

**Proyecto Ecoturístico Centrado en la Construcción de un
Hotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés, Colombia**



Yuledni Aragón Mosquera

Valentina Cervantes Escorcía

Mariana Marín Giraldo

Especialización en Gerencia de Proyectos de Construcción e
Infraestructura

Escuela de Administración

Flor Nancy Díaz Piraquive

25 de Mayo 2026

Bogotá, Colombia

2026

Declaramos bajo gravedad de juramento, que hemos escrito el presente proyecto integrador de especialización por nuestra propia cuenta, y que, por lo tanto, su contenido es original. Declaramos que hemos indicado clara y precisamente todas las fuentes directas e indirectas de información, y que este proyecto integrador de especialización no ha sido entregado a ninguna otra institución con fines de calificación o publicación”. (Yuledni Aragon Mosquera, Valentina Paola Cervantes Escorcia, Mariana Marín Giraldo/ 25- 05-2026, Flor Nancy Diaz Piraquive).

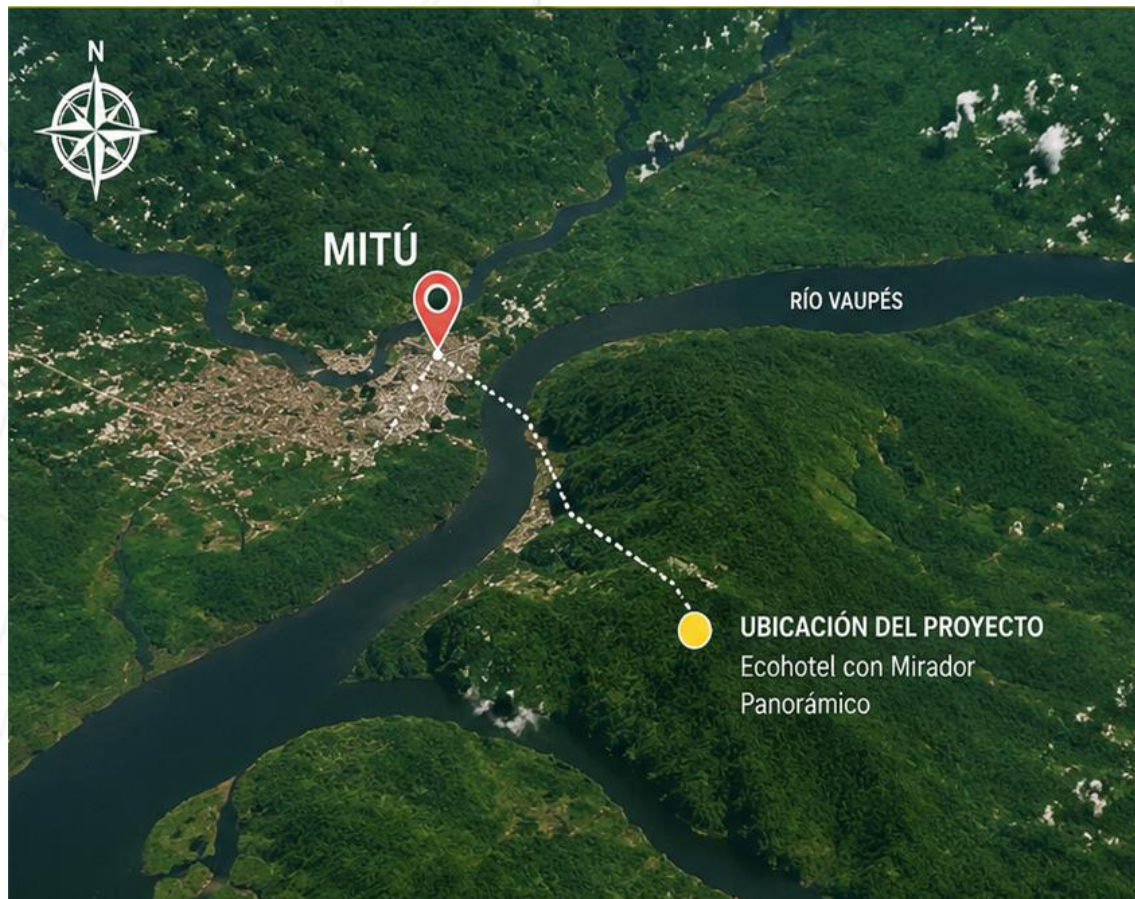
Declaramos que la responsabilidad intelectual del presente trabajo es exclusivamente de sus autores. La Universidad del Rosario no se hace responsable de contenidos, opiniones o ideologías expresadas total o parcialmente en él. (Yuledni Aragon Mosquera, Valentina Paola Cervantes Escorcia, Mariana Marín Giraldo/ 25- 05-2026, Flor Nancy Diaz Piraquive).

INTRODUCCIÓN

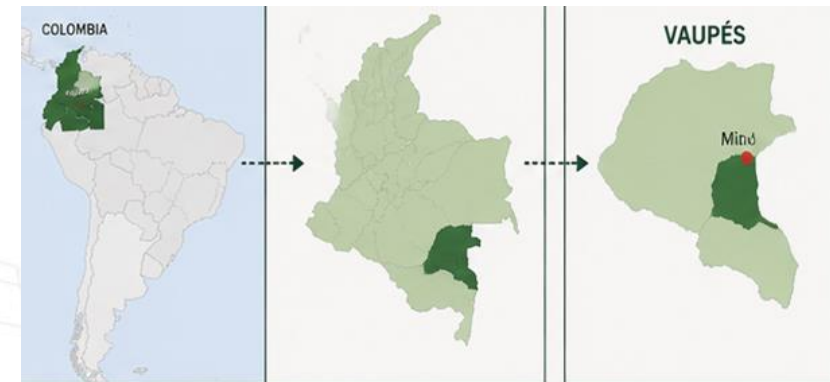
El presente proyecto: **Proyecto Ecoturístico centrado en la construcción de un hotel con mirador panorámico en Mitú, Vaupés, Colombia**; surge como una propuesta orientada al fortalecimiento del turismo sostenible y regenerativo en la región amazónica colombiana. La iniciativa busca aprovechar el potencial natural, paisajístico y cultural del municipio de Mitú mediante el desarrollo de un ecohotel con infraestructura sostenible, espacios de contemplación y actividades enfocadas en la conservación ambiental y la integración comunitaria.

El proyecto está dirigido a turistas nacionales e internacionales interesados en experiencias auténticas de ecoturismo, aviturismo, astroturismo y contacto directo con las comunidades indígenas del territorio. Además de promover el desarrollo económico regional, la propuesta pretende consolidar a Mitú como un destino turístico competitivo, generando oportunidades laborales para la población local y fomentando prácticas responsables con el medio ambiente.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Fuente: Imagen generada con IA



Fuente: Imagen generada con IA

Mitú es la capital del departamento del Vaupés, ubicada en el corazón de la Amazonía Colombiana

Rodeada de selva, ríos y culturas indígenas, lo cual representa un destino estratégico para el ecoturismo sostenible



Fuente: Imagen generada con IA

¿QUÉ ES EL PROYECTO?

El proyecto consiste en el diseño y construcción de un Ecohotel con Mirador Panorámico, enfocado en brindar experiencias de turismo sostenible, cultural y de naturaleza en la Amazonía colombiana.



Fuente: Elaboración propia

La propuesta integra:

- Hospedaje ecoturístico sostenible.
- Mirador panorámico.
- Senderos ecológicos.
- Espacios de interacción cultural.
- Sistemas sostenibles de energía y agua.
- Integración con comunidades indígenas locales.

El proyecto se desarrollará en fases de:

1. Planeación conceptual.
2. Preconstrucción.
3. Construcción.
4. Post Construcción y entrega.

OBJETIVO GENERAL



Fortalecer el desarrollo turístico sostenible en Mitú, Vaupés, mediante la construcción e implementación de un ecohotel con mirador panorámico, integrando infraestructura turística sostenible, participación comunitaria, conservación ambiental y fortalecimiento económico regional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Implementar infraestructura turística sostenible que permita mejorar la oferta hotelera y ecoturística en Mitú, integrando sistemas sostenibles de energía, agua y manejo ambiental.
2. Fortalecer la coordinación institucional entre entidades públicas, privadas y comunitarias para garantizar la adecuada ejecución y sostenibilidad del proyecto.
3. Capacitar el talento humano local en áreas relacionadas con turismo sostenible, hotelería y atención al visitante, promoviendo la generación de empleo regional.
4. Promover la cultura y el turismo sostenible mediante la integración de comunidades indígenas, saberes ancestrales y actividades eco-turísticas responsables.

STAKEHOLDERS

Interesado	Rol / Participación	Nivel de influencia	Nivel de interés
Hilton Worldwide Manage Branchco Limited	Patrocinador y financiador del proyecto	Alto	Alto
Consortio YVM	Ejecutor principal del proyecto	Alto	Alto
Gerente del Proyecto	Coordinación y control general	Alto	Alto
Alcaldía de Mitú	Gestión territorial y apoyo institucional	Alto	Medio
Gobernación del Vaupés	Apoyo regional y articulación institucional	Alto	Medio
Autoridades ambientales (CDA)	Licencias y control ambiental	Alto	Alto
Comunidades indígenas	Participación cultural y aceptación social	Alto	Alto
Población local	Beneficiarios directos del proyecto	Medio	Alto
Proveedores y contratistas	Suministro y ejecución de actividades	Medio	Medio
Operadores turísticos	Promoción y comercialización turística	Medio	Alto
ONG y cooperación internacional	Apoyo técnico y ambiental	Medio	Medio
Instituciones educativas y SENA	Formación y capacitación local	Medio	Medio

- **Gestionar atentamente:**
Patrocinador, Consortio YVM, Gerente del Proyecto, Autoridades Ambientales y Comunidades Indígenas.
- **Mantener satisfechos:**
Alcaldía de Mitú, Gobernación del Vaupés.
- **Mantener informados:**
Población local, Operadores turísticos, Instituciones educativas.
- **Monitorear:**
ONG, proveedores secundarios y otros actores externos.

AGENDA - KICKOFF MEETING



Ítem	Descripción
Proyecto	Ecohotel con Mirador Panorámico
Fecha	15 de febrero de 2024
Hora	8:00 a.m. – 11:30 a.m.
Lugar	Alcaldía Municipal de Mitú – Sala de Juntas
Tipo de reunión	Inicio de ejecución del proyecto
Dirige	Gerente del Proyecto
Elaboró	PMO – Oficina de Gestión de Proyectos

Temas Tratados en la Reunión

1. Alcance aprobado

Se aprobó el inicio de:

- Construcción del ecohotel.
- Mirador panorámico.
- Senderos ecológicos.
- Sistemas solares y sostenibles.
- Urbanismo exterior.

1. Cronograma inicial

Duración estimada:

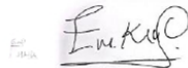
24 meses de ejecución.

 		ACTA DE REUNIÓN – KICKOFF MEETING	
PROYECTO		PROYECTO ECOTURÍSTICO CENTRADO EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL CON MIRADOR PANORÁMICO EN MITÚ, VAUPÉS, COLOMBIA	
FECHA		15-feb-24	
HORA		8:00 AM - 11:30 AM	
LUGAR		Alcaldía Municipal de Mitú – Sala de Juntas	
TIPO DE REUNION		Inicio de ejecución del proyecto	
DIRIGE		Gerente del Proyecto	
ELABORO		PMO – Oficina de Gestión de Proyectos	
1. OBJETIVO DEL KICKOFF			
Dar inicio oficial a la fase de ejecución del proyecto, alineando los objetivos, alcance, cronograma, responsabilidades y procesos de comunicación entre todos los interesados del proyecto.			
2. PARTICIPANTES			
Cargo	Entidad		
Patrocinador del Proyecto	Hilton Worldwide		
Gerente del Proyecto	Consorcio YVM		
Director PMO	Oficina de Gestión de Proyectos		
Coordinador Ambiental	CDA Vaupés		
Coordinador HSEQ	Proyecto		
Director de Construcción	Consorcio Construcción		
Coordinador Social	Proyecto		
Representante Comunidades Indígenas	Comunidad Local		
Alcaldía Municipal de Mitú	Secretaría de Planeación		
Proveedores y contratistas	Empresas aliadas		
3. AGENDA DE LA REUNION			
4.1 Apertura	Bienvenida institucional, presentación de participantes y objetivos.		
4.2 Presentación del Proyecto	Alcance general, justificación, objetivos estratégicos y cronograma.		
4.3 Presentación Técnica	Diseño arquitectónico, sostenibilidad y gestión ambiental.		
4.4 Aspectos PMO	Seguimiento, indicadores, riesgos y control documental.		
4.5 Seguridad y HSEQ	Protocolos SST, manejo ambiental y riesgos de obra.		
4.6 Gestión Social	Relación con comunidades y contratación local.		
4.7 Cierre	Compromisos, firma del acta y próxima reunión.		
4. COMPROMISOS DEL REUNION			
Responsable	Compromiso	Fecha	
PMO	Emitir cronograma maestro	18 feb 2026	
Contratista	Instalar campamento de obra	25 feb 2026	
HSEQ	Capacitación SST inicial	20 feb 2026	
Ambiental	Entrega plan manejo ambiental	22 feb 2026	
Social	Socialización con comunidades	24 feb 2026	
5. CONCLUSIONES			
• Se autoriza oficialmente el inicio de ejecución. • Todos los interesados aprueban el alcance inicial. • La PMO liderará el seguimiento y control integral. • Se establecen reuniones semanales de seguimiento. • El proyecto entra oficialmente en fase de ejecución.			

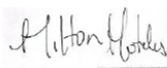
Firma Gerente Proyecto



Firma PMO



Firma Cliente



ACTA REUNION - KICKOFF MEETING



Temas Tratados en la Reunión

3. Presupuesto aprobado

COP \$15.000 millones.

4. Riesgos identificados

- Condiciones climáticas.
- Transporte de materiales.
- Restricciones ambientales.
- Logística en zona selvática.

5. Estrategia ambiental

- Construcción de bajo impacto.
- Manejo responsable de residuos.
- Conservación de cobertura vegetal.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL - PMO



FUNCIONES - PMO



INDICADORES DE SEGUIMIENTO- PMO

Gestión de Planeación y Control

- Actualización del cronograma maestro.
- Seguimiento al avance físico y financiero.
- Control de hitos y ruta crítica.
- Seguimiento mediante Curva S.

Gestión de Calidad

- Auditorías internas.
- Checklists de calidad.
- Control de no conformidades.
- Seguimiento a estándares técnicos.

Gestión HSEQ

- Inspecciones de seguridad industrial.
- Capacitaciones SST.
- Reportes HSEQ.
- Gestión ambiental en obra.

Gestión de Riesgos

- Identificación de riesgos.
- Seguimiento a matriz de riesgos.
- Evaluación de impactos.
- Implementación de planes de contingencia.

Gestión Documental

- Control documental.
- Administración de actas.
- Seguimiento de versiones.
- Control de licencias y permisos.

Gestión de Costos

- Seguimiento presupuestal.
- Flujo de caja.
- Control de desviaciones.
- Análisis financiero.

Gestión de Cambios

- Evaluación técnica de cambios.
- Análisis de impacto en costo y tiempo.
- Comité de aprobación.
- Seguimiento a cambios aprobados.

Gestión Social

- Relación con comunidades.
- Socialización del proyecto.
- Seguimiento a compromisos sociales.
- Gestión de stakeholders.

Indicador	Meta
Cumplimiento cronograma	≥ 90%
Avance físico mensual	Según línea base
Desviación presupuestal	≤ 5%
Accidentabilidad	0 accidentes graves
Calidad constructiva	≥ 95% conformidad
Cumplimiento ambiental	100%
Cumplimiento documental	100%

OFICINA PMO

OBJETIVO DE LA PMO:

Centralizar y coordinar la gestión integral del proyecto, garantizando el cumplimiento de:

PLANEACIÓN Y CONTROL



- Actualización del cronograma
- Seguimiento semanal
- Curva S
- Control de hitos

GESTIÓN DE CALIDAD



- Auditorias
- Checklist
- Control de no conformidades

GESTIÓN DOCUMENTAL



- Actas
- Informes
- Control de versiones
- Licencias y permisos

GESTIÓN HSEQ



- Inspecciones
- Capacitaciones
- Reportes SST

GESTIÓN DE RIESGOS



- Identificación
- Seguimiento
- Planes de contingencia

GESTIÓN DE CAMBIOS



- Actualización del cronograma
- Seguimiento semanal
- Curva S
- Control de hitos

REPORTES:



REPORTE SEMANAL

- Avance fisico
- Restricciones
- Riesgos
- Actividades criticas



REPORTE MENSUAL

- Curva S
- Valor ganado
- Estado financiero
- KPI del proyecto
- Informes fotograficos



COMITÉ MENSUAL

- Presentación ejecutiva a patrocinadores
- Estado general del proyecto
- Toma de decisiones



EJECUCIÓN

EJECUCIÓN



FLUJO DE CAJA PROYECTADO ECOHOTEL SELVA VIVA



CONCEPTO	ACTA PARCIAL 1	ACTA PARCIAL 2	ACTA PARCIAL 3	ACTA PARCIAL 4 Y FINAL
 INGRESOS				
Ingresos por acta	\$3,750,000,000	\$4,050,000,000	\$4,500,000,000	\$2,700,000,000
TOTAL INGRESOS	\$3,750,000,000	\$4,050,000,000	\$4,500,000,000	\$2,700,000,000
 EGRESOS				
 Materiales	\$1,280,000,000	\$1,450,000,000	\$1,700,000,000	\$820,000,000
 Mano de obra	\$720,000,000	\$860,000,000	\$980,000,000	\$420,000,000
 Equipos y maquinaria	\$380,000,000	\$450,000,000	\$520,000,000	\$220,000,000
 Transporte y logística	\$290,000,000	\$320,000,000	\$380,000,000	\$180,000,000
 Costos indirectos de obra	\$210,000,000	\$240,000,000	\$280,000,000	\$120,000,000
 Administración e imprevistos	\$180,000,000	\$220,000,000	\$260,000,000	\$90,000,000
 Gestión ambiental y social	\$85,000,000	\$95,000,000	\$120,000,000	\$50,000,000
TOTAL EGRESOS	\$3,145,000,000	\$3,635,000,000	\$4,240,000,000	\$1,900,000,000
 UTILIDAD POR ACTA	\$605,000,000	\$415,000,000	\$260,000,000	\$800,000,000



Se plantea con un comportamiento lineal y controlado, con ingresos estimados para cada acta del proyecto.



Se proyectaron gastos de forma proporcional, buscando mantener márgenes estables y una relación directa entre ingresos y costos.



El flujo de caja proyectado se elaboró con supuestos conservadores y estabilidad financiera esperada, buscando minimizar riesgos y garantizar liquidez.

Liquidez

Capacidad de respuesta ante contingencias

Sostenibilidad financiera del proyecto.

Cobertura de riesgos logísticos y climáticos.

Estabilidad operativa durante la construcción.

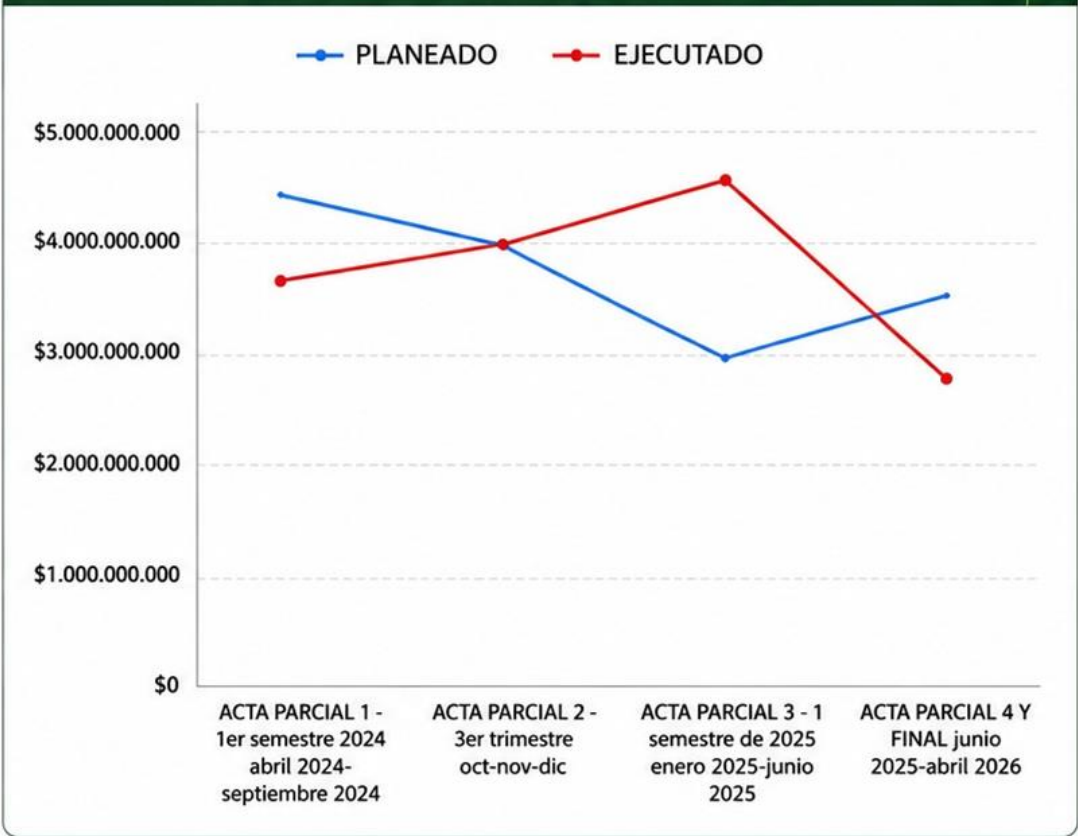
CURVA S - PLANEADO VS EJECUTADO



RESUMEN FINANCIERO POR ACTA PARCIAL

ACTA PARCIAL	PLANEADO (COP)	EJECUTADO (COP)
 ACTA PARCIAL 1 - 1er semestre 2024 abril 2024 - septiembre 2024	\$4.500.000.000	\$3.750.000.000
 ACTA PARCIAL 2 - 3er trimestre oct-nov-dic	\$4.000.000.000	\$4.050.000.000
 ACTA PARCIAL 3 - 1 semestre de 2025 enero 2025-junio 2025	\$3.000.000.000	\$4.500.000.000
 ACTA PARCIAL 4 Y FINAL junio 2025-abril 2026	\$3.500.000.000	\$2.700.000.000
 TOTAL PROYECTO	\$15.000.000.000	\$15.000.000.000

CURVA S PLANEADO y EJECUTADO



ANÁLISIS GENERAL

La curva ejecutada presenta un avance inferior al planeado en el primer semestre de 2024, se recupera en el segundo semestre de 2024 y primer semestre de 2025, y presenta una disminución en el último periodo debido al cierre del proyecto.



VALOR TOTAL
PLANEADO

\$15.000.000.000



VALOR TOTAL
EJECUTADO

\$15.000.000.000

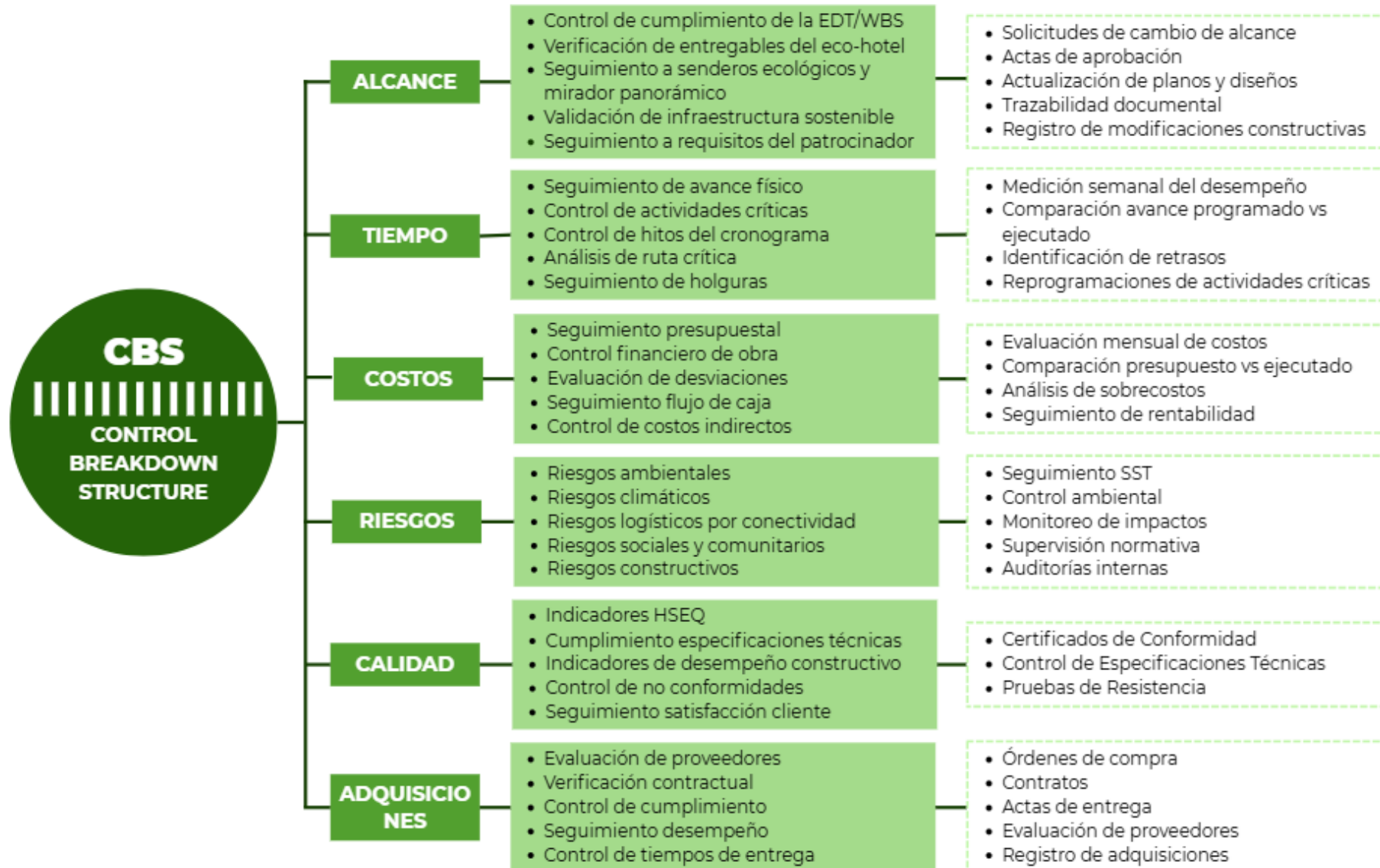


AVANCE EJECUTADO

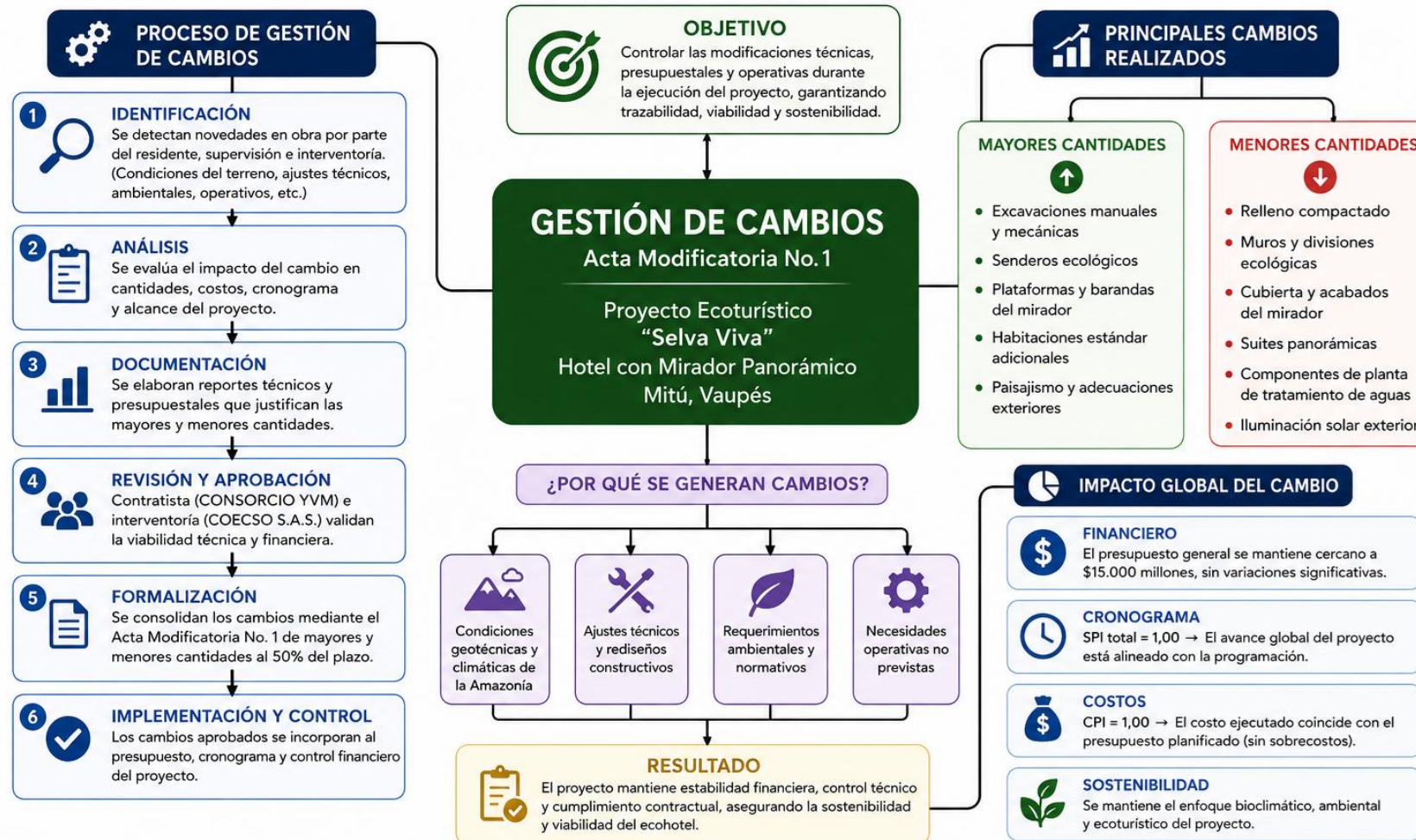
100,00 %

CONTROL

PROCESO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL



PROCESO DE GESTIÓN DE CAMBIOS



CONCLUSIÓN GENERAL

El proceso de gestión de cambios permitió administrar adecuadamente las modificaciones propias de una obra de alta complejidad en la Amazonía, asegurando control del alcance, del costo, del tiempo y la sostenibilidad del proyecto "Selva Viva" en Mitú, Vaupés.

PROCESO DE GESTIÓN DE CAMBIOS

 MATRIZ DE GESTIÓN DE CAMBIOS 					
Proyecto Ecoturístico “Selva Viva” – Hotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés					
 Cambio Identificado	 Causa del Cambio	 Impacto Generado	 Acción Implementada	 Responsable	 Estado
 Incremento en excavaciones manuales y mecánicas	Condiciones geotécnicas no previstas del terreno amazónico	Aumento de cantidades y costos de cimentación	Ajuste de cantidades y actualización presupuestal	Residente de obra / Interventoría	 Aprobado
 Reducción en relleno compactado	Optimización técnica de niveles y plataformas	Disminución parcial de costos	Modificación de cantidades ejecutadas	Ingeniería estructural	 Ejecutado
 Disminución de muros y divisiones ecológicas	Rediseño arquitectónico y optimización de espacios	Reducción de cantidades constructivas	Ajuste de diseño y actualización de planos	Arquitecto del proyecto	 Aprobado
 Incremento en habitaciones estándar	Ajuste de capacidad operativa del hotel	Aumento de inversión en alojamiento	Redistribución de áreas internas	Dirección del proyecto	 Ejecutado
 Reducción de suites panorámicas	Optimización financiera y funcional	Disminución de costos de acabados premium	Modificación arquitectónica	Gerencia del proyecto	 Ejecutado
 Incremento en plataformas y barandas del mirador	Reforzamiento estructural y seguridad turística	Aumento en cantidades metálicas	Ajuste estructural aprobado	Ingeniero estructural	 Aprobado
 Reducción en cubierta y acabados del mirador	Optimización de materiales y diseño	Disminución parcial del presupuesto	Cambio de especificaciones técnicas	Arquitectura / Interventoría	 Ejecutado
 Ajustes en senderos ecológicos	Adaptación ambiental y topográfica	Modificación de recorridos turísticos	Rediseño paisajístico	Ingeniería ambiental	 Ejecutado
 Disminución en iluminación solar exterior	Optimización energética	Reducción de equipos instalados	Redistribución de puntos de iluminación	Ingeniero eléctrico	 Aprobado
 Ajustes en planta de tratamiento de aguas	Optimización hidráulica del sistema	Reducción parcial del componente	Actualización técnica del sistema	Ingeniero hidráulico	 Ejecutado
 Ajustes menores en áreas sociales	Adecuación funcional de espacios comunes	Variación mínima presupuestal	Redistribución arquitectónica	Arquitectura / Supervisión	 Ejecutado
 CONCLUSIÓN: El proceso de gestión de cambios permitió controlar adecuadamente las modificaciones presentadas durante la ejecución del proyecto, garantizando trazabilidad técnica, estabilidad financiera y cumplimiento contractual. Las variaciones realizadas respondieron principalmente a condiciones reales de obra propias de la región amazónica y fueron gestionadas mediante procesos de revisión, aprobación y actualización formal, evitando impactos críticos sobre el cronograma, el presupuesto y la sostenibilidad del ecohotel.					

CONTROL

SEGUIMIENTO A LA LÍNEA BASE DEL ALCANCE



				ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE ÍTEM EN EL CORTE DEL 50% DEL PLAZO DE EJECUCIÓN			Código MvEh Versión: 2		
							Fecha de Vigencia: 25/ABRIL/2025		
OBJETO:		PROYECTO ECOTURÍSTICO CENTRADO EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL CON MIRADOR PANORÁMICO EN MITÚ, VAUPÉS, COLOMBIA							
ACTA MODIFICATORIA N°:		1		OBRA					
TIPO DE CONTRATO:				CONSORCIO YVM		CONTRATO No. FM-MITÚ-OBRA-01-2025			
CONTRATISTA:		CONSORCIO YVM							
INTERVENTOR:		COECSO SAS							
PLAZO DE EJECUCIÓN:		24 MESES							
FECHA DE INICIO:		24 DE abril 2024							
FECHA DE TERMINACIÓN:		24 DE abril 2026							
Mediante la presente Acta, YULEIDY ARAGON MOSQUERA representante legal de CONSORCIO YVM en calidad de contratista de obra y COECSO SAS en calidad de interventor dejan constancia, de las modificaciones a									
CONDICIONES CONTRACTUALES				CONDICIONES ACTUALIZADAS DE ACTA MODIFICATORIA No.1					
Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Mayores(+/-)	Menores(-)	Cantidad total	Valor total
ESTUDIOS Y PLANEACIÓN									
11	Estudio de mercado turístico	Global	1	\$40.000.000	\$40.000.000	0	0	1	\$40.000.000
12	Estudio ambiental y social	Global	1	\$60.000.000	\$60.000.000	0	0	1	\$60.000.000
13	Licencias y permisos	Global	1	\$80.000.000	\$80.000.000	0	0	1	\$80.000.000
14	Consultoría y plan maestro	Global	1	\$100.000.000	\$100.000.000	0	0	1	\$100.000.000
				SUBTOTAL	280.000.000				280.000.000
DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y TÉCNICOS									
21	Diseño arquitectónico	m²	3.100	\$65.000	\$201.500.000	0	0	3.100	\$201.500.000
22	Diseños estructurales	m²	3.100	\$15.045	\$46.500.000	0	0	3.100	\$46.500.000
23	Diseños eléctricos	m²	3.100	\$8.065	\$25.000.000	0	0	3.100	\$25.000.000
24	Diseños hidráulicos y sanitarios	m²	3.100	\$8.065	\$25.000.000	0	0	3.100	\$25.000.000
25	Diseño paisajístico	Global	1	\$120.000.000	\$120.000.000	0	0	1	\$120.000.000
26	Revisión y aprobación de diseños	Global	1	\$120.000.000	\$120.000.000	0	0	1	\$120.000.000
				SUBTOTAL	540.000.000				540.000.000
OBRAS PRELIMINARES									
31	Limpieza y descapote del terreno	m²	5.000	\$18.000	\$90.000.000	500	0	5.500	\$99.000.000
32	Cerramiento provisional	ml	400	\$180.000	\$72.000.000	0	0	400	\$72.000.000
33	Campamento de obra	Global	1	\$60.000.000	\$60.000.000	0	0	1	\$60.000.000
34	Localización y replanteo	m²	3.100	\$10.000	\$31.000.000	0	0	3.100	\$31.000.000
				SUBTOTAL	253.000.000				252.000.000
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN									
41	Excavación manual y mecánica	m³	1.200	\$120.000	\$144.000.000	1900	0	3.100	\$372.000.000
42	Relleño compactado	m³	900	\$110.000	\$99.000.000	0	400	500	\$55.000.000
43	Concreto ciclópeo	m³	300	\$650.000	\$195.000.000	0	0	300	\$195.000.000
44	Zapatas y vigas de cimentación	m³	420	\$1.250.000	\$525.000.000	0	33	387	\$483.750.000
				SUBTOTAL	963.000.000				1.105.750.000
ESTRUCTURA DEL ECOHOTEL									
51	Estructura metálica y madera	m²	3.100	\$950.000	\$2.945.000.000	0	0	3.100	\$2.945.000.000
52	Cubierta bioclimática	m²	3.100	\$220.000	\$682.000.000	0	0	3.100	\$682.000.000
53	Placa de piso y entrepisos	m²	3.100	\$350.000	\$1.085.000.000	0	0	3.100	\$1.085.000.000
54	Muros y divisiones ecológicas	m²	4.500	\$100.000	\$450.000.000	0	500	4.000	\$400.000.000
				SUBTOTAL	5.162.000.000				5.112.000.000
6. HABITACIONES Y SUITES									
(40 habitaciones ecológicas de lujo)									
61	Construcción habitaciones estándar	Und	28	\$55.000.000	\$1.540.000.000	2	0	30	\$1.650.000.000
62	Construcción suites panorámicas	Und	12	\$80.000.000	\$960.000.000	0	2	10	\$800.000.000
				SUBTOTAL	2.500.000.000				2.450.000.000
7. MIRADOR PANORÁMICO									
71	Estructura mirador	m²	350	\$400.000	\$140.000.000	0	50	300	\$120.000.000
72	Plataformas y barandas	ml	180	\$900.000	\$162.000.000	100	0	280	\$252.000.000
73	Cubierta y acabados	m²	350	\$711.429	\$249.000.000	0	100	250	\$177.857.143
				SUBTOTAL	551.000.000				548.857.143
8. ZONAS COMUNES									
81	Lobby y recepción	m²	250	\$2.300.000	\$575.000.000	0	0	250	\$575.000.000
82	Restaurante amazónico	m²	400	\$2.000.000	\$800.000.000	0	0	400	\$800.000.000
83	Spa ecológico	m²	180	\$1.802.778	\$324.500.000	17867	2	179	\$320.894.444
84	Áreas sociales	m²	150	\$670.000	\$100.500.000	1.78867	151.7887	151.7887	\$101.696.409

9. SENDEROS ECOLÓGICOS Y EXTERIORES				SUBTOTAL		1.886.000.000				1.797.592.853	
91	Senderos ecológicos	ml	1.200	\$180.000	\$216.000.000	0	50	1.150		\$207.000.000	
92	Iluminación solar exterior	Und	80	\$1.500.000	\$120.000.000	0	4	76		\$114.000.000	
93	Paseajismo y jardines nativos	lm²	4.000	\$4.160.000	\$16.640.000	0	200	3.800		\$16.000.000	
				SUBTOTAL		406.000.000				381.800.000	
10. INSTALACIONES SOSTENIBLES											
101	Sistema solar fotovoltaico	Global	1	\$100.000.000	\$100.000.000	0	0	1		\$100.000.000	
102	Planta tratamiento aguas	Global	1	\$150.000.000	\$150.000.000	0	0.2	0.8		\$120.000.000	
103	Sistema residuos y compostaje	Global	1	\$70.000.000	\$70.000.000	0	0	1		\$70.000.000	
104	Domótica y sensores	Global	1	\$80.000.000	\$80.000.000	0	0	1		\$80.000.000	
				SUBTOTAL		406.000.000				370.000.000	
11. MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO											
111	Mobiliario habitaciones	Und	40	\$10.000.000	\$400.000.000	0	0	40		\$400.000.000	
112	Dotación restaurante y lobby	Global	1	\$300.000.000	\$300.000.000	0	0	1		\$300.000.000	
113	Decoración artesanal indígena	Global	1	\$200.000.000	\$200.000.000	0	0	1		\$200.000.000	
				SUBTOTAL		\$900.000.000				\$900.000.000	
12. CERTIFICACIONES Y AUDITORIAS											
121	Certificación LEED / Rainforest	Global	1	\$100.000.000	\$100.000.000	0	0	1		\$100.000.000	
122	Certificación turística	Global	1	\$50.000.000	\$50.000.000	0	0	1		\$50.000.000	
123	Auditorías externas	Global	1	\$50.000.000	\$50.000.000	0	0	1		\$50.000.000	
				SUBTOTAL		\$200.000.000				\$200.000.000	
				COSTOS DIRECTOS		\$13.949.000.000				\$13.949.999.996	
13. ADMINISTRACIÓN E IMPREVISTOS											
131	Administración general		3.58%		\$500.000.000					\$500.000.000	0
132	Supervisión técnica y calidad		1.80%		\$251.000.000					\$251.000.000	
133	Fondo de contingencia		2.15%		\$300.000.000					\$300.000.000	
				SUBTOTAL		\$1.051.000.000				\$1.051.000.000	
				TOTAL		\$15.000.000.000				\$14.999.999.996	

CONTRATISTA
CONSORCIO YVM

FECHA DE ELABORACIÓN
20 DE ABRIL DEL 2025

INTERVENTORA
COECSO S.A.S

El acta evidencia que el proyecto mantiene estabilidad técnica y financiera, pese a ajustes normales de obra derivados de condiciones climáticas, logísticas y constructivas de la región amazónica. Además, se conserva el enfoque sostenible del ecohotel y un adecuado control técnico, contractual y presupuestal durante la ejecución.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE REUNIONES PERIÓDICAS DEL PROYECTO



		ACTA DE REUNIÓN		CÓDIGO ACTA-001
				VERSION 1
		SEGUIMIENTO DE ALCANCE Y AVANCE GENERAL DEL PROYECTO		FECHA 12 de junio de 2025
OBJETIVO DE LA REUNIÓN				
Realizar seguimiento al avance del alcance del proyecto ecoturístico "Selva viva Eco-Hotel", verificando cumplimiento de entregables, estado de obra y actividades pendientes.				
TEMAS TRATADOS		1. Revisión del avance de construcción de habitaciones. 2. Seguimiento a la construcción del mirador panorámico. 3. Validación del avance de senderos ecológicos. 4. Revisión de cambios solicitados en acabados interiores. 5. Seguimiento a cumplimiento de actividades programadas. 6. Verificación de entregables parciales aprobados.		
COMPROMISOS				
¿QUÉ?	¿CUÁNDO?	¿QUIÉN?	FECHA DE CIERRE	RESULTADO
Finalizar estructura del mirador panorámico	15/06/2025	Ing. Residente	20/06/2025	Pendiente
Actualizar planos arquitectónicos	13/06/2025	Arquitecta líder	16/06/2025	En proceso
Validar avance de senderos ecológicos	14/06/2025	Coord. Ambiental	18/06/2025	Pendiente
Revisar cambios en acabados	15/06/2025	Director de obra	17/02/2026	Pendiente
ASISTENTES				
NOMBRE		CARGO		
Yuledni Aragón Mosquera		Gerente del Proyecto		
Mariana Marin Giraldo		Directora de Obra		
Valentina Cervantes		Arquitecta		
Andrés Herrera		Ingeniero Civil		
Camila Torres		Coordinadora Ambiental		
OBSERVACIONES				
Se evidenció avance satisfactorio del 48% del proyecto. Se recomienda acelerar actividades relacionadas con acabados preliminares y adecuación de senderos debido a afectaciones climáticas.				
FIRMAS				
Gerente del Proyecto	Directora de Obra	Arquitecta		

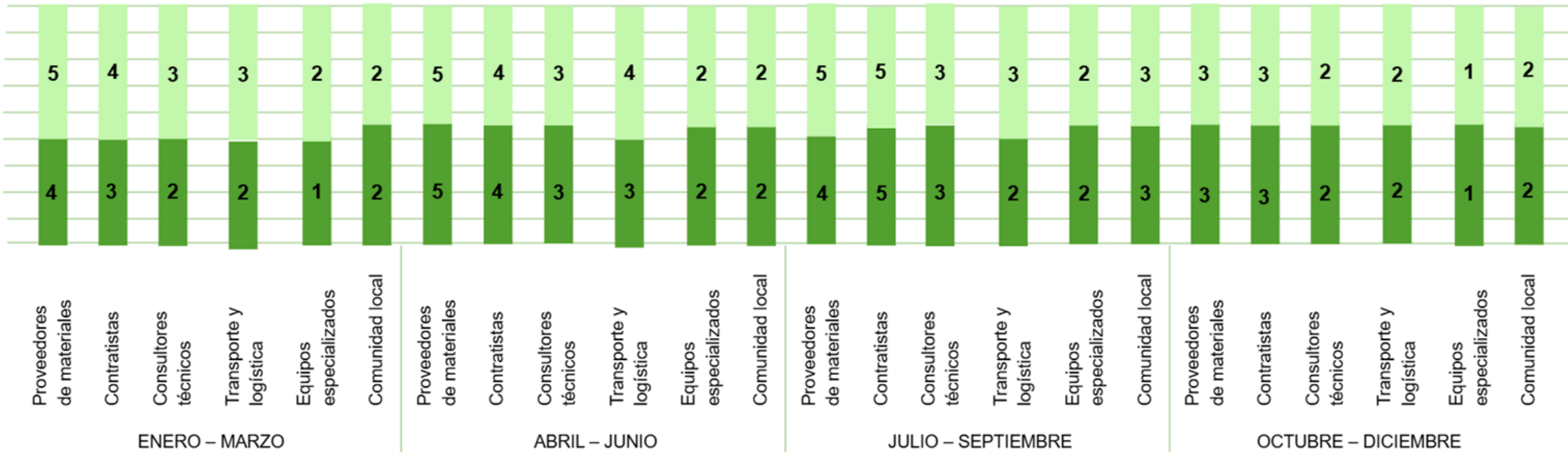
		ACTA DE REUNION		CÓDIGO ACTA-003
				VERSION 1
		CONTROL DE CALIDAD Y COSTOS DEL PROYECTO		FECHA 28 de abril de 2026
OBJETIVO DE LA REUNION				
Realizar seguimiento al control de calidad y desempeño financiero del proyecto ecoturístico.				
TEMAS TRATADOS		1. Revisión de ensayos de concreto y acero. 2. Validación de certificados de calidad. 3. Seguimiento a no conformidades. 4. Evaluación del flujo de inversión. 5. Revisión del indicador CPI. 6. Seguimiento a la Curva S financiera.		
COMPROMISOS				
¿QUÉ?	¿CUÁNDO?	¿QUIÉN?	FECHA DE CIERRE	RESULTADO
Entregar certificados RETIE	30/04/2026	Ing. Eléctrico	02/05/2026	Pendiente
Actualizar Curva S financiera	29/04/2026	Director financiero	30/04/2026	En proceso
Corregir no conformidades de acabados	01/05/2026	Contratista acabados	05/05/2026	Pendiente
Presentar informe CPI	29/04/2026	Coordinador costos	30/04/2026	Pendiente
ASISTENTES				
NOMBRE		CARGO		
Yuledni Aragón Mosquera		Gerente del Proyecto		
Sebastián López		Director QA/QC		
Carolina Méndez		Directora Financiera		
Felipe González		Ingeniero Estructural		
Andrés Herrera		Ingeniero Civil		
Valentina Cervantes		Arquitecta Residente		
OBSERVACIONES				
Se evidenció cumplimiento satisfactorio en pruebas estructurales. El CPI actual del proyecto es de 1.03, reflejando control adecuado de costos y ejecución financiera estable.				
FIRMAS				
Gerente del Proyecto	Directora de Obra	Arquitecta		

COMUNICACIONES Y ADQUISICIONES: PROCESO DE ADQUISICIONES



Durante la ejecución del proyecto ecoturístico “Eco-Hotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés”, se desarrollaron diferentes procesos de adquisiciones y contratación para garantizar el suministro de materiales, equipos y servicios necesarios para la obra. La gestión de compras y proveedores permitió mantener la continuidad del proyecto, realizando seguimiento constante a contrataciones, logística y abastecimiento, pese a las condiciones de acceso y transporte propias de la región.

PROCESOS DE ADQUISICIONES PROGRAMADOS VS EJECUTADOS



INDICADORES DE RENDIMIENTO CON RESPECTO AL TIEMPO (SPI)

Ítem	Descripción	Valor PROYECTADO	MODIFICATORIA	SPI
			Valor EJECUTADO	
	ESTUDIOS Y PLANEACIÓN	280.000.000	280.000.000	1
	DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y TÉCNICOS	540.000.000	540.000.000	1
	OBRAS PRELIMINARES	253.000.000	262.000.000	1,038
	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN	963.000.000	1.105.750.000	1,148
	ESTRUCTURA DEL ECOHOTEL	5.162.000.000	5.112.000.000	0,990
	6. HABITACIONES Y SUITES	2.500.000.000	2.450.000.000	0,980
	7. MIRADOR PANORÁMICO	551.000.000	549.857.143	0,998
	8. ZONAS COMUNES	1.800.000.000	1.797.592.853	0,999
	9. SENDEROS ECOLÓGICOS Y EXTERIORES	400.000.000	381.800.000	0,955
	10. INSTALACIONES SOSTENIBLES	400.000.000	370.000.000	0,925
	11. MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	900.000.000	900.000.000	1
	12. CERTIFICACIONES Y AUDITORÍAS	200.000.000	200.000.000	1
COSTOS DIRECTOS		\$13.949.000.000	\$13.949.000.000	1
13. ADMINISTRACION E IMPREVISTOS			0	
	131 Administración general	\$500.000.000	\$500.000.000	1
	132 Supervisión técnica y calidad	\$251.000.000	\$251.000.000	1
	133 Fondo de contingencia	\$300.000.000	\$300.000.000	1
SUBTOTAL		\$1.051.000.000	\$1.051.000.000	1
TOTAL		\$15.000.000.000	\$15.000.000.000	1

CPI – ÍNDICE DE DESEMPEÑO DE COSTOS



1. FÓRMULA DEL CPI

$$CPI = \frac{EV}{AC}$$

- **CPI** = Índice de desempeño de costos
- **EV** = Valor ganado o ejecutado
- **AC** = Costo real invertido



2. DATOS DEL PROYECTO



Valor Ejecutado (EV)

\$15.000.000.000



Costo Real (AC)

\$15.000.000.000



3. CÁLCULO DEL CPI

$$CPI = \frac{\$15.000.000.000}{\$15.000.000.000} = 1,00$$

4. RESULTADO



CPI = 1,00

5. INTERPRETACIÓN

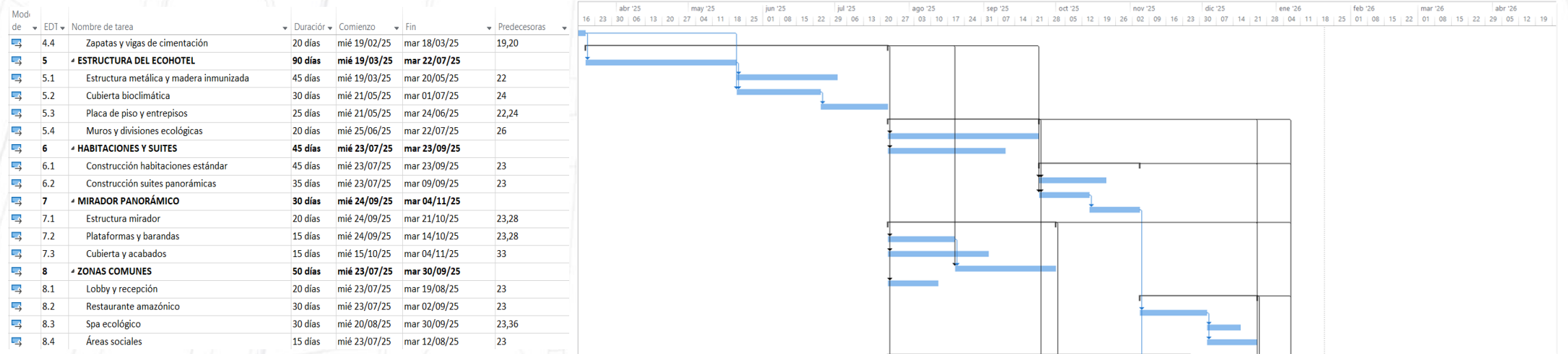
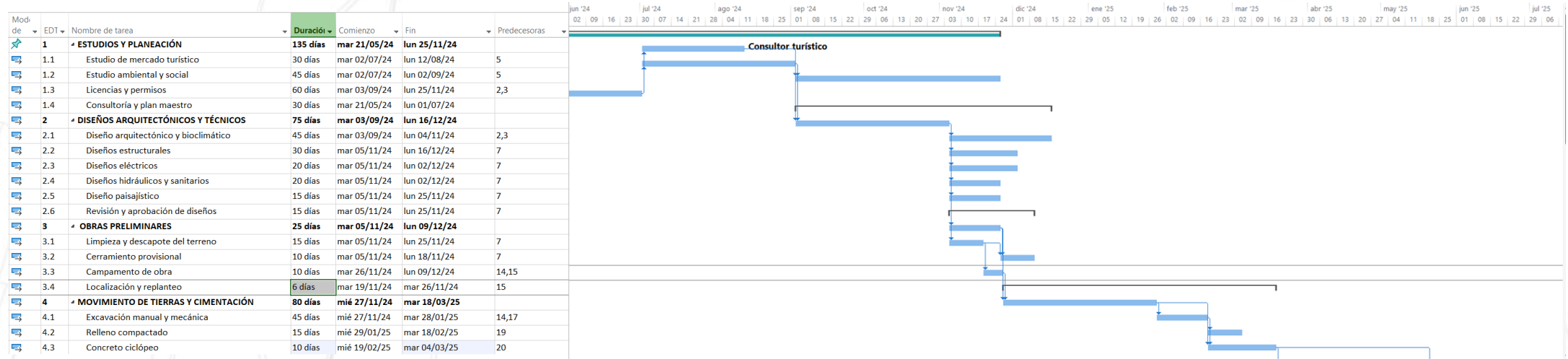


El proyecto presenta un desempeño **financiero eficiente**, ya que el costo ejecutado coincide con el presupuesto planificado.

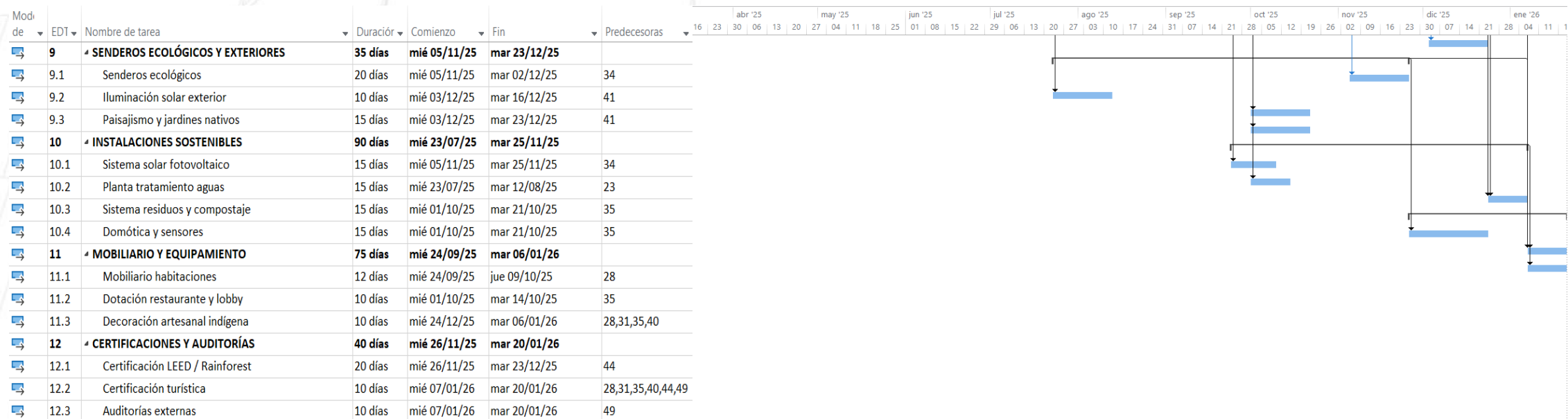


Esto indica que no existen sobrecostos significativos y que los recursos económicos del ecohotel han sido administrados adecuadamente durante la ejecución del cronograma.

CRONOGRAMA EN PROJECT



CRONOGRAMA EN PROJECT



MATRIZ DE CONTROL DE PÓLIZAS EJECUTADO



CONCLUSIONES

Póliza	Cobertura	Vigencia	Cumple	Renovación	Fecha de Renovación
Cumplimiento del contrato	Cubre perjuicios ocasionados por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del contratista durante la ejecución del proyecto	Duración total del contrato (24/04/2024 – 24/04/2026)	Sí	No	N/A
Calidad y estabilidad de la obra	Garantiza la calidad técnica, estabilidad estructural y cumplimiento de especificaciones constructivas del Ecohotel	Duración contrato + 5 años	Sí	No	N/A
Salarios, prestaciones e Indemnizaciones laborales	Garantiza obligaciones laborales y prestaciones sociales del personal vinculado al proyecto	Duración contrato + 3 años	Sí	No	N/A
Responsabilidad Civil Extracontractual	Cubre daños ocasionados a terceros durante la ejecución del proyecto	Duración total del contrato	Sí	Sí	24/04/2025
Correcto funcionamiento de equipos	Garantiza funcionamiento de paneles solares, domótica, PTAR y sistemas sostenibles	2 años posteriores a entrega	Sí	No	N/A
Manejo y buen uso del anticipo	Garantiza el adecuado uso de los recursos entregados como anticipo al contratista	Hasta amortización total del anticipo	Sí	No	N/A

- ✓ Las pólizas implementadas garantizaron cobertura técnica, contractual, financiera y operativa durante todas las etapas del proyecto.
- ✓ El seguimiento periódico permitió verificar vigencias y cumplimiento de obligaciones contractuales, reduciendo riesgos administrativos y legales.
- ✓ La gestión adecuada de pólizas fortaleció el proceso de seguimiento y control, asegurando la continuidad y estabilidad del proyecto durante su ejecución y cierre.
- ✓ La cobertura de equipos y sistemas sostenibles contribuyó a garantizar la operación futura del Ecohotel y la sostenibilidad del proyecto.

MATRIZ DE CONTROL Y EVIDENCIA DE MITIGACIÓN DE RIESGOS



ETAPA	ENTREGABLE	FECHA DE SOLICITUD	SOLICITADO POR	MOTIVO	DETALLE DE LA SOLICITUD	APRUEBA	IMPLICACIONES	RESPUESTA DEL CAMBIO
Planeación	Estudios ambientales y sociales	15-may-24	Coordinador Ambiental	Condiciones climáticas y acceso al sitio	Reprogramación de visitas y levantamientos de campo	Gerencia del Proyecto	Ajuste cronograma (2%)	Autorizado
Diseños	Diseño arquitectónico bioclimático	28-jun-24	Arquitecto líder	Optimización orientación solar y ventilación	Ajuste de fachadas y criterios bioclimáticos	PMO	Actualización parcial de planos	Autorizado
Preliminares	Campamento de obra	20-sep-24	Director de Construcción	Dificultad logística de acceso	Reubicación temporal del campamento	Gerencia Proyecto	Incremento logístico menor	No Autorizado
Cimentación	Excavaciones	18-nov-24	Ingeniero residente	Hallazgo de zonas con alta humedad	Inclusión de estabilización y drenajes	Interventoria	Incremento costo cimentación (5%)	Autorizado
Estructura	Estructura metálica y madera inmunizada	12-feb-25	Contratista estructura	Retraso en entrega de materiales	Reprogramación de montaje por sectores	PMO	Ajuste ruta crítica (4%)	Autorizado
Instalaciones sostenibles	Sistema solar fotovoltaico	22-jul-25	Coordinador eléctrico	Cambio en capacidad energética requerida	Ajuste de paneles y capacidad de almacenamiento	Gerencia Proyecto	Incremento presupuestal menor	No Autorizado
Zonas exteriores	Senderos ecológicos	10-sep-25	Coordinador Ambiental	Conservación de vegetación existente	Rediseño parcial del recorrido ecológico	PMO Ambiental	Ajuste urbanístico	Autorizado
Gestión social	Socialización comunitaria	8-oct-25	Coordinador Social	Solicitud de comunidades indígenas	Inclusión de espacios culturales	Gerencia Proyecto	Ajuste arquitectónico menor	Autorizado
Certificaciones	Certificación LEED / Rainforest	18-feb-26	Consultor sostenibilidad	Nuevos requisitos documentales	Inclusión de soportes adicionales	PMO	Extensión proceso certificación	Autorizado
Cierre	Auditoría final	15-abr-26	Interventoria	Observaciones en acabados finales	Corrección de detalles arquitectónicos	Gerencia Proyecto	Extensión cierre técnico (1%)	Autorizado

La matriz permitió **identificar y gestionar oportunamente los riesgos y solicitudes** de cambio presentadas durante el desarrollo del proyecto, facilitando la toma de decisiones por parte de la gerencia y la PMO.

Su **implementación** permitió **minimizar impactos sobre el cronograma, costos y alcance**, manteniendo el proyecto alineado con la línea base establecida y garantizando un control adecuado durante la ejecución y seguimiento del Ecohotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés.

MATRIZ – CONTROL DE INDICADORES DE GESTIÓN

CONCLUSIONES

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	ESTÁNDAR / META	FÓRMULA	FRECUENCIA	RESULTADO ACTUAL	CUMPLIMIENTO	ANÁLISIS	ACCIÓN CORRECTIVA / PREVENTIVA
Índice de frecuencia de accidentes (IF)	Número de accidentes con tiempo perdido por 1 millón de horas hombre trabajadas	$\leq 2,0$	$(\text{No. accidentes con tiempo perdido} \times 1.000.000) / \text{Horas hombre trabajadas}$	Mensual	1,25	CUMPLE	Dentro del estándar establecido	N/A
Índice de severidad (IS)	Días perdidos por accidentes por 1.000 horas hombre trabajadas	$\leq 20,0$	$(\text{Días perdidos} \times 1.000) / \text{Horas hombre trabajadas}$	Mensual	12,4	CUMPLE	Dentro del estándar establecido	N/A
Cumplimiento de inspecciones de seguridad	Porcentaje de inspecciones realizadas vs. programadas	$\geq 95\%$	$(\text{Inspecciones realizadas} / \text{Inspecciones programadas}) \times 100$	Semanal	98%	CUMPLE	Se mantiene el control y seguimiento	N/A
Capacitación en seguridad industrial	Porcentaje de personal capacitado en el mes	$\geq 90\%$	$(\text{Personal capacitado} / \text{Total personal}) \times 100$	Mensual	87%	NO CUMPLE	Resultado inferior al estándar establecido	Programar jornada adicional de capacitación
Uso de EPP	Porcentaje de cumplimiento en uso correcto de EPP	$\geq 95\%$	$(\text{Observaciones cumplidas} / \text{Total observaciones}) \times 100$	Semanal	93%	NO CUMPLE	Se presentan incumplimientos puntuales	Reforzar inspecciones y sensibilización

✓ Los indicadores de frecuencia de accidentes, severidad y cumplimiento de inspecciones cumplen con los estándares establecidos en el plan de calidad y seguridad del proyecto.

✓ Se evidencia una adecuada implementación y seguimiento de los controles de seguridad industrial durante la ejecución del Ecohotel con Mirador Panorámico.

✓ Los indicadores relacionados con capacitación del personal y uso de elementos de protección personal presentan desviaciones frente a la meta establecida, por lo que requieren acciones correctivas inmediatas.

✓ El seguimiento periódico mediante indicadores permitió identificar oportunidades de mejora y fortalecer la gestión preventiva durante la ejecución del proyecto.

✓ La aplicación de procesos de seguimiento y control contribuyó a minimizar riesgos y mejorar las condiciones de seguridad y desempeño general del proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



MATRIZ – CONTROL MEJORAMIENTO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL



CONCLUSIONES

- ✓ Los controles implementados permitieron mantener condiciones seguras durante la ejecución del proyecto.
- ✓ El seguimiento periódico mediante inspecciones y registros permitió identificar desviaciones y generar acciones correctivas oportunas.
- ✓ Las actividades de capacitación y sensibilización fortalecieron la cultura de seguridad industrial entre el personal de obra.
- ✓ La implementación de acciones de mejora continua contribuyó a reducir riesgos y fortalecer el sistema de seguridad industrial durante el desarrollo del Ecohotel.

ETAPA	ACTIVIDAD / CONTROL	EVIDENCIA GENERADA	RESULTADO OBTENIDO	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	RESPONSABLE
Preliminares	Inducción SST al personal de obra	Registro fotográfico, lista de asistencia y acta de capacitación	92% personal capacitado	Programar jornada adicional para personal nuevo	Coordinador HSEQ
Movimiento de tierras	Inspección de excavaciones y zonas de riesgo	Checklists SST y registro fotográfico	Identificación de áreas inseguras	Señalización adicional y delimitación	Supervisor SST
Estructura	Verificación de uso de EPP	Registro fotográfico y formato de inspección	93% cumplimiento uso EPP	Reforzar campañas de sensibilización	Coordinador HSEQ
Estructura	Inspección de trabajos en alturas	Permisos de trabajo y listas de chequeo	Cumplimiento parcial de protocolos	Capacitación específica en alturas	Supervisor SST
Instalaciones	Inspección de riesgos eléctricos	Formatos de inspección y reporte técnico	Riesgos menores identificados	Señalización y aislamiento de zonas	Coordinador eléctrico
Senderos y exteriores	Control de acceso y circulación	Registro fotográfico y bitácora	Reducción de incidentes en circulación	Mejorar rutas peatonales y señalización	Director de Obra
Ejecución general	Simulacro de emergencias	Acta de simulacro y fotografías	Tiempo de respuesta adecuado	Incrementar frecuencia de simulacros	Coordinador HSEQ
Seguimiento	Auditoría interna HSEQ	Informe de auditoría	Observaciones menores detectadas	Implementar acciones preventivas	PMO
Cierre	Evaluación final de seguridad industrial	Informe final SST	Reducción de incidentes durante el proyecto	Estandarizar procedimientos para futuros proyectos	Gerencia Proyecto

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Antes: USO PARCIAL E INCORRECTO DE EPP (Inicio Proyecto)



Después: USO CORRECTO Y COMPLETO DE EPP (Avance de Obra)



F. PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS: LÍNEA DE VIDA Y ARNESES CERTIFICADOS



C. JORNADAS DE CAPACITACIÓN SST EN CAMPO



CIERRE

LEGAL Y TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA Y DE CONOCIMIENTO



La transferencia tecnológica del proyecto Ecohotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés, se realizó mediante la entrega de manuales técnicos, operativos y ambientales que garantizarán la correcta operación y sostenibilidad de la infraestructura.

Manuales entregados:

- Manual general de operación y mantenimiento del Ecohotel.
- Manual del sistema solar fotovoltaico.
- Manual de operación de la planta de tratamiento de aguas.
- Manual de domótica y sensores inteligentes.
- Manual de mantenimiento de senderos ecológicos y zonas exteriores.
- Manual de gestión ambiental y manejo de residuos.

Estos documentos contienen protocolos de operación, mantenimiento preventivo y correctivo, manejo de emergencias, sostenibilidad ambiental y control técnico de las instalaciones, asegurando la continuidad operativa del proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

1



Fuente: Imagen generada con IA

Entrega Oficial de Manuales Técnicos

2



Fuente: Imagen generada con IA

**Capacitación Técnica del Sistema Solar
Fotovoltaico**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

3



Fuente: Imagen generada con IA

**Capacitación de Planta de Tratamiento
de Aguas Residuales (PTAR)**

4



Fuente: Imagen generada con IA

**Socialización Ambiental y Manejo de
Residuos**

PÓLIZAS Y GARANTÍAS DEL PROYECTO



Valor total del contrato:

\$15.000.000.000 COP

AMPARO	% VALOR CONTRATO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA CONTRACTUAL	FECHA VENCIMIENTO
Cumplimiento general del contrato	10%	\$ 1.500.000.000	Hasta liquidación del contrato	30/09/2027
Calidad y estabilidad de la obra	10%	\$ 1.500.000.000	5 años posteriores al acta final	30/09/2032
Salarios, prestaciones e indemnizaciones	5%	\$ 750.000.000	3 años posteriores al cierre	30/09/2030
Responsabilidad civil extracontractual	5%	\$ 750.000.000	Durante ejecución del proyecto	30/09/2027
Correcto funcionamiento de equipos	5%	\$ 750.000.000	2 años posteriores a entrega	30/09/2029
Manejo y buen uso del anticipo	100% anticipo	\$ 6.000.000.000	Hasta amortización total	30/03/2027

Observaciones Técnicas

- Las pólizas fueron emitidas para garantizar la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto.
- El amparo de estabilidad cubre posibles fallas estructurales y constructivas posteriores a la entrega.
- La póliza de responsabilidad civil protege frente a daños a terceros durante la ejecución.
- La garantía de equipos cubre sistemas sostenibles como paneles solares, domótica y planta de tratamiento de aguas.
- El amparo de anticipo garantiza el adecuado manejo de los recursos desembolsados al contratista.

FORTALECIMIENTO DE MEJORES PRÁCTICAS



Con la implementación del Ecohotel con Mirador Panorámico en Mitú, Vaupés, el proyecto permitió fortalecer la planeación, seguimiento y control en proyectos ecoturísticos sostenibles, generando aprendizajes técnicos, ambientales y administrativos para futuros desarrollos.

- Se fortalecieron las metodologías de gestión y control mediante herramientas PMI y PMO.
- Se mejoró la coordinación entre diseño, construcción, sostenibilidad y gestión social.
- Se implementaron estrategias ambientales y bioclimáticas adaptadas al contexto amazónico.
- Se optimizó la trazabilidad documental y el seguimiento del proyecto mediante indicadores y control de recursos.
- Se promovió la participación comunitaria y la integración cultural como parte fundamental del desarrollo turístico sostenible.
- Se consolidaron procesos técnicos y administrativos que servirán como base para futuros proyectos de infraestructura sostenible en la región.
- El proyecto permitió integrar criterios ambientales, tecnológicos y sociales dentro de una visión de desarrollo territorial responsable.
- Se fortaleció la capacidad de planificación estratégica, control de riesgos y gestión interdisciplinaria en proyectos de construcción sostenible.

LECCIONES APRENDIDAS

Nº	Situación Presentada	Lección Aprendida	Acción Correctiva / Recomendación	Responsable
1	Retrasos por condiciones climáticas	En proyectos amazónicos se deben contemplar holguras climáticas en el cronograma	Incluir buffers de tiempo en actividades críticas	PMO
2	Dificultad logística en transporte de materiales	La planificación logística temprana reduce retrasos y sobrecostos	Programar abastecimiento mensual y almacenamiento preventivo	Director de Obra
3	Ajustes entre diseños técnicos	La coordinación interdisciplinaria temprana evita reprocesos	Implementar revisiones BIM periódicas	Coordinador BIM
4	Socialización insuficiente con comunidades	La participación comunitaria mejora aceptación del proyecto	Realizar reuniones sociales desde fase inicial	Coordinador Social
5	Cambios solicitados durante ejecución	El control de cambios evita impactos negativos en tiempo y costo	Aplicar comité de aprobación de cambios	PMO
6	Riesgos ambientales identificados en obra	La supervisión ambiental constante minimiza impactos ecológicos	Ejecutar auditorías ambientales periódicas	Coordinador Ambiental
7	Sobrecarga de recursos en actividades críticas	La programación detallada mejora distribución de cuadrillas	Nivelar recursos en Microsoft Project	Planner
8	Falta de actualización documental	El control documental centralizado evita pérdida de información	Implementar repositorio digital compartido	Gestor Documental
9	Interferencias entre instalaciones	La coordinación técnica previa reduce errores constructivos	Realizar mesas técnicas semanales	Coordinador Técnico
10	Variaciones en costos de materiales	El seguimiento financiero continuo permite reaccionar a tiempo	Actualizar presupuesto mensualmente	Control de Costos

El proyecto permitió identificar la importancia de una adecuada planeación, control de riesgos, coordinación interdisciplinaria y gestión social en proyectos ecoturísticos de alta complejidad ambiental, fortaleciendo la aplicación de metodologías PMI y herramientas de seguimiento y control en construcción sostenible.

CONCLUSIONES



- La correcta planeación del proyecto permitió establecer una línea base clara de alcance, tiempo, costos y recursos, facilitando una ejecución más organizada y controlada.
- La implementación de la PMO fortaleció el seguimiento y control del proyecto mediante indicadores, cronogramas, gestión documental y control de riesgos, mejorando la toma de decisiones durante la ejecución.
- La aplicación de herramientas de gestión como curvas S, control de cambios, KPI y reuniones de seguimiento permitió mantener trazabilidad y control sobre el avance físico y financiero del proyecto.
- La coordinación interdisciplinaria entre áreas técnicas, ambientales, administrativas y sociales optimizó la gestión de recursos y redujo interferencias durante la ejecución.
- El cierre administrativo y técnico permitió consolidar la documentación final, lecciones aprendidas y transferencia operativa, garantizando la sostenibilidad y continuidad del proyecto a futuro.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



- Project Management Institute. (2021). Guía del PMBOK® – Séptima edición. PMI.
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia. (2022). Lineamientos de construcción sostenible para Colombia. Gobierno de Colombia.
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2023). Política de Turismo Sostenible de Colombia. Gobierno Nacional.
- Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS). (2022). Estrategias de sostenibilidad y eficiencia en edificaciones. CCCS.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2023). Indicadores de turismo y economía regional en Colombia. DANE.
- ICONTEC Internacional. (2021). Normas técnicas aplicadas a gestión de calidad y construcción. ICONTEC.
- Organización Mundial del Turismo (OMT). (2022). Turismo sostenible y desarrollo territorial. Naciones Unidas.
- Gobernación del Vaupés. (2023). Plan de desarrollo turístico y ambiental del departamento del Vaupés. Gobernación del Vaupés.