las causas del árbol de problemas se expresó en forma positiva convirtiéndose en un "Medio" que permite contrarrestar los factores negativos identificados, alcanzar el objetivo general y contribuir a la solución del problema. Se tuvo en cuenta la transformación en positivo tanto de las causas directas como las indirectas, resaltando que las causas directas se convirtieron en objetivos específicos del proyecto y pasarán a formar parte de su cadena de valor. De igual forma tanto los efectos directos como los indirectos se convirtieron en positivo como se ilustra a continuación en el árbol de objetivos:

Ilustración N° 2: Árbol de Objetivos



Fuente: Elaboración Propia, Marco Lógico, 2026

5.1 Objetivo General

Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.

5.2 Objetivos Específicos

- Mejorar las condiciones para la práctica deportiva.
- Aumentar la disponibilidad de espacios para las prácticas deportivas.
- Recuperar los espacios deportivos.
- Realizar mantenimiento de los espacios existentes.

En síntesis, la relación de las "Causas", hace evidente que el objetivo general "Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.**" se alcanzará SI y solo SI, se da cumplimiento a los 4 objetivos específicos planteados.**

6. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

Identificar desde el inicio del proyecto el papel que desempeñarán los participantes (personas, grupos y organizaciones), es una tarea fundamental, principalmente a la hora de establecerse las actividades, con el fin de minimizar los efectos negativos o a potenciar los efectos positivos de sus actuaciones. Normalmente los participantes se encuentran en el área de estudio del proyecto y pueden reflejar posiciones a favor o en contra según los intereses y expectativas.

A la hora de la identificación de los participantes se elaboró un registro de las personas y entidades relacionadas con el proyecto, describiendo la entidad a la que pertenece cada actor, sus intereses y expectativas frente al problema, y la posición que podría asumir dentro de las siguientes categorías: beneficiario, cooperante, oponente y perjudicado. El registro de los participantes se completa con la contribución que el actor clasificado en las categorías de cooperante o beneficiario pueda realizar en el futuro atendiendo los antecedentes que rodean el problema y la posición que ha asumido en experiencias similares, donde se ha puesto en evidencia su aporte e influencia en las decisiones adoptadas.

Actualmente, en el Distrito de Riohacha, un gran número de personas carece de parques mejorados y de zonas recreodeportivas que sirven para el disfrute de cada uno de los habitantes del Distrito, en algunos casos, personas dañan el bien público, llevándose materiales que de una u otra forma desestabilizan la estructura y marcan un sin número de detalles que no se vuelven a recuperar, es por esta razón que el Distrito a dispuesto realizar este proyecto para mejorar las condiciones del estado actual espacio público.

Dada la importancia de este espacio público ya que hay instalaciones para niños, para jóvenes, y otras

para adultos lo que significa que un sin número de propios y visitantes se beneficiaran de este proyecto.

En el siguiente cuadro de análisis de involucrados se identifica el tipo de participación y reacciones que pueden provocar los actores en el desarrollo del proyecto y la intervención de los diferentes niveles del gobierno:

Tabla Nº 4. Análisis de Involucrados

ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS			
ACTOR	INTERESES O EXPECTATIVAS	POSICIÓN	TIPO DE CONTRIBUCIÓN
ALCALDIA DE RIOHACHA	Mejorar las condiciones de vida de los habitantes en su territorio	COOPERANTE	Formulación y estructuración del proyecto, financiación, seguimiento y ejecución del proyecto.
HABITANTES DEL BARRIO JORGE PEREZ	Mejorar la belleza de los parques construidos	BENEFICIARIO	Aumento de visitantes a la zona

Fuente: Elaboración propia, Marco Lógico, 2026

7. POBLACIÓN

La identificación de los beneficiarios, es un aspecto central de la formulación ya que finalmente son los beneficiarios los que consumen o usan los bienes y/o servicios generados por el proyecto.

Población Afectada: La población afecta hace referencia a todas aquellas personas que en el momento de análisis padecen la problemática.

Población Objetivo: Esta población, es la que finalmente va a recibir los bienes y servicio generados por el proyecto.

A continuación, se relaciona la caracterización de la población objetivo, la cual corresponde principalmente a *los habitantes del barrio Jorge Perez en el Distrito de Riohacha*, clasificada

por género y rango de edad;

POBLACIÓN AFECTADA	3400	***POBLACIÓN OBJETIVO***	3400

Se realizó una caracterización detallada de la población, la cual permitirá mejorar la asignación y producción de los bienes y servicios del proyecto, buscando generar el mayor nivel de bienestar y brindar información de alto interés en las etapas de seguimiento y evaluación ex post.

LOCALIZACIÓN

RIOHACHA

Localización General

Riohacha, oficialmente Distrito Especial, Turístico y Cultural, es la capital del departamento de La Guajira. Se ubica en la costa del mar Caribe, en el delta del río Ranchería. Es el segundo municipio con mayor extensión territorial en su departamento y principal por constituir un vasto engranaje de entidades públicas, bancos y entidades financieras. Tiene una extensión territorial de 3.120 km² y está compuesto por un casco urbano (dividido en 10 comunas), 14 corregimientos y 8 resguardos indígenas (7 de ellos pertenecen a la etnia Wayuu y uno de la Sierra Nevada de Santa Marta compartido por las etnias Kogui, Wiwa e Ika -Arhuaco).

La ciudad de Riohacha tiene una temperatura media anual de 28 grados Celsius, presentándose oscilaciones de 10 y 15 grados a medida que se asciende en el macizo de la sierra nevada, esto solo presente en la zona rural del municipio.

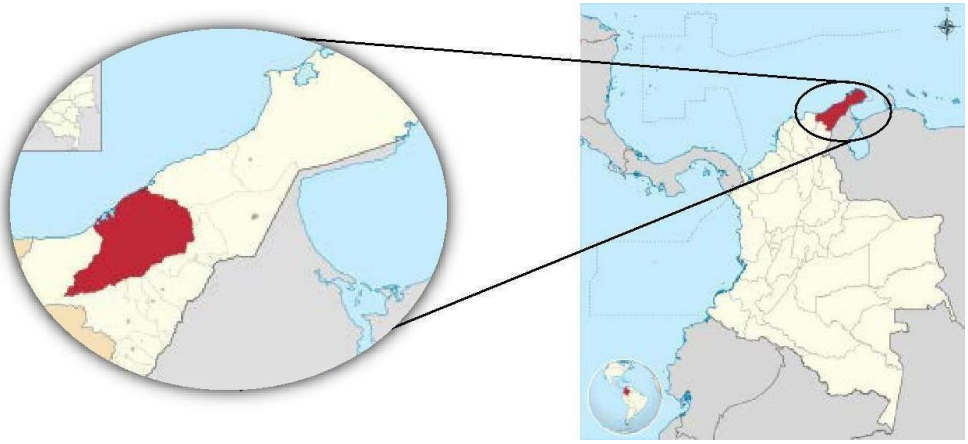
Siendo la capital del departamento, Riohacha dentro de su zona urbana cuenta con la infraestructura organizativa y administrativa a la Gobernación de La Guajira, la Asamblea Departamental, el Tribunal Administrativo de La Guajira, la Fiscalía General, la Contraloría Departamental, la Procuraduría Regional, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena y otras instituciones y organismos del Estado, así como a nivel educativo superior, cuenta con la presencia de las siguientes universidades :la Universidad de La Guajira, la Universidad Antonio Nariño, Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD. De igual modo, cuenta con la presencia de entidades como la Caja de Compensación Familiar de La Guajira, la Cámara de Comercio; además, es la sede de empresas oficiales, como las departamentales Electricaribe S.A. E.S.P.

Localización: La ciudad está ubicada en las coordenadas 11°33’59”N 72°54’37”O en el departamento

de La Guajira, a orillas del mar Caribe, en la margen occidental de la desembocadura del río Ranchería.

Extensión área urbana: 3120 km
Altitud de la cabecera municipal: 47 metros sobre el nivel del mar.

Ilustración Nª 3. Localización del municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira



Fuente: (Wikipedia, 2026)

Localización Específica del Proyecto

La ubicación es en la zona Urbana del Distrito de Riohacha exactamente en el parque del barrio Jorge del Distrito de Riohacha.

La ubicación especifica en coordenadas son: N: 11°32.327' W: 72°55.745'



8. ESTUDIO DE NECESIDADES

La alternativa de solución identificada correspondió a una necesidad social en un ámbito geográfico determinado. De ahí que el primer estudio del proceso de preparación se ocupe de indagar la evolución de la oferta y la demanda de los productos que entregará el proyecto durante los años de su operación, con lo cual se cuantifica dicha necesidad u oportunidad.

El propósito del estudio de necesidades o estudio de mercado es determinar la diferencia que resulta entre la provisión de un bien o la prestación de un servicio denominado "oferta", y su "demanda" es decir, la magnitud de la necesidad de la población afectada por el problema respecto de los bienes y servicios definidos previamente. Para efectos prácticos, los resultados obtenidos de este análisis, permitirán determinar la magnitud de la necesidad o demanda insatisfecha de la población afectada por el problema.

Tabla Nº 10. Estimación del Déficit en la prestación de Servicios

BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA DEL BIEN O SERVICIO		*M2*		
Parques mejorados	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDIDA		La demanda corresponde a los metros cuadrados de canchas que requieren mantenimiento y mejoramiento y la oferta a los metros cuadrados de cancha con mantenimientos y mejoradas		
	TIPO DE ANÁLISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DÉFICIT
SITUACIÓN SIN PROYECTO	AÑO HISTÓRICO	2020	0	1162	1162
		2021	0	1162	1162
		2022	0	1162	1162
		2023	0	1162	1162
	AÑO PROYECTADO	2024	0	1162	1162
		2026	0	1162	1162
		2026	1162	0	-1162
		2027	1162	0	-1162
		2028	1162	0	-1162

Fuente: Elaboración propia a partir de estructura de la MGA.

La tabla muestra que, el estudio de necesidades partió del año histórico inicial 2020, donde La demanda corresponde a los metros cuadrados de parques que requieren mantenimiento y mejoramiento y la oferta a los metros cuadrados de parques con mantenimientos y mejoradas. El presente análisis de necesidades se realizó sin contemplar el proyecto.

9. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos son eventos inciertos que pueden llegar a suceder en el futuro, dentro del horizonte de ejecución del proyecto y representaran efectos de diferente magnitud en uno o más de sus objetivos. En la siguiente tabla se presentan eventos o situaciones inciertas identificadas como riesgos que, en caso de presentarse, pueden tener un impacto negativo en uno o alguno de los objetivos planteados en las diferentes fases del proyecto; por tal motivo se realiza.

Este proceso de identificación y análisis tiene como finalidad, disminuir sus efectos a través de medidas de mitigación que mantengan estos riesgos bajo control durante el desarrollo del proyecto.

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)					
Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.					
De costos	fortalecer económicamente para recuperar los parques construidos	3. Moderado	4. Mayor	mal uso de las canchas construidas en el distrito	aumentar los recursos para la recuperacion de estos espacios Recreativos
2-Componente (Productos)					
Parques mejorados (Producto principal del proyecto)					
Asociados a fenómenos de origen humano no intencionales: aglomeración de público	son lugares donde se aglomeran muchas personas y esto genera que aumenten los daños	3. Moderado	3. Moderado	parques construidos en mal estado	realizar los trabajos de mejoras y educar a la poblacion para su buen uso
3-Actividad o Entregable					
(Actividad) REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACION DE LOS JUEGOS INFANTILES					
De calendario	retrasos en la ejecución de la obra	4. Probable	4. Mayor	aumento de costo en mano de obra y materiales por aumento del tiempo de ejecución	ajustar el cronograma de actividades para una ejecucion en el tiempo proyectado

10. CADENA DE VALOR

La cadena de valor es la relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos y resultados en la que se añade valor a lo largo del proceso de transformación total, como se muestra a continuación:

Tabla N° 12. Cadena de valor del proyecto

CADENA DE VALOR							
Programa	Objetivo General	Objetivo Específico	PRODUCTOS				Actividades
			Producto	Indicador	Unidad Medida	Meta	
Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (4002)	Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.	Objetivo específico: Mejorar las condiciones para la práctica deportiva.	Producto 1: parques mejorados	parques mejorados	M2	1162	REALIZAR LOS PRELIMINARES
							REALIZAR LAS INSTALACIONES
							REALIZAR LA CONSTRUCCION DE LOS JUEGOS INFANTILES
							REALIZAR LA FACHADA DEL PARQUE
							REALIZAR LA REPARACION DE GRADAS
							REALIZAR LA REPARACION DE LA CANCHA

11. RESUMEN DE LA ALTERNATIVA DE SELECCIÓN

El proyecto tiene como objeto adecuación y mejoramiento de la cancha de futbol de arena del corregimiento de tigrera, en el distrito de Riohacha, departamento de la guajira, tiene un plazo de ejecución de un (1) mes beneficiando la población objetivo de 3400 personas, del barrio Jorge perez.

Los principales productos de este proyecto son: *Parques Mejorados Para ejecutar este proyecto se realizarán las siguientes actividades:*

- REALIZAR LOS PRELIMINARES
- REALIZAR LAS INSTALACIONES
- REALIZAR LA CONSTRUCCION DE LOS JUEGOS INFANTILES
- REALIZAR LA FACHADA DEL PARQUE
- REALIZAR LA REPARACION DE GRADAS
- REALIZAR LA REPARACION DE LA CANCHA

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
PRELIMINARES		
Desmonte de cerramiento de malla de 2,7 m de altura	M2	283,50
Picada de pañete incluye retiro	M2	46,60
Retiro de material sobrante cargue manual	M3	6,99
Cerramiento provisional con liston de madera y tela de cerramiento h=2 m	ML	190,00
Demolición de pisa malla existente, incluye retiro de material sobrante y disposición dentro del área de obra.	ML	105,00
Demolición de alfajía existente de cancha, incluye desmontaje, retiro y disposición de material sobrante.	ML	105,00
INSTALACIONES		
Suministro e instalación de malla eslabonada tipo ciclon calibre 10, refuerzo angulo perimetral de 1 1/2" x 1/8", riostra diagonales de refuerzo angulo de 1 1/4x1/8", platina hr de 1/8" radio 150mm esquinas, platina hr 1/8 circular radio 150mm centro.	M2	283,50
Alfajía en concreto de 20,7 Mpa para remate de muro, incluye refuerzo e= 0.08 b=0.20 mts.	ML	105,00
Puerta en ángulo y malla eslabonada para cerramiento, incluye manija, pasador, anticorrosivo y pintura	M2	10,80
PRELIMINARES		

Desmonte de juegos infantiles de madera	UND	1,00
Retiro de material sobrante cargue manual	M3	7,50
Perfilado - reconformacion de banca incluye compactacion con vibro	M2	127,60
Bordillos de confinamiento perimetral de 15 x 45 cms en concreto 3.000 psi inc. Refuerzo	ML	55,60
JUEGOS INFANTILES		
Juego infantil Circuito Psicomotor A, con medidas de largo 9m, un ancho de 1,8 m y con altura de 2,5 m. Su area de seguridad es de 12 x 5 m. Categoria escaladores para niños de hasta 12 años. incluye materiales para su fijacion, 104,4 m2 de piso granulado EPDM 1,5 cm de espesor (1,0 cm caucho reciclado y 0,5 cm de EPDM) para el area de inatalacion del juego.	UND	1,00
Relleno seleccionado compactado con vibrocompactador manual (saltarin/rana)	M3	35,73
Placa de contrapiso en concreto de 17,2 Mpa con malla elec. e = 0,07 m (2.500 Psi)	M2	127,60
Modulo en angulo de 1 1/2" x 1/8" y malla eslabonada tipo ciclon cal 9 encauchetada, ojo de 2" , dim 1.0 x 1.0 mts y tubo galcanizado de 2". incluye anticorrosivo, pintura en esmalte y materiales para su fijacion	UND	31,00
Suministro e intalacion de banca en concreto con espaldar tipo IDU M-30 incluye base de concreto de 3.000 psi y transporte	UND	5,00
Rampa para discapacitados E=10 cms en concrerto de 3.000 psi, inc malla electrosoldada de 15 x 15 cms 4 mm	M2	18,00

ACABADOS		
Pintura exteriores (koraza o similar) a tres manos	M2	235,48
Mantenimiento de postes de hierro galvanizado del cerramiento perimetral, incluye lijada, anticorresivo y pintura con esmalte estructura metalica.	ML	97,20

MAMPOSTERIA		
Resane muro con malla	M2	56,40
ACABADOS		
Pintura con esmalte estructura metálica	M2	71,60

INSTALACIONES		
Tablero de baloncesto y arquería de microfútbol ,incluye armazón metálico, tablero, aro, mallas e instalación	UND	2,00
Sello de poliuretano elastomerico de alto desempeño para junta de dilatacion.	ML	342,00
Recubrimiento y demarcacion de cancha polifuncional	M2	420,00

12. PLAZO DEL PROYECTO Y COSTOS

13.1 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El plazo de ejecución del proyecto es de dos (2) meses, de los cuales 1 semana en la etapa precontractual y contractual, 7 semana en la etapa de ejecución y una semana en liquidación. A continuación, se presenta el cronograma de ejecución física y financiera.

Tabla N° 13. Cronograma de actividades

CRONOGRAMA Y FLUJO DE INVERSION

ITEM	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	E.PRECONTRACTUAL	E.CONTRACTUAL								E.LIQUIDACION
				MES 1	MES 1				MES 2				MES 1
					S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	
1	PRELIMINARES		$ 14.413.124										
1.1	Desmonte de cerramiento de malla y posteria de concreto, no incluye demolición de muro y/o alfaja	$ 21.645,00	$ 6.136.358		$ 3.068.179	$ 3.068.179							
1.2	Picada de pañete incluye retiro	$ 17.278,00	$ 805.155		$ 805.155								
1.3	Retiro de material sobrante cargue manual	$ 75.538,00	$ 528.011		$ 264.006	$ 264.006							
1.4	Cerramiento provisional con liston de madera y tela de cerramiento h=2 m	$ 14.440,00	$ 2.743.600		$ 2.743.600								
1.5	Demolición de pisa malla existente, incluye retiro de material sobrante y disposición dentro del área de obra.	$ 22.000,00	$ 2.310.000		$ 1.155.000	$ 1.155.000							
1.6	Demolición de alfaja existente de cancha, incluye desmontaje, retiro y disposición de material sobrante.	$ 18.000,00	$ 1.890.000		$ 945.000	$ 945.000							
2	INSTALACIONES		$ 103.712.836										
2.1	Suministro e instalación de malla eslabonada tipo ciclon calibre 10, refuerzo angulo perimetral de 1 1/2" x 1/8", riostra diagonales de refuerzo angulo de 1 1/4x1/8", platina hr de 1/8" radio 150mm esquinas, platina hr 1/8 circular radio 150mm centro	$ 309.059,00	$ 87.618.227			$ 29.206.076	$ 29.206.076	$ 29.206.076					
2.2	Alfaja en concreto de 20,7 Mpa para remate de muro, incluye refuerzo e= 0,08 b=0,20 mts.	$ 104.380,00	$ 10.959.900,00				$ 5.479.950	$ 5.479.950					
2.3	Puerta en ángulo y malla eslabonada para cerramiento, incluye manija, pasador, anticorrosivo y pintura	$ 475.436,00	$ 5.134.709,00					$ 5.134.709					
	JUEGO INFANTIL												
3	PRELIMINARES		$ 8.564.131,00										
3.1	Desmonte de juegos infantiles de madera	$ 299.497,00	$ 299.497,00			$ 299.497							
3.2	Retiro de material sobrante cargue manual	$ 75.538,00	$ 566.535,00			$ 566.535							
3.3	Perfilado - reconformacion de banca incluye compactacion con vibro	$ 2.119,00	$ 270.384,00			$ 135.192	$ 135.192						
3.4	Bordillos de confinamiento perimetral de 15 x 45 cms en concreto 3.000 psi inc. Refuerzo	$ 133.592,00	$ 7.427.715,00				$ 3.713.858	$ 3.713.858					
4	JUEGOS INFANTILES		$ 139.387.074,00										
4.1	Juego infantil Circulo Psicomotor A, con medidas de largo 9m, un ancho de 1,8 m y con altura de 2,5 m. Su area de seguridad es de 12 x 5 m. Categoria escaladores para niños de hasta 12 años, incluye materiales para su fijacion, 104,4 m2 de piso granulado EPDM 1,5 cm de espesor (1,0 cm caucho reciclado y 0,5 cm de EPDM) para el area de instalacion del juego.	$ 79.802.882,00	$ 79.802.882,00					$ 39.901.441	$ 39.901.441				
4.2	Relleno seleccionado compactado con vibrocompactador manual (saltarinirana)	$ 271.913,00	$ 9.715.451,00				$ 4.857.726	$ 4.857.726					
4.3	Placa de contrapiso en concreto de 17,2 Mpa con malla elec. e = 0,07 m (2.500 Psi)	$ 129.554,00	$ 16.531.090,00					$ 8.265.545	$ 8.265.545				
4.4	Modulo en angulo de 1 1/2" x 1/8" y malla eslabonada tipo ciclon cal 9 encauchetada, ojo de 2" , dim 1.0 x 1.0 mts y tubo galcanizado de 2". incluye anticorrosivo, pintura en esmalte y materiales para su fijacion	$ 748.948,00	$ 23.217.388,00					$ 11.608.694	$ 11.608.694				
4.5	Suministro e intalacion de banca en concreto con espaldar tipo IDU M-30 incluye base de concreto de 3.000 psi y transporte	$ 1.467.453,00	$ 7.337.265,00						$ 7.337.265				
4.7	Rampa para discapacitados E=10 cms en concreto de 3.000 psi, inc malla electrosoldada de 15 x 15 cms 4 mm	$ 154.611,00	$ 2.782.998,00						$ 2.782.998				
	FACHADA DEL PARQUE												
5	ACABADOS		$ 9.571.386,00										
5.1	Pintura exteriores (koraza o similar) a tres manos	$ 27.589,00	$ 6.496.658,00						$ 3.248.329	$ 3.248.329			
5.2	Mantenimiento de postes de hierro galvanizado del cerramiento perimetral, incluye lijada, anticorresivo y pintura con esmalte estructura metalica.	$ 31.633,00	$ 3.074.728,00						$ 1.537.364	$ 1.537.364			
	REPARACION DE GRADAS												
6	MAMPOSTERIA		$ 2.841.037,00										
6.1	Resane muro con malla	$ 50.373,00	$ 2.841.037,00						$ 2.841.037				
7	ACABADOS		$ 2.204.063,00										
7.1	Pintura con esmalte estructura metálica	$ 30.783,00	$ 2.204.063,00							$ 2.204.063			
	REPARACION DE LA CANCHA												
8	INSTALACIONES		$ 52.205.714,00										
8.1	Tablero de baloncesto y arqueria de microfútbol ,incluye armazón metálico, tablero, aro, mallas e instalación	$ 5.736.361,00	$ 11.472.722,00							$ 11.472.722			
8.2	Sello de poliuretano elastomerico de alto desempeño para junta de dilatacion.	$ 26.706,00	$ 9.133.452,00							$ 4.566.726	$ 4.566.726		
8.3	Recubrimiento y demarcacion de cancha polifuncional	$ 75.237,00	$ 31.599.540,00								$ 15.799.770		
												$ 15.799.770	
	VALOR COSTO DIRECTO		$ 332.899.365		8.980.940	35.639.484	43.392.801	108.167.998	77.522.673	23.029.204	20.366.496	15.799.770	
	ADMINISTRACION	29,00%	$ 96.540.816		12.067.602	12.067.602	12.067.602	12.067.602	12.067.602	12.067.602	12.067.602	12.067.602	
	IMPREVISTOS	1,00%	$ 3.328.994		416.124	416.124	416.124	416.124	416.124	416.124	416.124	416.124	
	UTILIDAD	5,00%	$ 16.644.968		2.080.621	2.080.621	2.080.621	2.080.621	2.080.621	2.080.621	2.080.621	2.080.621	
	VALOR COSTO INDIRECTO		$ 116.514.778		14.564.347	14.564.347	14.564.347	14.564.347	14.564.347	14.564.347	14.564.347	14.564.347	
	VALOR COSTO TOTAL OBRA		$ 449.414.143		23.545.287	50.203.831	57.957.148	122.732.345	92.087.020	37.593.551	34.930.843	30.364.117	
	PLAN DE GESTION INTEGRAL DE OBRA		$ 929.231		116.154	116.154	116.154	116.154	116.154	116.154	116.154	116.154	
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO		$ 450.343.374		23.661.441	50.319.985	58.073.302	122.848.499	92.203.174	37.709.705	35.046.997	30.480.271	$ 450.343.374

Fuente: Elaboración propia, 2026

13.2. PRESUPUESTO GENERAL

La siguiente tabla muestra el valor de la inversión, por componente y actividad a través del presupuesto general estructurado bajo la metodología de cadena de valor

Tabla N° 14. Presupuesto

PRESUPUESTO OFICIAL

OBJETO: ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PARQUE JORGE PEREZ EN EL DISTRITO DE RIOHACHA – DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	**PRELIMINARES**				**$ 14.413.124,00**
1.1	Desmonte de cerramiento de malla y postería de concreto, no incluye demolición de muro y/o alfajía	M2	283,50	$ 21.645,00	$ 6.136.358,00
1.2	Picada de pañete incluye retiro	M2	46,60	$ 17.278,00	$ 805.155,00
1.3	Retiro de material sobrante cargue manual	M3	6,99	$ 75.538,00	$ 528.011,00
1.4	Cerramiento provisional con liston de madera y tela de cerramiento h=2 m	ML	190,00	$ 14.440,00	$ 2.743.600,00
1.5	Demolición de pisa malla existente, incluye retiro de material sobrante y disposición dentro del área de obra.	ML	105,00	$ 22.000,00	$ 2.310.000,00
1.6	Demolición de alfajía existente de cancha, incluye desmontaje, retiro y disposición de material sobrante.	ML	105,00	$ 18.000,00	$ 1.890.000,00
2	**INSTALACIONES**				**$ 103.712.836,00**
2.1	Suministro e instalación de malla eslabonada tipo ciclon calibre 10, refuerzo angulo perimetral de 1 1/2" x 1/8", riostra diagonales de refuerzo angulo de 1 1/4x1/8", platina hr de 1/8" radio 150mm esquinas, platina hr 1/8 circular radio 150mm centro.	M2	283,50	$ 309.059,00	$ 87.618.227,00
2.2	Alfajía en concreto de 20,7 Mpa para remate de muro, incluye refuerzo e= 0.08 b=0.20 mts.	ML	105,00	$ 104.380,00	$ 10.959.900,00
2,3	Puerta en ángulo y malla eslabonada para cerramiento, incluye manija, pasador, anticorrosivo y pintura	M2	10,80	$ 475.436,00	$ 5.134.709,00
	JUEGO INFANTIL				
3	**PRELIMINARES**				**$ 8.564.131,00**
3.1	Desmonte de juegos infantiles de madera	UND	1,00	$ 299.497,00	$ 299.497,00
3.2	Retiro de material sobrante cargue manual	M3	7,50	$ 75.538,00	$ 566.535,00
3.3	Perfilado - reconformacion de banca incluye compactacion con vibro	M2	127,60	$ 2.119,00	$ 270.384,00
3.4	Bordillos de confinamiento perimetral de 15 x 45 cms en concreto 3.000 psi inc. Refuerzo	ML	55,60	$ 133.592,00	$ 7.427.715,00
4	**JUEGOS INFANTILES**				**$ 139.387.074,00**
4.1	Juego infantil Circuito Psicomotor A, con medidas de largo 9m, un ancho de 1,8 m y con altura de 2,5 m. Su area de seguridad es de 12 x 5 m. Categoria escaladores para niños de hasta 12 años. incluye materiales para su fijacion, 104,4 m2 de piso granulado EPDM 1,5 cm de espesor (1,0 cm caucho reciclado y 0,5 cm de EPDM) para el area de inatalacion del juego.	UND	1,00	$ 79.802.882,00	$ 79.802.882,00
4.2	Relleno seleccionado compactado con vibrocompactador manual (saltarin/rana)	M3	35,73	$ 271.913,00	$ 9.715.451,00
4.3	Placa de contrapiso en concreto de 17,2 Mpa con malla elec. e = 0,07 m (2.500 Psi)	M2	127,60	$ 129.554,00	$ 16.531.090,00

4.4	Modulo en angulo de 1 1/2" x 1/8" y malla eslabonada tipo ciclon cal 9 encauchetada, ojo de 2" , dim 1.0 x 1.0 mts y tubo galcanizado de 2". incluye anticorrosivo, pintura en esmalte y materiales para su fijacion	UND	31,00	$ 748.948,00	$ 23.217.388,00
4.5	Suministro e intalacion de banca en concreto con espaldar tipo IDU M-30 incluye base de concreto de 3.000 psi y transporte	UND	5,00	$ 1.467.453,00	$ 7.337.265,00
4.7	Rampa para discapacitados E=10 cms en concrerto de 3.000 psi, inc malla electrosoldada de 15 x 15 cms 4 mm	M2	18,00	$ 154.611,00	$ 2.782.998,00
	FACHADA DEL PARQUE				
5	**ACABADOS**				**$ 9.571.386,00**
5.1	Pintura exteriores (koraza o similar) a tres manos	M2	235,48	$ 27.589,00	$ 6.496.658,00
5.2	Mantenimiento de postes de hierro galvanizado del cerramiento perimetral, incluye lijada, anticorresivo y pintura con esmalte estructura metalica.	ML	97,20	$ 31.633,00	$ 3.074.728,00
	REPARACION DE GRADAS				
6	**MAMPOSTERIA**				**$ 2.841.037,00**
6.1	Resane muro con malla	M2	56,40	$ 50.373,00	$ 2.841.037,00
7	**ACABADOS**				**$ 2.204.063,00**
7.1	Pintura con esmalte estructura metálica	M2	71,60	$ 30.783,00	$ 2.204.063,00
	REPARACION DE LA CANCHA				
8	**INSTALACIONES**				**$ 52.205.714,00**
8.1	Tablero de baloncesto y arquería de microfútbol ,incluye armazón metálico, tablero, aro, mallas e instalación	UND	2,00	$ 5.736.361,00	$ 11.472.722,00
8.2	Sello de poliuretano elastomerico de alto desempeño para junta de dilatacion.	ML	342,00	$ 26.706,00	$ 9.133.452,00
8.3	Recubrimiento y demarcacion de cancha polifuncional	M2	420,00	$ 75.237,00	$ 31.599.540,00

VALOR COSTO DIRECTO		**$ 332.899.365**
ADMINISTRACION	29,00%	$ 96.540.816
IMPREVISTOS	1,00%	$ 3.328.994
UTILIDAD	5,00%	$ 16.644.968
VALOR COSTO INDIRECTO		**$ 116.514.778**
VALOR COSTO TOTAL OBRA		**$ 449.414.143**
PLAN DE GESTION INTEGRAL DE OBRA		$ 929.231
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		**$ 450.343.374**

13. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Tabla N° 15. Resultados de la Evaluación Económica

EVALUACIÓN ECONÓMICA		
Valor Presente Neto Económico	Tasa Interna de Retorno	Relación Costo- Beneficio
$ 41.968.463,53	24,71 %	1,12

Fuente: Elabora

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiarcha
Alcaldía de Riohacha

- Valor Presente Neto: Es la diferencia entre el valor actual de los beneficios brutos y el valor actual de los costos operativos e inversiones. Representa la riqueza adicional que se consigue con el proyecto sobre la mejor alternativa. El indicador es válido si es mayor a cero (0).
- Tasa Interna de Retorno- TIR: Como se puede apreciar, la evaluación económica y social dio una evaluación del proyecto a precios reales, es decir en términos de bienestar. Para ello toma el flujo de caja de la evaluación financiera y le aplica las Razones Precio-Cuenta (RPC) que son el factor que se usa para convertir valores expresados en precios de mercado a precios sociales; representa un precio corregido en el cual se limpian los efectos distorsionantes y externalidades para reflejar el valor social, medido en términos de bienestar. Una vez convertidos los flujos de caja a precios económicos y sociales, para el caso de este proyecto de inversión pública se aplica un costo de oportunidad conocido como Tasa Social de Descuento (TSD) equivalente al 17,81 %De acuerdo a lo anterior, todos los proyectos de inversión pública deben generar un beneficio económico y social mínimo del 12%.

A. Relación Beneficio- Costo Financiero o Económico: Es un indicador que sirve para medir la rentabilidad de un proyecto. Esta se define como la relación existente entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los costos y las inversiones. El indicador es válido si es mayor a 1.

14. FUENTES DE FINANCIACIÓN

A continuación, se relacionan las fuentes de financiación que se plantean para la financiación del proyecto:

Tabla N°. 16. Esquema financiero del proyecto

ESQUEMA FINANCIERO				
Entidad	Etapa	Periodo	Fuente	Valor
Distrito de Riohacha	Inversion	1 mes	Ingresos Propios	**$ 450.343.374**
TOTAL APORTES (PESOS)				**$ 450.343.374**

Fuente: Elaboración propia de acuerdo estructura de MGA, 2026.

15. INDICADORES

El uso y aplicación de los siguientes indicadores se relacionan estrechamente con los procesos de planificación del proyecto. A partir de estas variables se generará información periódica que permitirá cuantificar y cualificar los avances o retrocesos de los logros de los objetivos específicos.

15.1 INDICADORES DE PRODUCTO

Los indicadores de producto que se relacionan a continuación reflejan los bienes y servicios cuantificables producidos y/o aprovisionados directamente por el proyecto.

Tabla N 17. Indicadores de Producto del proyecto

CADENA DE VALOR					
Objetivo General	Objetivo Específico	PRODUCTOS			
		Bien y/o Servicio	Indicador	Unidad Medida	Meta
Mejorar el estado del parque del barrio Jorge perez, en el distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.	Objetivo específico 1: Mejorar las condiciones para la práctica deportiva.	Producto 1: parques mejorados	Parques mejorados	M2	1162

Fuente: Elaboración propia de acuerdo estructura de MGA, 2026

Medios de verificación: Registros fotográficos, informes de avance de contrato, visitas de seguimiento, informes de supervisión, listados de asistencia, actas de entrega, entre otros.

JAIME ORLANDO BRUGES MORENO
Secretario de Infraestructura y Servicios Publicos