Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

PDRM-25-083

Arquitecto
FREDY LEON BERMUDEZ BERTEL
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura Física
Calle 44 # 52-155 (CAM – Piso 9)
Tel: (4) 385 5555 ext. 1827

202510429819
Fecha: 29/12/2025 08:59:37.0 Folios:111 Anexo: 1
SUBSECRETARIA CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICASECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
SUBSECRETARIA CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA

Asunto: Entrega Informe Mensual Nro. 6 – Noviembre de 2025

Referencia: Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río Medellín Nro. 4600105021 de 2025.

Respetado arquitecto Bermúdez Bertel,

Dando cumplimiento a lo establecido en el contrato de la referencia, se hace entrega del Informe mensual del periodo entre el 01 al 30 de Noviembre de 2025, con sus respectivos anexos, contenidos en un CD.

Atentos a sus inquietudes.

Cordialmente,

RAMIRO ALEXANDER TUBERQUIA GÓMEZ
Asesor de Convenios y Proyectos

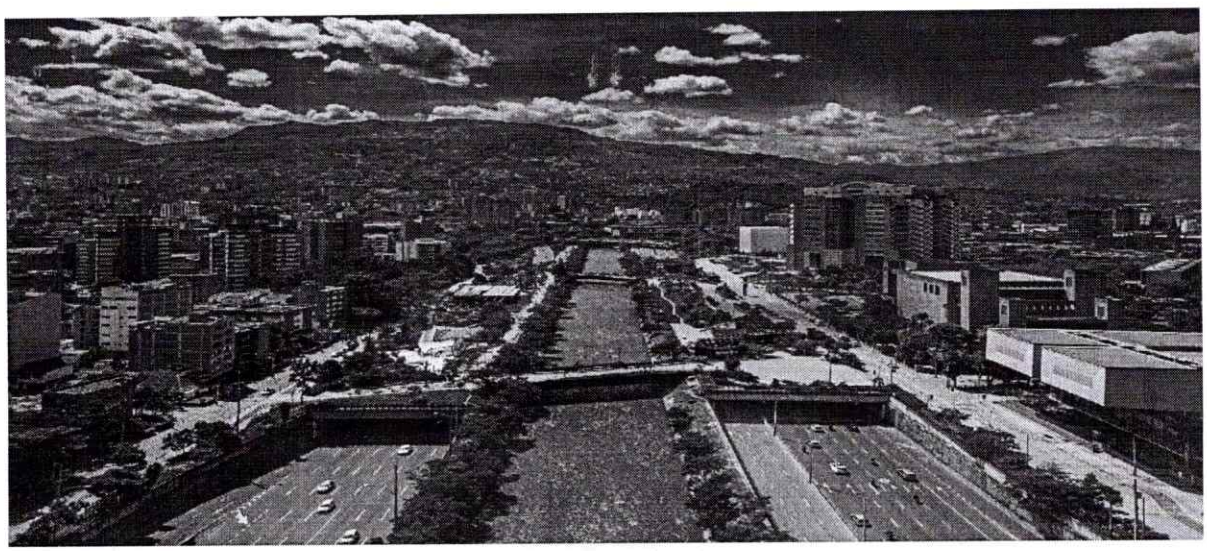
Función	*Nombre y cargo*	*Firma*
Proyectó	Ninfa Patricia Pérez Rojas - Abogada Convenio PDRM	
Revisó	Carlos Mario Gómez Lopera - Director Administrativo del Proyecto PDRM	

Vigilado SuperTransporte
ISO 9001 SC-3415-1
ISO 14001 SA-CER418081

www.terminalesmedellin.com
Terminal del Norte
Carrera 64C N° 78 - 580 Local 265N
PBX: 604 444 80 20
informacion@terminalesmedellin.com

Código postal 050034
Nit. 890.919.291.1
Medellín - Colombia

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO



Contratista	TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A. NIT 890.919.291-1
Contratante	DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA NIT 890.905.211-1
Contrato número	4600105021 DE 2025
Tipo de contrato	CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto del contrato	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PARQUES DEL RIO
Valor inicial del contrato	CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS ML. ($5.319.440.704). Discriminados así: Costo directo: $4.684.983.387 Costos indirectos AU/Honorarios Total $515.348.173. IVA Total: $97.916.153 Gastos financieros: $21.192.991
Valor Total del contrato	Cinco mil trescientos diecinueve millones cuatrocientos cuarenta mil setecientos cuatro pesos ml. ($5.319.440.704).
Plazo inicial del contrato	SIETE (7) MESES sin exceder la presente vigencia.
Acta de Inicio	01/07/2025
Fecha de terminación Inicial	31/12/2025
Fecha de terminación actual	31/12/2025
Supervisor	FREDY LEÓN BERMUDEZ BERTEL
Responsable	RAMIRO ALEXANDER TUBERQUIA GÓMEZ – Asesor de Convenios y Proyectos
Garantías	-Cumplimiento -Calidad del servicio -Pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales -Responsabilidad civil extracontractual

1. FACTORES ADMINISTRATIVOS

A la fecha Integra el equipo de trabajo el siguiente personal vinculado:

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Coordinador Administrativo	71.777.920	Carlos Mario Gómez Lopera	Ingeniero Electricista Especialista en Gerencia de Proyectos Especialista en Gerencia de Mantenimiento	06/05/2024
Coordinador técnico de operaciones	71.535.658	Eugenio Iván Mesa Palacio	Ingeniero Mecánico	7/06/2024
Auxiliar administrativa	1.000.100.251	Mariana Velásquez Naranjo	Estudiante de Biotecnología	15/06/2023
Auxiliar administrativa	1.001.140.175	Natalia Vélez Londoño	Tecnóloga en Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo	10/02/2025
Tecnólogo de mantenimiento eléctrico	1.128.281.288	José David López Corrales	Ingeniero electromecánico	1/03/2023
Tecnólogo de mantenimiento eléctrico	1.047.476.246	Álvaro González Ortiz	Ingeniero mecánico	04/07/2025
Jefe de turno electromecánico	1.069.763.296	Dayanna Alejandra Parra Hernández	Ingeniera electrónica	2/05/2023
Jefe de turno electromecánico	1.017.205.193	Juan Camilo Giraldo Reyes	Ingeniero en instrumentación y control	1/06/2023
Jefe de turno electromecánico	1.128.474.540	Cristian Alexis Álvarez	Ingeniero electrónico	1/08/2024
Jefe de turno electromecánico	3.415.434	Andrés Geovanny Tuberquia	Ingeniero electromecánico	04/07/2025
Auxiliar de monitoreo	32.103.674	Ana Senet Vargas	Administradora de empresas	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.042.708.505	Diana Milena Machado Munera	Tecnóloga Gestión Ambiental	15/06/2023
Auxiliar de monitoreo	1.128.443.337	Jefferson Sneider Meneses López	Técnico en sistemas	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.007.383.788	Johan Mauricio Montoya Restrepo	Bachiller	27/03/2023

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Auxiliar de monitoreo	1.001.587.946	Yeison Yair Ciro Echeverri	Tecnólogo en Gestión Administrativa	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.020.470.027	Manuel Alejandro Arango	Administrador de Empresas	2/05/2023
Auxiliar de monitoreo	1.035.917.023	Anderson Gutiérrez Zapata	Técnico en tránsito y transporte terrestre	6/04/2024
Auxiliar de monitoreo	1.017.159.146	Steevens Ossa Patiño	Tecnólogo en Mercadeo y Publicidad	05/08/2024
Oficial almacenista	1.037.583.693	Diego Fernando Echevarría	Tecnólogo en Delineante de Arquitectura	20/06/2023
Auxiliar de mantenimiento	98.687.234	Bernardo Causado Sáenz	Bachiller	2/05/2023
Auxiliar de mantenimiento	98.498.027	Carlos Alfredo Botero	Bachiller	12/04/2024

A la fecha Integra el equipo de trabajo el siguiente personal por prestación de servicios:

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Profesional TIC	71.788.921	Edison Estrada Correa	Ingeniero informático	15/02/2024
Asesora jurídica	32.226.092	Ninfa Patricia Pérez Rojas	Abogada	28/02/2024
Gestor social	1.037.614.763	Jonathan Vallejo Rivera	Psicólogo	2/04/2024
Gestor de planeación y control	1.003.500.017	Luis Ángel Álvarez	Ingeniero Mecánico	9/04/2024
Contadora	43.106.038	Mónica Cristina Berrio Gaviria	Contadora Pública	20/06/2024
Ingeniera ambiental	1.039.463.688	Yeraldin Muñoz Muñoz	Ingeniera Ambiental especialista en Gestión Ambiental	12/03/2025
Ingeniero electromecánico	1.037.237.104	Elkin Fernando Montoya Martínez	Ingeniero electromecánico	27/03/2025
Ingeniero de mantenimiento civil	1.037.237.104	Carlos Felipe Agudelo Vahos	Ingeniero civil	26/06/2025
Profesional SST	43.257.483	Janeth Viviana Morales Vargas	Profesional en salud ocupacional	05/08/2025
Gestor comunicaciones	70951574	Elkin Darío Valencia Álzate	Comunicador	06/10/2025

NOVEDADES DEL MES DE NOVIEMBRE

Durante el mes de noviembre no se vinculó personal al equipo de trabajo.

Incapacidades:

- Jefe de turno Juan Camilo Giraldo Reyes, desde el 22 de octubre de 2025 hasta el 05 de noviembre de 2025.
- Auxiliar de Monitoreo Johan Mauricio Montoya, desde el 10 de noviembre de 2025 hasta el 14 de noviembre de 2025.

Durante el mes de noviembre no se retiró personal del proyecto.

2. FACTORES TÉCNICOS Y DE OPERACIÓN

Adjuntos al presente informe, se encuentran los siguientes anexos técnicos:

- Anexo 1: Mantenimiento de equipos de operación y control.
- Anexo 2: Mantenimiento locativo
- Anexo 3: Soporte de tecnología e infraestructura (TI)
- Anexo 4: Planeación y Calidad
- Anexo 5: Gestión ambiental
- Anexo 6: Gestión SST
- Anexo 7: Gestión social
- Anexo 8: Comunicación

En los cuales se desglosa las actividades realizadas para cada uno de los componentes del proyecto.

2.1. Seguridad del parque y túneles

Se cuenta con el servicio de vigilancia bajo el contrato número 054-2025 la prestación del servicio por parte de la empresa SEGURIDAD NACIONAL LTDA, donde se cubren 8 zonas de la etapa 1.1.A Y 1.1.B. Día a día se trabaja en conjunto con el personal de seguridad privada expertos en la protección de las diferentes áreas del proyecto vial Parques del Río, brindado así un mejor servicio a visitantes y propios.

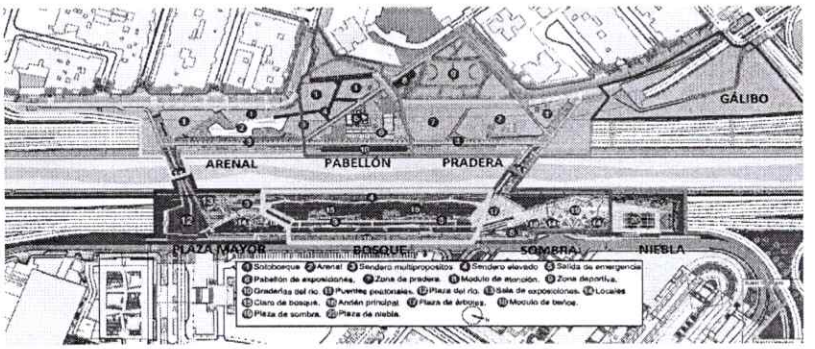


Imagen 1 Zonas cubiertas por la vigilancia

Entre las labores destacadas por la empresa de Seguridad Nacional en el mes de noviembre de 2025 están:

- Patrullajes de seguridad por todo el parque durante las 24 horas.
- Control con el personal en condición de calle que ingresan al parque y túneles para realizar vandalismo de la infraestructura y consumo de sustancias alucinógenas.
- Revistas continuas a los túneles, edificio administrativo y locales.
- Se realiza control durante los diferentes eventos que se realizaron en el Parque.
- Se reporta permanentemente los daños locativos que se observan en los recorridos de las instalaciones.
- Control al exceso de sonido causado por vendedores ambulantes y comunidad en general.
- Control de seguridad para prevenir que ingresen vehículos automotores al interior del Parque.
- Se realiza control para que los usuarios del Parque, no afecte los árboles y vegetación.

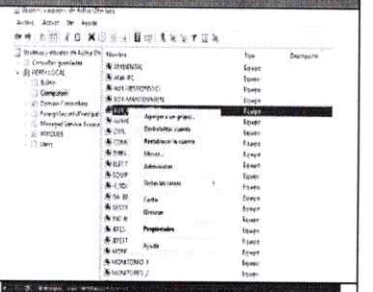
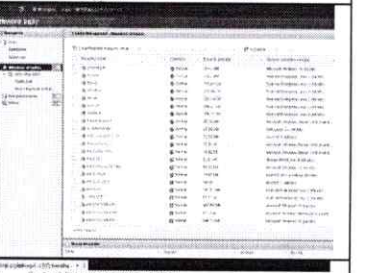
ANEXO # 9 INFORME DE GESTIÓN OPERATIVA – NOVIEMBRE 2025

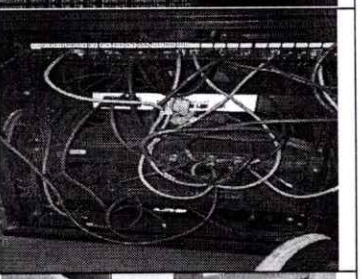
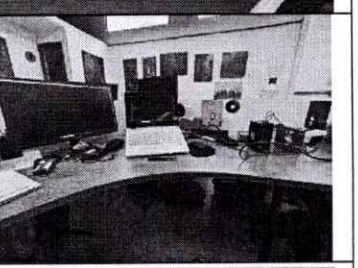
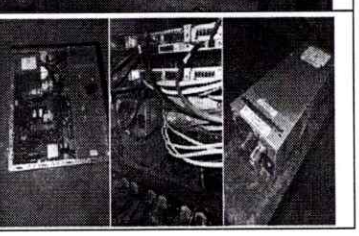
2.2. Equipos Tecnológicos Y Servicios de telecomunicaciones.

Se cuenta con el servicio de alquiler de los equipos de cómputo bajo el contrato 024-2025 con 14 equipos alquilados, donde se cuenta con respaldo por falla en menos de 24 horas después de reportada la falla del equipo, adicional se cuenta con un contrato con la empresa Tigo para el pago de los servicios de telecomunicaciones.

Por parte del personal del Parque se desarrollaron actividades tendientes a garantizar la operatividad de los diferentes sistemas constitutivos del Parque y túneles. Entre ellas se tiene:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
La usuaria Natalia (auxiliar administrativa) presenta inconvenientes para conectarse a la red interna de la oficina. Se determina que el equipo borro las credenciales de los accesos, se realiza un reseteo del usuario en el servidor principal y se crea nuevamente el enlace de red a las carpetas del usuario.	1	
El usuario (jefe de turno) presenta inconvenientes para el restablecimiento del sistema Dynac de la etapa B, se le dan las indicaciones respectivas y sube nuevamente los servicios.	1	
Se realiza proceso de copias de seguridad de bases de datos y servicios de servidor.	1	
Se realiza actualización de servidor de archivos y se programa reinicio para tomar los cambios en el sistema.	1	
Se elabora un formulario en las herramientas de Google para registrar la asistencia de las personas que estarán presentes en las reuniones. Dicho link se enlaza con una hoja de cálculo el cual ya tiene predeterminado el formato de registro de asistencia. El usuario ingresará al formulario por medio de un código QR y éste lo redirige al formulario, el usuario llena la información y carga la imagen de la firma por medio de una imagen	1	Parques del Río
Se realizan actualizaciones de plugins de la intranet y se instalan nuevos servicios para la administración de la intranet.	1	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Se presenta caída general del servicio de Internet, se procede a reiniciar el equipo de Internet dentro de las oficinas, y se realiza una verificación con el servicio del proveedor y este fue restablecido por parte del proveedor.	1	
Se presenta problemas con las cámaras de la etapa A, se realiza seguimiento e identificación del problema, se detecta problemas de enlace entre los switches de la subestación y el switche del área administrativa. A la final se carga el microtik y se vuelven a enlazar las cámaras	1	
Se realiza configuración de switche de campo de la etapa B, dicho equipo se encontraba por fuera por un accidente ocurrido días atrás. Se retira el equipo y se realiza el reseteo, se realiza nuevamente la configuración y la instalación.	1	
Se realiza mantenimiento en el servidor principal de archivos y aplicativos, también se realiza mantenimiento en los servidores de sistema SCADA de la etapa A (Horus). Se desmontan fuentes de poder y se realiza su respectivo mantenimiento.	1	

2.3. Aseo y Limpieza de la infraestructura del Parque

Se cuenta con el contrato número 102-2024 para la prestación del servicio de Aseo con la empresa Telesai para garantizar el servicio de aseo y limpieza baños públicos, locaciones, mobiliario, pisos, y demás componentes del proyecto.

Entre las principales actividades realizadas en el mes de noviembre de 2025 están:

- Aseo general de baños públicos.
- Aseo general baños de oficinas.
- Barrido, trapeado y aseo en general de las oficinas y Pabellón.
- Limpieza de cafetín de las oficinas.
- Lavado de los bebederos.
- Barrido de la zona del Pabellón.
- Barrido de escalas y limpieza del ascensor de la zona de subterráneo.
- Barrido de ciclo rutas.

- Lavado de zonas duras.
- Recolección diaria de residuos.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Lavado y limpieza Se realiza intervenciones de limpieza con hidrolavadora realizadas por el personal de TELESAI de las bancas de madera, bancas de cemento, muros, pisos, escaleras, baños, oficinas.	18.650 m²	

Anexo # 10 INFORME DE GESTION 102-2024 NOVIEMBRE 2025

También se contó con el apoyo de Emvarias para el barrido y limpieza en zonas duras como andenes y ciclo ruta.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Barrido y recolección de basuras Personal de EMVARIAS realiza diariamente la limpieza y mantenimiento de la ciclo ruta, barrido y recolección de residuos sólidos en diferentes áreas del Parque.	29.400 m²	

2.4. Elementos de aseo y papelería.

Durante el mes de noviembre no se reciben pedidos, cabe aclarar que el proyecto cuenta con el contrato 115-2025 con la empresa Impacto Efectivo BTL – Eventos S.A.S para el suministro de elementos de papelería y útiles de oficina para garantizar el servicio administrativo del proyecto. Además, se cuenta con el contrato 116-2025 con la empresa Insumos y Mas para el suministro de elementos e implementos de aseo y cafetería para el cuidado de los diferentes espacios del parque como baños y edificios administrativos.

2.5. Suministro de insumos de ferretería.

Se cuenta con el contrato 084-2025 Ultra Solutions S.A.S para la prestación del servicio de suministro de insumos de ferretería para todas las labores de mantenimiento requeridas en el proyecto de Parques Del Río.



Imagen 2 Pedido ferretería.

2.6. Control de plagas en el Proyecto.

Se cuenta con el contrato número 036-2025 para la prestación del servicio de control de plagas la empresa Fumiplagas Antioquia para garantizar el control de plagas, donde se incluye un plan de manejo de residuos, y todo lo necesario para la reducción de la presencia de plagas en el proyecto.

La fumigación incluye ambas etapas de Parques del Río Medellín, y se realiza tanto para las instalaciones administrativas, operativas y zonas comunes, zona de picnic, baños, puentes. Adicional, para el control de roedores, se dispersa por todo el Parque, cebos procesados para mayor efectividad y se disponen en puntos estratégicos y madrigueras, el control de plagas se desarrolla mensualmente

Entre las principales actividades realizadas en el mes de noviembre de 2025 están:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Fumigación y desinfección para el control de microbios, plagas, roedores, vectores e insectos en: • Salida emergencia etapa 1.1A: Subestación eléctrica; Cuarto de racks; Bodegas materiales; Cuarto de vigilancia. • Salida de emergencia etapa 1.1B: Subestación eléctrica; Cuarto de racks; Bodegas materiales; Cuarto de mantenimiento • Centro de monitoreo: Bajos de piso técnico; Cuarto de racks; Zona de monitoreo; Zona de jefes de turno; Cocineta • Zonas externas: Contenedores de basuras etapa 1.1A; Contenedores de basuras etapa 1.1B; Módulo Policía de Turismo; Contenedores de almacenamiento; Casetas de vigilancia • Oficinas administrativas: Patio; Oficina coordinadores; Sala de reuniones; Cocineta; Baños; Bodega; Zona de trabajo; Espacio de coworking; Recepción. • Pabellón del Río Etapa 1.1A: Baños públicos; Zonas comunes; Oficina gestión social; Bodega; Ágora; Espacio público colindante; • Plaza de niebla norte etapa 1.1B: Baños públicos; Zonas y locales comerciales; Espacio público colindante; Plaza de niebla sur etapa 1.1B.	7 H aprox.	

Anexo # 5.4 INFORME CONTROL INTEGRAL DE PLAGAS SOTERRADO PARQUES DEL RIO NOVIEMBRE 2025

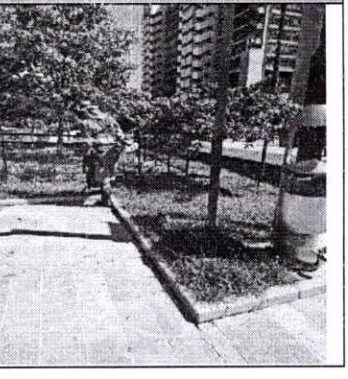
Como parte fundamental para la conservación de las zonas verdes también se realizó control de caracoles africanizados invasores con el personal de mantenimiento de Parques del Río y del área ambiental del Parque.

Es de suma importancia el control de esta especie invasora, pues resulta ser perjudicial para la salud humana y otras especies.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Recolección caracoles africanos: Se realiza recolección de caracoles africanos y se disponen en la cava de congelamiento. Posterior se entregan al AMVA para su disposición final.	1.5 Kg	

Con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura Física y de Emvarias se interviene las zonas que son más complejas para el mantenimiento de las zonas verdes, las actividades realizadas son:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Intervención Zona Verde Se realiza intervención en la zona verde con guadaña para el mes de noviembre en ambas etapas. Sectores: Pradera, Gálibo y Bosque. Actividad a cargo del personal de EMVARIAS.	22.000m²	

En las instalaciones del parque se cuenta con cuatro contenedores especializados "Ecopoops" destinados a la recolección de excretas de mascotas en Parques del Río, instalados con el fin de reducir la disposición inapropiada de heces de mascotas, promoviendo una correcta gestión de los desechos y contribuyendo a la conservación de la higiene y el bienestar del parque.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Excremento de mascotas Recolección e inactivación de patógenos contenidos en los excrementos de las mascotas.	430 Kg	 ECO Santa Bárbara, diciembre 04 de 2025 CERTIFICACIÓN RECOLECCIÓN E INACTIVACIÓN DE PATÓGENOS CONTENIDOS EN LOS EXCREMENTOS DE LAS MASCOTAS La suscrita DALILA YOHANA AGUDELO ROMERO, identificada como aparece al pie de su firma, mayor de edad, con residencia en la ciudad de Envigado, en mi calidad de Representante de la empresa ECO POOP S.A.S con Nit 903.943.088- 4, debidamente constituida, mediante documento privado, inscrita en la Camara de Comercio en el libro IX, del 24 de febrero de 2010 bajo el numero de matricula No 00187763, certifica que: PARQUES DEL RIO identificado con NIT 901060805 hace uso del servicio Eco Poop desde el 12 de noviembre de 2020. Contratando la recolección, inactivación y transformación del excremento de mascota, el cual es procesado con biotecnología de avanzada y transformado en abono orgánico aprovechable para suelos y plantas. Durante el mes de noviembre del año 2025 se recolectaron **430** kilos de excremento, transformado en **215** kilos de abono orgánico, capturando **846** kilos de CO2, que finalmente terminan transformados en **27** kilos de calgeno. Se evitó el uso de **1290** bolsas plásticas y se contribuyó con la disminución de la huella de carbono, minimizando el dióxido de carbono y generando calgeno como aporte directo al cuidado del medio ambiente.

Se realizó jornada de limpieza de residuos y control de espartillo la cual fue solicitada a la cuadrilla de ornato y aseo del Distrito. Esta actividad contribuyó al mantenimiento del orden, la estética y la seguridad de los espacios públicos, favoreciendo el disfrute de los visitantes y la conservación del entorno.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Jornadas de limpieza en el parque Las labores se enfocaron en las zonas duras del parque, especialmente en los corredores peatonales y áreas con adoquines, donde se efectuó la remoción manual del espartillo y la recolección de residuos sólidos.	Etapa A y B	

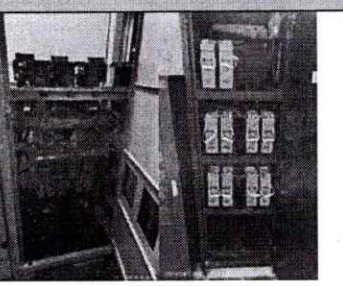
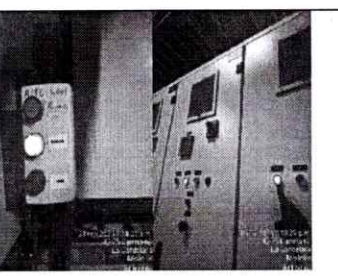
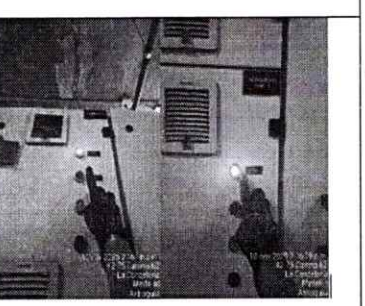
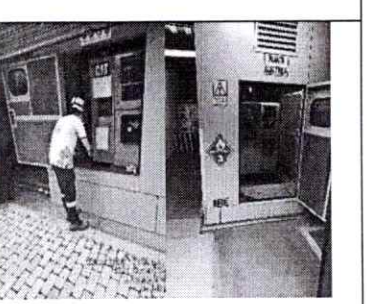
Se llevó a cabo una jornada de limpieza en la quebrada La Picacha con apoyo de la cuadrilla 'Guarda Quebradas', con el propósito de contribuir al mejoramiento ambiental del entorno, si bien esta quebrada no se encuentra dentro de la jurisdicción directa del parque, hace parte de su área de influencia, por lo que su mantenimiento resulta fundamental para la preservación de la calidad paisajística y ambiental del parque.

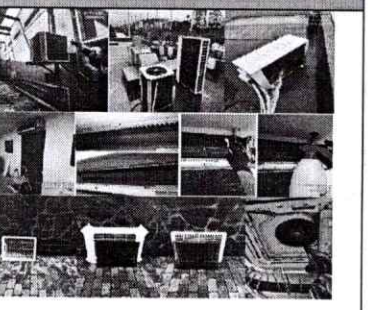
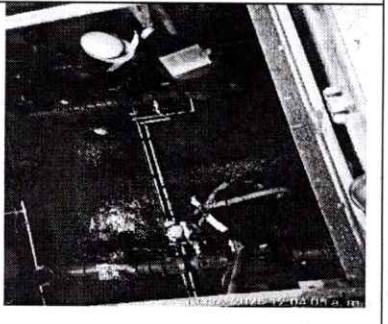
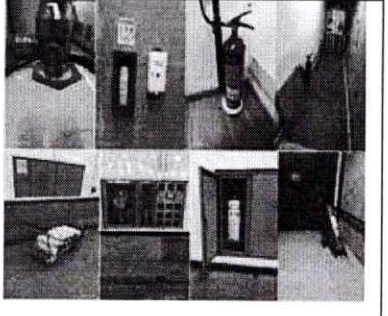
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Jornada de limpieza del Río de Aburrá – Río Medellín Se solicitó y realizó jornada de limpieza en el Río Medellín con el apoyo de la cuadrilla de EMVARIAS, con el propósito de contribuir al mejoramiento ambiental del entorno, la preservación de la calidad paisajística y ambiental del parque, que incluyó la recolección de residuos sólidos, corte de césped en la ribera y limpieza de las márgenes.	Todo el tramo del río localizado en el entorno de Parques Del Río.	

2.7. Mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los equipos electromecánicos.

Durante el mes de noviembre de 2025, se ejecutaron diferentes tipos de mantenimiento (preventivo y correctivo) a los equipos electromecánicos por el personal técnico del Parque.

LABORES DE MANTENIMIENTO DE LOS TÚNELES Y PARQUE

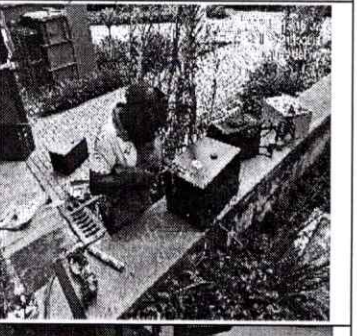
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Ruta de Inspección de Subestación Eléctrica (Etapa 1.1A y Etapa 1.1B)	60	
Operación manual de Sistema de Bombeo Etapa 1.1B	93	
Operación Manual de las bombas de achique, filtros y RCI	98	
Ruta de mantenimiento de planta eléctrica etapas 1.1A y 1.1B	4	

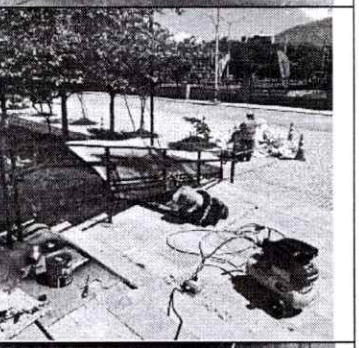
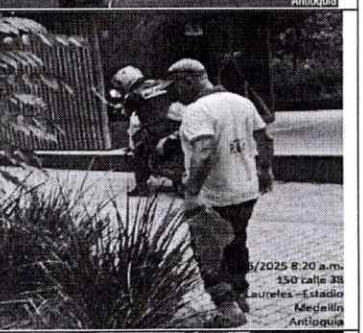
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Mantenimiento de sistemas de aire acondicionado	10	
Rutas de inspección de equipos extintores	2	
Mantenimiento sistema RCI	1	
Revisión de extintores	1	

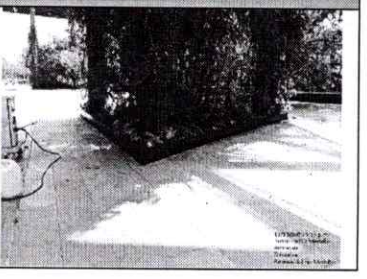
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Reparación fuga de agua	1	
Instalación de señalización y extintores	5	

LABORES MANTENIMIENTO CIVIL

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Mantenimiento preventivo arenal: Escarificado de la arena mediante rastrillo para mezclarla y uniformizar la superficie cubriendo adecuadamente el filtro, y la limpieza del desarenador.	5.600 m² Intervenidos en 4 rutas de trabajo.	
Lavado de paneles vitrificados. Personal de mantenimiento civil del PDRM, con el apoyo del profesional electromecánico Álvaro González, realizan la ejecución de la actividad de lavado de paneles vitrificados en ambos túneles.	6.750 m²	

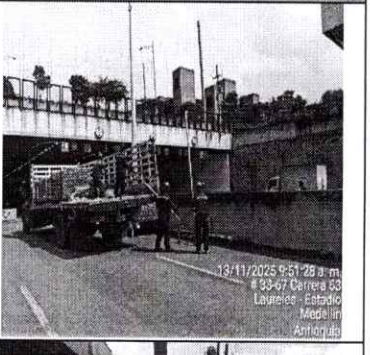
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Lavado de muros y bancas de concreto. Personal de mantenimiento civil realiza el lavado de muros y bancas de concreto con hidrolavadora de 3500 PSI.	90 m^2 en muro de concreto	
Mantenimiento y reposición de basureras metálicas. Personal del área electromecánica, en conjunto con el personal del área de mantenimiento civil, realizan actividades de mantenimiento, lijado, pintura, instalación, desinstalación y reposición de basureras metálicas en ambas etapas del parque.	Instalación de 27 basureras nuevas. Mantenimiento de 20 basureras existentes.	
Pintura en cordón de concreto que delimita la zona verde del Puente Norte. Auxiliar de mantenimiento civil realiza la aplicación de pintura amarilla en el cordón de concreto del Puente Norte.	Se pintan 35 m	
Mantenimiento de baterías sanitarias. Auxiliares de mantenimiento civil realizan mantenimiento correctivo en baterías sanitarias, el cual comprende el desbloqueo de equipos sanitarios (orinales, sanitarios y lavamanos) y la instalación de botones tipo push según la necesidad	Mantenimiento de 5 push de lavamanos. 5 mantenimientos a unidades sanitarias.	
Mantenimiento correctivo de bebederos. Personal de mantenimiento civil realiza la reparación y posterior reposición de la llave del bebedero en el sector cancha Colseguros y en el sector Arenal.	Mantenimiento general a 5 bebederos.	

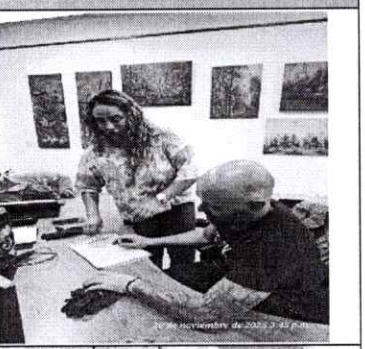
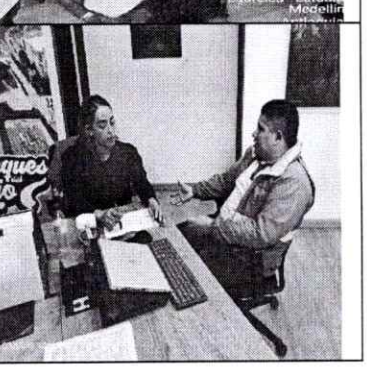
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Acompañamiento a contratistas: Se realizó acompañamiento continuamente al personal encargado de la instalación de los alumbrados navideños.	Acompañamientos: Alumbrado navideño Instalación Domo navideño Instalación red para suministro de gas.	
Aplicación de pintura en pasamanos. Personal de mantenimiento civil realiza la actividad de aplicación de pintura negra mate tipo 3 en 1 en dos pasamanos de la etapa B, esto con el fin de preparar la instalación de las nuevas esculturas.	Mantenimiento y pintura de 90 m	
Mantenimiento y limpieza de paneles vitrificados. Se realiza el mantenimiento de los paneles Etapa B de PDRM, costado oriental.	Mantenimiento a 4.200 m^2	
Recolección de caracoles africanos. Se realiza apoyo al área ambiental	Se realizaron 3 intervenciones.	
Mantenimiento y pintura de Alcorques circulares: Haciendo seguimiento al contratista encargado del mantenimiento de los Alcorques de la etapa A y B de PDRM.	Intervención a 200 unidades.	

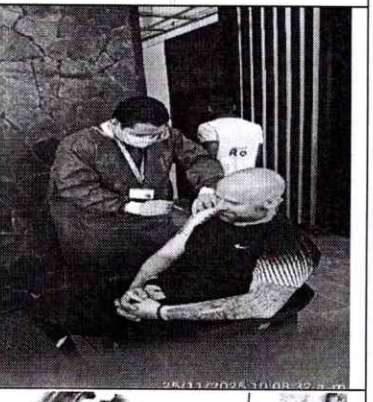
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Mantenimiento y pintura de Alcorques triangulares: Se hace seguimiento al contratista encargado del mantenimiento de los Alcorques de la etapa B, zona de Niebla	Intervención a 116m	

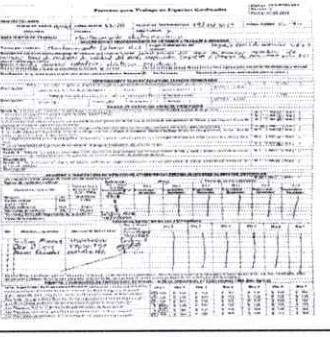
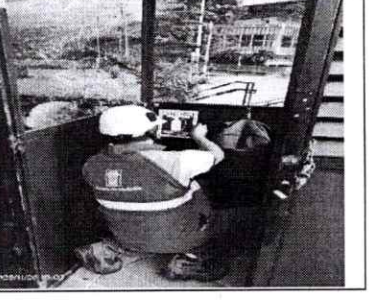
2.8. Sistema De Gestión – Seguridad Y Salud En El Trabajo

Desde el área de seguridad y salud en el trabajo se desarrollaron una serie de actividades durante el mes de noviembre de 2025. A continuación, un resumen de las actividades realizadas.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Supervisión actividades de contratistas	18	
Supervisión actividades de mantenimiento	18	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Entrega de elementos de EPP	8	
Verificación de las zonas de trabajo	18	
Jornadas de capacitación: Capacitación primeros auxilios y manejo del DEA.	4	
Revisión de documentos SST	3	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Actualización de documentos del SG-SST	4	
Actividades de medicina preventiva.	4	
Diligenciamiento pre operacionales	5	
Elaboración ATS	10	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Permisos en alturas	4	
Permisos en espacios confinados	1	
Permisos en caliente	4	
Recarga de extintores, mantenimiento y ubicación.	71	

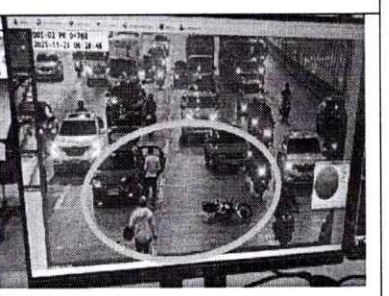
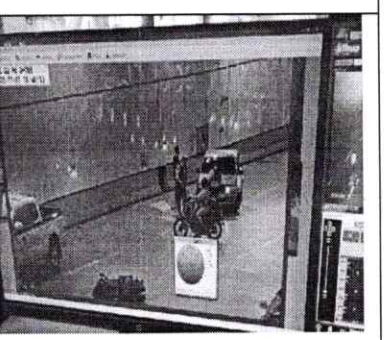
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Entrega de dispositivos de bloqueo y etiquetado de energías peligrosas.	1	

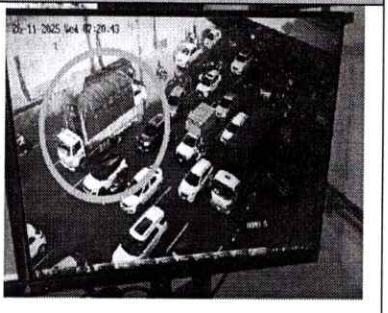
2.9. Control de Operación de los Túneles y el Parque.

Entre las principales actividades realizadas en el mes de noviembre están:

- Monitoreo de los túneles y el parque a través de las cámaras DAI, cámaras PTZ de manera continua durante las 24 horas del día donde el objetivo es evidenciar eventos tales como hurtos, colisiones, varados, grafitis etc.
- Diligenciamiento de la bitácora digital con todas las novedades presentadas en cada uno de los turnos asignados durante el mes de noviembre.
- Se reportó oportunamente todas las novedades que debían ser atendidos por los organismos externos como Policía Nacional, Tránsito de Medellín, Bomberos Medellín a través del 123.
- Se realiza monitoreo constante a todos los sistemas instalados en los túneles a través de los sistemas SCADA para garantizar la seguridad de todos los usuarios.
- Se coordina con el personal de vigilancia del parque todos los incidentes de seguridad que se presentó en noviembre.
- Se recopila los videos solicitados para atender todas las PQRS solicitados por las autoridades.
- Reconocimiento de alarmas donde se identifique que la información sea real o errónea.
- Se reportó de manera oportuna las fallas del alumbrado público del Parque y los accesos al túnel.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Supervisión de la plataforma para la gestión de tráfico de los túneles a través del SCADA y CCTV.	(24/7)	
Atención a la movilidad	78	
Accidente sin lesionados	32	
Accidente con lesionados y/o fallecidos	15 accidentes 22 personas lesionadas	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Vehículos varados	6	

Sucesos relevantes del mes de noviembre:

10 de noviembre – Señalización de sumidero.

Durante un recorrido por las diferentes zonas del parque, se evidencio que uno de los sumideros que limita con el sendero peatonal y la vía de servicio a la altura de la zona de Arenal, inmediaciones al Barrio Conquistadores, no contaba con su estructura (rejilla), por lo cual se procedió a señalizar con cinta preventiva y con la generación del reporte a la entidad competente (EPM). Con la acción antes expuesta, se logró mitigar la condición insegura que esto generaba para los visitantes del parque y el sector.



Imagen 3 Señalización sumideros.

Del 13 al 30 de noviembre – Préstamo de señalización vial.

Durante la fecha en mención, se realizó el préstamo de las barreras viales a diferentes entidades públicas y privadas (EPM, Secretaria de Movilidad, Enetel S.A.S, SegurVial). Los elementos fueron facilitados para la ejecución de actividades asociadas a los alumbrados navideños y trabajos civiles en algunos corredores viales.

Es de anotar que, por parte del Proyecto Parques del Río, se hace un control de los elementos entregados, mediante la elaboración de actas donde quedó asentado la información de las cantidades, estado y responsable de quien entrega y recibe.

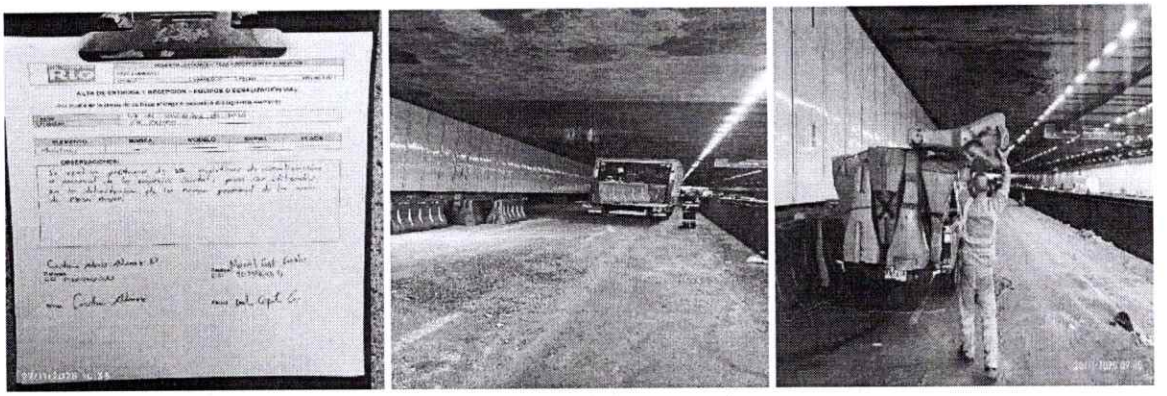


Imagen 4 Préstamo de barreras viales.

13 de noviembre – Reubicación de casetas.

Con la finalidad de mejorar la visibilidad y contar con la prestación oportuna del servicio de seguridad, se realizó la reubicación de la caseta de vigilancia de la zona de Plaza Mayor.

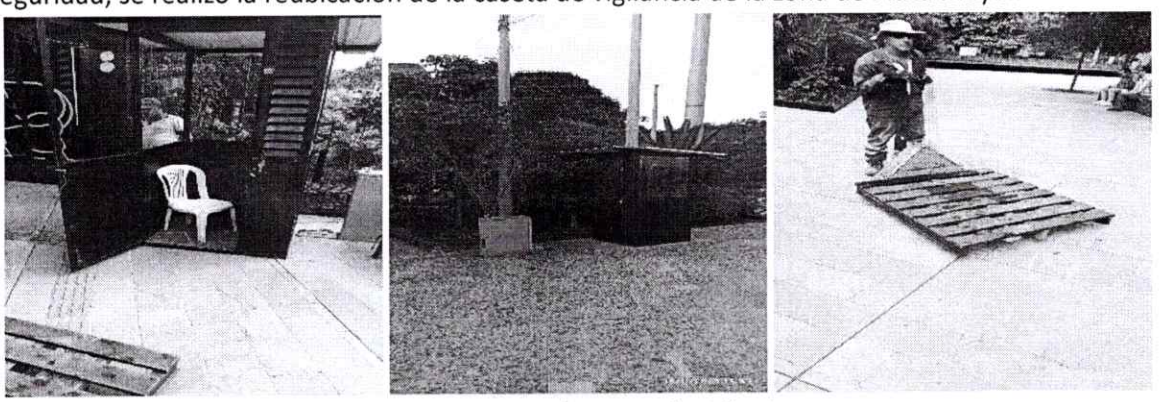


Imagen 5 Reubicación casetas de vigilancia.

13 de noviembre – Asignación de extintores.

Con el objetivo de optimizar la distribución de los extintores en el parque y reducir los tiempos de respuesta ante posibles incidentes de incendio, se procedió a ubicar cinco extintores, los cuales fueron entregados al personal de seguridad encargado de custodiar las zonas de Niebla, Plaza mayor, Arenal, Pradera y Gálibo.



Imagen 6 Ubicación de extintores en casetas de vigilancia.

16 de noviembre – Retiro de barreras metálicas.

Se realizó acompañamiento a personal contratista de EPM quienes iniciaron con la actividad de retiro de cinco (5) barreras metálicas, para dar continuidad al proceso de instalación de la rampa de acceso para el evento de alumbrados navideños ubicada en la zona de Plaza Mayor.

Las estructuras desmontadas fueron trasladadas y almacenadas en la bodega del nivel -8 de la etapa 1.1B. Es importante señalar que los elementos de fijación permanecen asegurados a la estructura para su posterior reinstalación. Adicionalmente, el personal instaló señalización preventiva del área intervenida, con el fin de mitigar riesgos y evitar incidentes.



Imagen 7 Desinstalación de barreras metálicas.

21 de noviembre – Mantenimiento correctivo.

Luego de presentarse una ruptura en la tubería de abastecimiento de agua durante las labores desarrolladas por personal de jardinería del Parque Arví en la zona de Sotobosque, se realizó la revisión por parte de personal operativo del proyecto, donde se constató que la avería ocasionada a la red de acueducto corresponde a la unidad residencial Colseguros, por lo que de forma

inmediata se ejecutó la reparación de la fuga, lo que permitió restablecer el servicio en el menor tiempo posible.



Imagen 8 Reparación de fuga.

24 de noviembre – Recepción paneles vitrificados.

Se realizó la recepción de 4 láminas por parte del contratista AXIS INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S. Los elementos entregados hacen parte de la reposición de los paneles averiados en el túnel A por eventos de tránsito, los cuales son asumidos por la aseguradora.

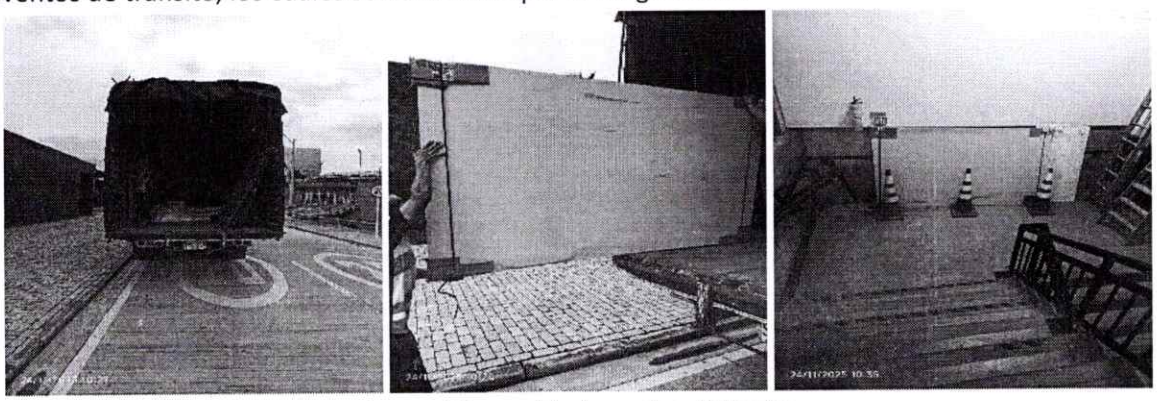


Imagen 9 Reparación de paneles vitrificados.

25 de noviembre – Acompañamiento a empresa contratista.

Por parte del personal operativo del proyecto (Jefe de Turno), se realizó el acompañamiento a técnicos de la empresa RAER CONSULTORIA Y LABORATORIO, en las labores de extracción de CBR para analizar la capacidad portante del suelo. La muestra se tomó en dos puntos diferentes de la zona de Gálibo.



Imagen 10 Estudio de suelos en la zona de Galibó.

26 de noviembre – Instalación de señalización pasiva.

En un trabajó articulado con el área de seguridad y salud en el trabajo, se realizó la instalación de la señalización de extintores en los diferentes espacios donde se cuenta con los elementos de extinción de incendios. Además, se hizo a instalación de un extintor en la zona de Pabellón, garantizando su visibilidad y acceso ante un evento de emergencia.



Imagen 11 Instalación de señalización y extintor.

2.10. Gestión social, eventos y encuentros en el Parque del Río.

Evento y encuentros más significativos realizado en el Parque con apoyo del área de comunicaciones y gestión social en el mes de noviembre.

- 2 de noviembre – Premios Macondo.
- 4 de noviembre – Evento mi río, mis quebradas.
- 5 de noviembre – Evento del silencio.
- 7 y 8 de noviembre – Evento embajada Británica.
- 15, 16 y 17 de noviembre – Evento vibra local.
- 22 y 23 de noviembre – Bazar artistas y creativos.
- 28 de noviembre – Inauguración alumbrado navideño.

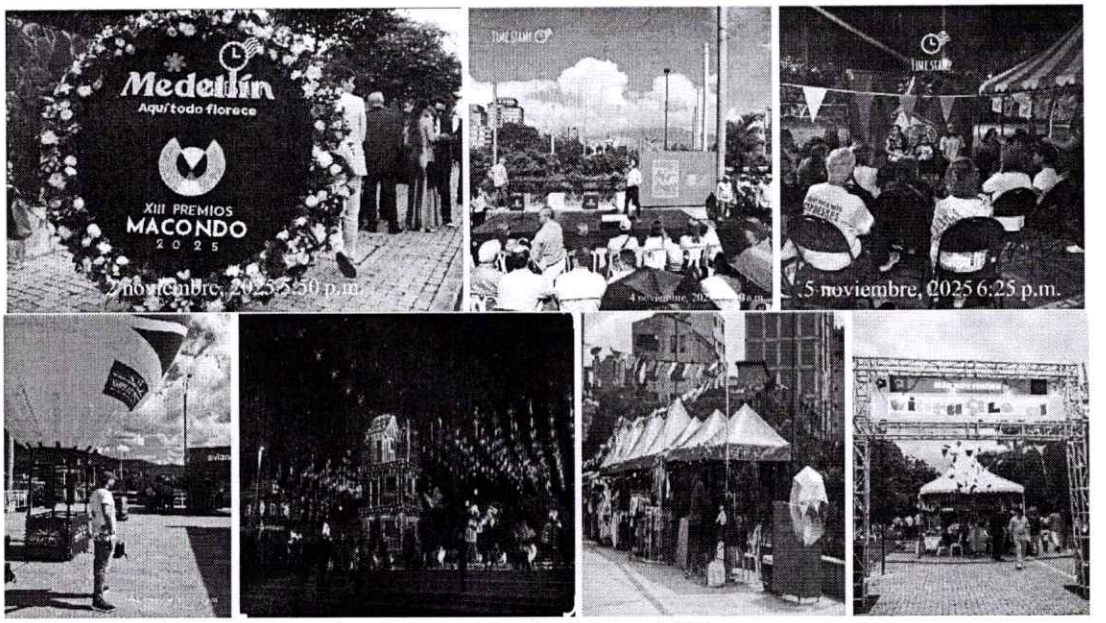
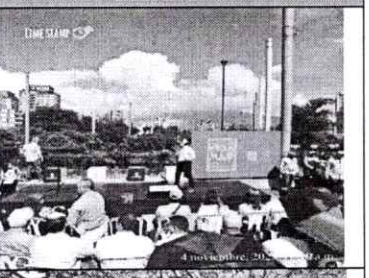
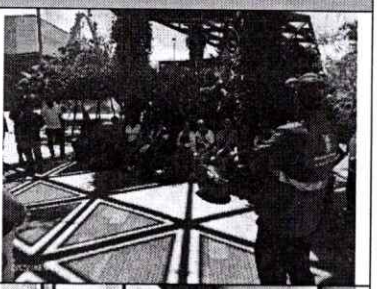
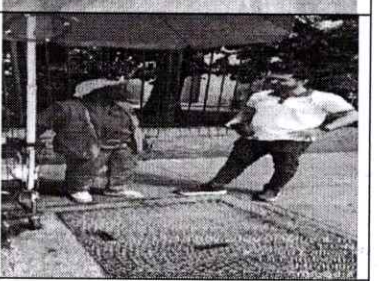
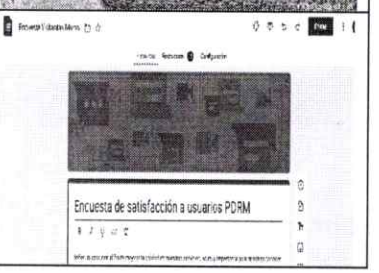


Imagen 12 Eventos Parques del Río

Desde el área de Gestión social se ejecutan varias labores con los usuarios y comunidades aledañas al Parque. Dichas labores tienen que ver principalmente con acompañamiento a visitantes, recorridos guiados, promoción y acompañamiento de eventos, pedagogía a venteros, encuentros con fundaciones.

Entre las principales actividades realizadas en el mes de noviembre están:

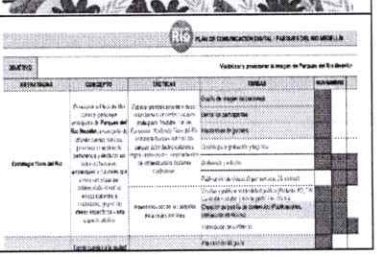
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Coordinación de eventos: Se coordinan eventos en las instalaciones del Parque.	8	
Orientación a visitantes sobre la temática del Parque	40 Durante esta actividad se hace acompañamiento a 45 personas	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Pedagogía con venteros ambulantes para fortalecer el uso adecuado del espacio público.	2	
Recorridos guiados	8	
Atención a usuarios	40 atenciones, un total de 45 personas.	
Encuestas de satisfacción de los turistas y visitantes del Parque en el mes de noviembre	30	

2.11. Gestión de comunicaciones

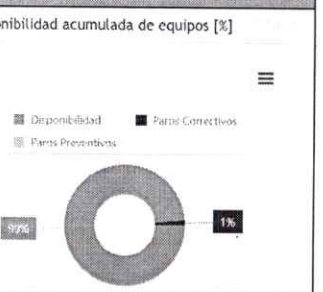
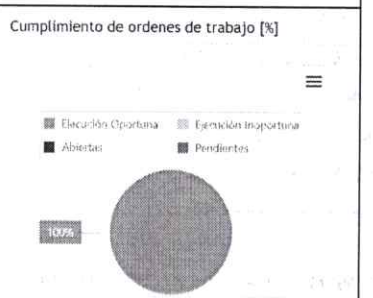
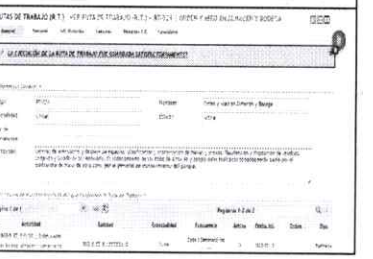
Desde el área de comunicaciones se desarrollaron una serie de actividades durante el mes de noviembre de 2025. A continuación, un resumen de las actividades realizadas.

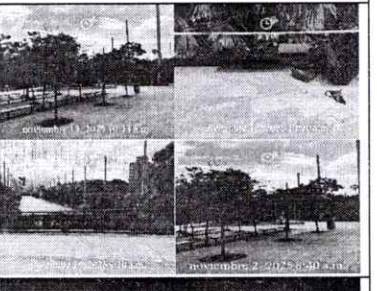
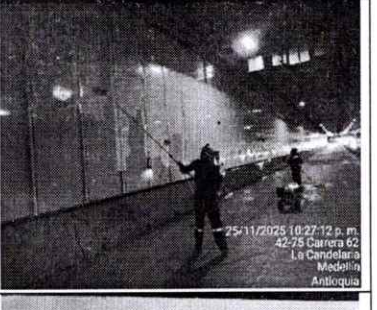
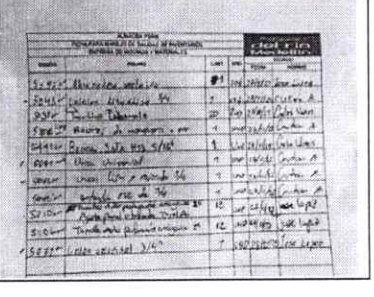
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Cubrimiento de eventos en Parques Del Río Medellín.	2	
Diseño de piezas gráficas para eventos internos, fechas especiales y productos digitales para apoyar la estrategia de comunicaciones	18	
Diseño de estrategias de comunicación para fortalecer, visibilizar y posicionar la gestión de Parques del Río	3	
Trámites de aprobación de piezas publicitarias ante la SIF	1	
Diseño de Plan Estratégico de Comunicación	1	

2.12. Gestión de planeación y control en el Parque del Río.

Durante el mes de noviembre, desde el área de planeación y control se ejecutan las siguientes actividades:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Disponibilidad mecánica de equipos: corresponde a la disponibilidad de los equipos frente a las actividades de mantenimiento realizadas	Disponibilidad: 99% Paros correctivos:1%	
Cumplimiento de rutas de trabajo: corresponde a la ejecución de las rutas de inspección de variables y ejecución de actividades rutinarias a los equipos e instalaciones del proyecto.	Cumplimiento: 97% Incumplimiento: 3%	
Cumplimiento del plan sistemático: corresponde a las actividades de mantenimiento programadas en el software de mantenimiento con una frecuencia especifica amplia.	Ejecutado 100% Programadas 0% No programado 0%	
Cierre de órdenes de trabajo en MANTUM: Se realiza el cierre y retroalimentación de las ordenes de trabajo correspondientes al mantenimiento del túnel etapa 1.1B	31 Órdenes	
Retroalimentación de rutas de trabajo: Se realiza una retroalimentación correspondiente al tiempo de duración de la actividad, elementos empleados e insumos utilizados.	30 Rutas	

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	REGISTRO
Reunión para planeación de actividades de MTTO: Reuniones enfocadas a la planeación de actividades de mantenimiento en el proyecto PDRM, con contratistas y otras dependencias.	5	
Registro de órdenes de trabajo en el software de mantenimiento. Diligenciamiento de las ordenes de trabajo en el software de mantenimiento.	31 órdenes	
Recorridos de verificación de cumplimiento de estándares de calidad. Recorridos de inspección a las instalaciones, verificando condiciones de infraestructura, seguridad y estado de equipos del Parque.	22	
Coordinación y acompañamiento en actividades de mantenimiento Coordinación y verificación de actividades de mantenimiento asociadas a equipos e infraestructura de Parques del Río.	5	
Salidas de insumos de almacén Se realizan las salidas de insumos de almacén, con la intención de mantener un control eficiente del inventario y conocer en tiempo real el uso y disponibilidad de materiales	2	

2.13. Actividades desde el apoyo jurídico

El Contrato 033-2024 tiene por objeto la prestación de servicios profesionales de abogado para el apoyo a la gestión jurídica en el marco de los contratos interadministrativos celebrados con la Secretaría de Infraestructura específicamente para los proyectos Parques de Rio y Cable Palmitas, por lo tanto, se apoya en los dichos asuntos a los proyectos de Cable San Sebastián de Palmitas y Parques del Río. Para el periodo del 01 al 30 de noviembre se realizaron las siguientes actividades para PDRM:

- ✓ Solicitudes de videos y evidencias para atender a las PQRS a los encargados del mantenimiento y control del soterrado.
- ✓ Respuesta a PQR 2025071399, PQR 2025071333, PQR 2025071442, PQR 2025071435, PQR 2025071445.
- ✓ Realización de estudios previos para contrato de mantenimiento equipos de alturas
- ✓ Revisión y aprobación de pólizas contrato 033-2024
- ✓ Revisión minuta Contrato Interadministrativo 4600106145-2025
- ✓ Revisión pólizas Contrato Interadministrativo 4600106145-2025
- ✓ Ajuste a solicitud de modificación No. 11 de contrato 054-2025
- ✓ Revisión y ajuste de informe de gestión del mes de octubre de 2025 del proyecto PDRM contrato 4600105021.
- ✓ Solicitud de Modificación contrato Interadministrativo 4600105021 de 2025
- ✓ Pronunciamiento a Tutela radicado 2025-00531-00
- ✓ Revisión y ajuste de informes de supervisión de contratos de prestación de servicios Números: 033-2024, 094-2025, 096-2025, 097-2025, 098-2025, 099-2025, 100-2025, 101-2025, 107-2025 y 093 del año 2022
- ✓ Revisión y ajustes a solicitud de redistribución de recursos contrato interadministrativo 4600105021-2025
- ✓ Cierre de PQR en el aplicativo QF de Terminales

2.14. Actividades Directivas

- Estudio y seguimiento a cada uno de los contratos derivados del convenio interadministrativo.
- Apoyar la supervisión de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en la estructuración de protocolos y manuales de uso del Parque.
- Reunión técnica con la supervisión del contrato, en la que se tratan temas importantes para la operación y conservación del Parque y túneles, ésta se realiza con el arquitecto y supervisor del convenio Fredy Bermúdez.
- Entrega de informes semanales de las actividades realizadas en el proyecto y seguimiento a la empleabilidad solicitado por el supervisor del contrato.
- Proyección de oficios y cartas con información importante para Terminales Medellín, Secretaría de Infraestructura Física y demás dependencias relacionadas con la operación de Parques del Río.
- Revisión del programar de actividades requeridas para la sostenibilidad del proyecto para

garantizar el buen funcionamiento de Parques del Río.

- Coordinación y apoyo a la supervisión de las obras de mantenimiento ejecutadas en los Túneles y Parque (mantenimiento eléctrico, reparación de senderos, equipos ITS, selvicultura, etc.).
- Seguimiento a la contratación por parte de Terminales Medellín, de los diferentes procesos en desarrollo, como mantenimiento general, mantenimiento de zonas verdes, control de plagas, vigilancia privada.
- Realizar informes técnicos y financieros con todo lo referente al desarrollo del contrato.
- Asistencia a las diferentes mesas de trabajo con el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y con Terminales Medellín.
- Revisar los diferentes presupuestos de las obras de mantenimiento y operación.
- Revisión de los protocolos y manuales establecidos en la operación de Parques del Río, de emergencia, mantenimiento, operación y demás documentos existentes en la operación para comenzar a implementar mejoras en estos.
- Velar por el buen desarrollo económico y financiero en la contratación, revisando facturación, cuentas de cobro, pólizas, rendimientos financieros, liquidación de nómina y demás actividades vitales para la correcta ejecución del contrato interadministrativo.
- Coordinar y supervisar la correcta operación de los Túneles y el Parques.
- Se revisan las actas de ejecución de los diferentes contratos derivados del convenio.
- Se coordina y aprueba los diferentes eventos culturales en el Parque.
- Se trabaja la estructuración del nuevo convenio interadministrativo para el diagnóstico y modernización de equipos.

3. CONTRATACIÓN

Para dar cumplimiento al objeto contractual, se han modificado los siguientes contratos que fueron subscritos durante la vigencia del contrato interadministrativo anterior y que continuarán vigentes durante la ejecución del contrato actual. También se celebraron nuevos contratos que son igualmente relacionados a continuación.

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
093-2022	Servicio de apoyo administrativo para la operación terminales de transporte y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Corporación Balboa	900449161-0	VIGENTE
033-2024	Prestación de servicios profesionales de abogado para el apoyo a la gestión jurídica	Ninfa Patricia Pérez Rojas	32226092	VIGENTE
102-2024	Prestación de servicios de aseo y limpieza en las instalaciones de terminales y sus unidades de negocio.	Telesai S.A.S	801000305-7	VIGENTE
024-	Prestación de servicios de	Sertecopy S.A.S.	830.513.039-	VIGENTE

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
2025	outsourcing para el arrendamiento de equipos de cómputo e impresoras multifuncionales para el copiado, impresión y scanner.		1	
036-2025	Prestación de servicio para el control de plagas, roedores e insectos.	Jerson Elisas Valencia López – Fumiplagas Antioquia	70581559	VIGENTE
037-2025	Mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas y equipos de aire acondicionado de Terminales de Transporte de Medellín S.A. y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Aire acondicionado más aire S.A.S.	900.529.358-8	VIGENTE
051-2025	Adquisición de derecho de uso de licencias de software, acceso a sitios web y/o aplicaciones y hardware, accesorios y partes de hardware para el fortalecimiento tecnológicos de Terminales de Transporte de Medellín S.A. y los proyectos de ciudad administrados por esta.	Innovar IT S.A.S.	900.662.158-1	VIGENTE
054-2025	Prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones pertenecientes a TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Seguridad Nacional L.T.D.A	891.408.256-4	VIGENTE
084-2025	Suministro de insumos de ferretería para el desarrollo de las labores de mantenimiento requeridas por Terminales de Transporte de Medellín S.A. y los proyectos de ciudad que administra la entidad.	Ultra solutions S.A.S.	900.831.650-8	VIGENTE
094-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión ambiental en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Yeraldin Muñoz Muñoz	1.039.463.688	VIGENTE
096-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para brindar apoyo en la planeación y calidad de proyecto Parques Del Río	Luis Ángel Álvarez Sierra	1.003.500.017	VIGENTE

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
	Medellín.			
097-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión social en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Jonathan Vallejo Rivera	1.037.614.763	VIGENTE
098-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión de comunicaciones.	Lyseth Natalia Ortiz	1.035.856.920	FINALIZADO
099-2025	Prestación de servicios profesionales como contador público para el apoyo a la ejecución financiera y contable del proyecto Parques Del Río Medellín.	Mónica Cristina Berrio	43.106.038	VIGENTE
100-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para brindar apoyo al mantenimiento y control del proyecto Parques Del Río Medellín.	Elkin Fernando Montoya	1.037.237.104	VIGENTE
101-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para el apoyo a la tecnología e innovación en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Edisson Estrada	71.788.921	VIGENTE
107-2025	Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión como ingeniero para el mantenimiento civil del proyecto Parques Del Río Medellín.	Carlos Felipe Agudelo	1.037.237.104	VIGENTE
115 - 2025	Suministro de elementos de papelería y útiles de oficina para la operación de Terminales de Transporte de Medellín S.A y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Impacto Efectivo BTL-Eventos S.A.S	900278056-0	VIGENTE
116 - 2025	Suministro de elementos e implementos de aseo y cafetería para la operación de Terminales de Transporte de Medellín S.A y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Insumos y Mas S.A.S.	901170105-1	VIGENTE
120 - 2025	Mantenimiento silvicultura para Terminales de Transporte de Medellín S.A y los proyectos de	Ideas y soluciones civiles de	900488012-8	VIGENTE

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
	ciudad que administra la entidad.	Colombia S.A.S.		
122 - 2025	Obras de mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a Parques Del Río Medellín y su infraestructura asociada.	Enetel S.A.S.	901060665-2	VIGENTE
127 - 2025	Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión como gestor de seguridad y salud en el trabajo para el proyecto "Parques Del Río Medellín" en virtud del contrato interadministrativo N° 4600105021 de 2025 administrado por Terminales de Transporte de Medellín S.A.	Janeth Viviana Morales Vargas	43.257.483	VIGENTE
140 - 2025	Adquisición de equipo certificado para monitoreo de gases con medidas de gases combustibles (LEL), monóxido de carbono (CO), sulfuro de hidrogeno (H2S) y deficiencia de oxigeno (02); para las áreas clasificadas como espacios confinados de parques del rio Medellín.	Grupo industrial Bremen S.A.S	890938821-6	VIGENTE
154- 2025	Suministro, recarga y revisión de los extintores y sus elementos de protección para Terminales de Transporte de Medellín S.A. y los proyectos de ciudad que administra la entidad.	Exticontrol S.A.S.	900.883.851-4	VIGENTE
155- 2025	Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión en comunicaciones en virtud del contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques Del Río Medellín N° 4600105021 de 2025 administrado por Terminales de Transporte de Medellín S.A.	Elkin Darío Valencia Álzate	70.951.574	VIGENTE

Toda la contratación y sus modificaciones se realiza verificando que no se supere el ítem origen de los recursos del presupuesto oficial y que no se supere el 31 de diciembre de los corrientes.

4. FACTORES FINANCIEROS

Código: FO-GEHA-462	DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración
Versión: 07	

Información general y financiera del convenio o contrato	
1. Entidad administradora	TERMINALES DE TRANSPORTE MEDELLIN S.A.
2. Fecha de corte	DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025
3. Dependencia responsable	MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
4. Número y fecha del convenio o contrato	4600105021 DE 2025
5. Objeto del convenio o contrato	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, para la operación, mantenimiento y administración de Parques del Rio.
6. Valor del convenio o contrato inicial (Incluye Honorarios)	5.319.440.704
7. Número y fecha de pedidos presupuestales de las adiciones	N/A
8. Valor total de las adiciones (Incluye Honorarios)	0
9. Valor desembolsado por el ente distrital (Incluye recurso a administrar y honorarios cuando han sido desembolsados de manera conjunta)	5.319.440.704
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	613.264.326
11. Valor honorarios pagados	74.110.734
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	37.570.948
13. Valor total ejecutado del recurso desembolsado, a la fecha de corte del informe	2.287.274.867
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	0
15. Saldo pendiente por ejecutar	3.032.165.837
16. Fecha acta de liquidación	

Se generan las siguientes cuentas de cobro:

CUENTAS DE COBRO		
CUENTAS DE COBRO GENERADAS		**FECHA INGRESOS CUENTA DE COBRO**
Cuenta de Cobro N° 01 Inicial Recursos Administrar + GMF	4.706.176.378	11/07/2025
Cuenta de Cobro N° 02 Inicial Honorarios	613.264.326	7/07/2025
Total	**5.319.440.704**	

Los recursos para administrar derivados de la cuenta de la cuenta de las cuentas de cobro N° 01 fueron consignados en la cuenta de ahorros Bancolombia 24500020238 de uso exclusivo del proyecto Parques del Río 2025 y los recursos por concepto de Honorarios derivados de la cuenta de la cuenta de las cuentas de cobro N° 02 fueron en la cuenta de ahorros Bancolombia 24500020237 de uso exclusivo del proyecto Parques del Río 2025.

EJECUCIÓN CONTRACTUAL PRESENTE PERIODO (NOVIEMBRE 2025)

Código: FO-GEHA-462	**DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración**
Versión: 07	

Información general y financiera del convenio o contrato	
1. Entidad administradora	TERMINALES DE TRANSPORTE MEDELLIN S.A.
2. Fecha de corte	DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025
3. Dependencia responsable	MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
4. Número y fecha del convenio o contrato	4600105021 DE 2025
5. Objeto del convenio o contrato	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, para la operación, mantenimiento y administración de Parques del Rio.
6. Valor del convenio o contrato inicial (Incluye Honorarios)	5.319.440.704
7. Número y fecha de pedidos presupuestales de las adiciones	N/A
8. Valor total de las adiciones (Incluye Honorarios)	0
9. Valor desembolsado por el ente distrital (Incluye recurso a administrar y honorarios cuando han sido desembolsados de manera conjunta)	5.319.440.704
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	613.264.326
11. Valor honorarios pagados	74.110.734
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	37.570.948
13. Valor total ejecutado del recurso desembolsado, a la fecha de corte del informe	2.287.274.867
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	0
15. Saldo pendiente por ejecutar	3.032.165.837
16. Fecha acta de liquidación	

Relación de ejecución (sólo recursos para administrar) valores en pesos

17. Concepto	18. Saldo ejecución anterior	19. Movimiento ejecutado en el periodo	20. Saldo final ejecutado	21. Observaciones
Servicios Temporales (Nómina del personal vinculado al proyecto)	$ 513.274.671	$ 130.737.687	$ 644.012.358	
Servicio de Vigilancia (Privada)	$ 347.258.673	$ 87.331.644	$ 434.590.317	
Mantenimientos preventivo	$ 594.952.413	$ 59.609.752	$ 654.562.164	
Mantenimientos correctivos	$ -	$ -	$ -	
Servicios Públicos	$ 4.046.027	$ 869.465	$ 4.915.492	
Equipos, Materiales y Suministros	$ 140.045.765	$ 29.031.440	$ 169.077.205	
Dotación	$ -	$ -	$ -	
Servicios de mantenimietno de software	$ -	$ -	$ -	
Pólizas (Cumplimiento y RCE) y Responsabilidad Civil contractural según Decreto 1079 de 2015	$ -	$ -	$ -	
Honorarios (A Externos)	$ 176.299.228	$ 53.236.829	$ 229.536.057	
Otros gastos generales (Caja Menor)	$ -	$ -	$ -	
Gatos Bancarios	$ 3.330.278	$ 3.711.006	$ 7.041.284	
Gasto arrendamiento (impresora)	$ 26.328.750	$ 5.265.750	$ 31.594.500	
Impuesto estampilla para la justicia familiar (2%)	$ 31.779.882	$ 6.054.874	$ 37.834.756	Corresponde a la retención aplicada sobre el recurso a administrar
honorarios por ejecución de Recursos TTM	$ 74.110.734	$ -	$ 74.110.734	
22. Total ejecutado	$ 1.911.426.420	$ 375.848.447	$ 2.287.274.867	

23. Firma del interventor, supervisor u ordendor del gasto	24. Firma del contador público o revisor fiscal de la entidad mandataria (Art. 3° Decreto 1514/98)	
Nombre: FREDY LEON BERMUDEZ BERTEL	Nombre: LYDA PATRICIA SANCHEZ CARDONA	
C.C. 71.690.976	CC 43.687.440	TP 127424-T
Correo Electrónico: fredy.bermudez@medellin.gov.co	Correo Electrónico: contador@terminalesmedellin.com	
Teléfono: 3855555	Teléfono: 444 80 20 EXT 155	

Porcentaje Avance Financiero Periodo Actual: 7,99%

Porcentaje de Avance Financiero Acumulado: 48,60%

Porcentaje de ejecución financiera pendiente: 51,40%

Porcentaje de avance físico: 48.60 %

RELACIÓN DE FACTURAS O CUENTAS DE COBRO QUE FUERON PAGADAS EN EL PERIODO

EJECUCION GASTOS AÑO 2025
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EL RIO LA AURA PARQUES DEL RIO
MES DE NOVIEMBRE 2025

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
CONFORACION GALGICA S.A.S	$ 101.088.984	$ 101.088.984	ZZ537	SERVICIO ADMON OCT/2025 SALARIOS SS SOSTENIMIENTO	1724
CONFORACION GALGICA S.A.S	$ 9.254.840	$ 11.040.215	ZZ532	SERVICIO OCT/2025 ADMINISTRACION (A.U) SOSTENIMIENTO	
CONFORACION GALGICA S.A.S	$ 18.088.488	$ 18.088.488	ZZ538	SERVICIO ADMON OCT/2025 SALARIOS SS SOSTENIMIENTO	1725
TOTAL	$ 128.431.315,00	$ 130.737.687,00			

2. Seguridad Privada (Vigilancia)

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
SEGURIDAD NACIONAL LTDA	$ 85.701.202	$ 87.331.644	SPA184282	SERVICIO DE VIGILANCIA FISICA SIN ARMA MES DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025	1727
TOTAL	$ 85.701.202,00	$ 87.331.644,00			

3. Mantenimientos Preventivos

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
EXTINCONTROL SAS	$ 3.307.746	$ 3.938.217	EC174	SUMINISTRO, RECARGA, REVISION EXTINTORES	1729
JAIRSON ELIA SYVALENCIA LOPEZ	$ 2.928.907	$ 3.398.332	FE-2210	PAGO DE CONTROL INTEGRAL DE PLAGAS	1719
AIRE ACONDICIONADO MAS AIRE SAS	$ 3.010.000	$ 3.976.100	FE 472	MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS Y EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADO	1728
JAIRSON ELIA SYVALENCIA LOPEZ	$ 2.928.907	$ 3.398.332	FE-2212	PAGO DE CONTROL INTEGRAL DE PLAGAS	1726
RUEAS Y SOLUCIONES OYRUES DE CO	$ 45.024.236	$ 45.024.236	FV 4253	MANTENIMIENTO DE SILVICULTURA EN PORM	1720
TOTAL	$ 56.989.795,33	$ 59.809.731,99			

4. Mantenimientos Correctivos

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
TOTAL		$ -			

5. Servicios Públicos

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
UNE TELECOMUNICACIONES S.A.S	$ 742.985	$ 742.985	9001126824	INTERNET CARGOS BASICOS	1716
COLOMBIA MOVIL SA ESP	$ 126.900	$ 126.900	9001193481	LINEAS TELEFONICAS EN PARQUES DEL RIO	1721
TOTAL	$ 869.485,00	$ 869.485,00			

6. Equipos, Materiales y Suministros

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
TELESAI	$ 16.816.488	$ 19.114.038	FME 10576	SERVICIO INTEGRAL DE ASEO E INSUMOS MES DE	1719
ULTRA SOLUTIONS SAS	$ 8.333.907	$ 9.917.394	FE 891	SUMINISTRO DE INSUMOS DE HOTELERIA PORM	1723
TOTAL	$ 27.152.395,88	$ 29.031.439,92			

11. Honorarios (A Externos)

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
CARLOS FELIPE AGUDELO VARGAS	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	CFAV-3	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES INGENIERIA CIVIL EL MANTENIMIENTO CIVIL	1705
LUIS ANGEL ALVAREZ SILVA	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	FLSV-10	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PLANEACION Y OPTIMIZACION	1708
MÓNICA CRISTINA GUERRERO GAVIRIA	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	FEMG 17	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CONTADOR PUBLICO	1707
EUBISON ESTRADA CORREA	$ 3.980.928	$ 3.980.928,00	FE-SIN-2025	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES INGENIERIO TECNOLOGIA E INNOVACION	1706
ELKIN FERNANDO MONTOYA MARTIN	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	EFMM-7	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES INGENIERIO ELECTROMECANICO	1710N
JANETH VIVIANA MORALES VARGAS	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	VJMV-3	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	1710
YEISALEN MUÑOZ MUÑOZ	$ 3.980.927	$ 3.980.927,00	FE-9	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES INGENIERIA AMBIENTAL	1711
VALENCIA LOPEZ ELKIN DARIO	$ 4.650.772	$ 4.650.772,00	FE 1	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES APOYO A LA GESTION DE COMUNICACIONES	1703
JONATHAN VALLEJO RIVERA	$ 3.980.928	$ 3.980.928,00	FE-JVR-21	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES APOYO GESTION SOCIAL	1704
NINFA PATRICIA PEREZ NOJAS	$ 3.336.643	$ 3.336.643,00	FE 37	SERVICIOS PROFESIONALE S APOYO GESTION JURIDICA	1712
TOTAL		$ 53.236.329,00			

13. Gastos Financieros (Gastos Bancarios)

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
BANCOLOMBIA	$ 3.803.098	$ 3.803.098		GMF MES DE OCTUBRE DE 2025 CTA 20238	1730
BANCOLOMBIA	$ 707.980	$ 707.980		GMF MES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE CTA 20237	1731
TOTAL	$ 3.711.003,98	$ 3.711.003,98			

14. Arrendamiento (equipos e impresora)

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
SERTECOM	$ 4.425.000	$ 5.265.750	FESC 28	ALQUILER 14 EQUIPOS DE COMPUTO Y PORTATILES MES DE NOVIEMBRE DE 2025	1722
TOTAL	$ 4.425.000,00	$ 5.265.750,00			

15. Impuesto Estampilla para la Juventud Paralela

PROVEEDOR	VALOR ANTES DE IVA	VALOR	FACTURA	DETALLE	EGRESO
ESTAMPILLA 2%	$ 302.704.709,28	$ 6.054.374			
TOTAL		$ 6.054.374			
TOTAL GENERAL		**$ 375.848.446,71**			

Mónica Cristina Guerrero Gaviria
Contadora PORM

5. FACTORES JURÍDICOS

La empresa contratista Terminales de Transporte de Medellín S.A, cumplió con todos los requerimientos jurídicos (administración, salarios y prestaciones sociales).

De igual manera el representante legal de la entidad certificó el pago de las prestaciones sociales, mediante un oficio en el que acredita el cumplimiento.

Igualmente, según lo exigido dentro del anexo del contrato:

Clausula *DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS: EL CONTRATISTA prestará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por EL DISTRITO DE MEDELLÍN, la cual cubrirá:*

AMPARO	*DESCRIPCIÓN*	*PORCENTAJE*	*DUR.ADIC.*	*PERIODO*
0005	*CUMPLIMIENTO*	*15% del valor de los honorarios*	*6*	*MESES*
0002	*CALIDAD EL SERVICIO*	*15% del valor de los honorarios*	*6*	*MESES*
0008	*PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES*	*15% del valor de los honorarios*	*3*	*AÑOS*
009	*RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL (EXPRESADA EN SMMLV)*	*400*	*2*	*MESES*

Se constituyeron las siguientes:

PÓLIZA	**Compañía seguradora**	
	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS	
Cumplimiento N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	1/07/2026
Pago de salarios N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	31/12/2028
Calidad N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	01/01/2026
RCE N°65-40-101082200	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la vigencia**
	28/05/2025	03/03/2026

Fecha de aprobación de la póliza inicial	**30/05/2025**

6. OTRAS OBSERVACIONES

En lo que respecta a los sistemas y equipos del proyecto se ha identificado algunos sistemas que presentan fallas o que se deben mejorar para garantizar la correcta operación de los Túneles y el Parque:

- La etapa 1.1A tiene un sistema SCADA denominado Horus, implementado por la empresa INDRA y la etapa 1.1B tiene un sistema SCADA denominado Dynac implementado por la empresa Kapsch. Esto implica que los sistemas que se encargan de controlar todos los equipos del proyecto tienen un lenguaje diferente, servidores diferentes, visualizadores diferentes, además de presentar falla con la integración de los equipos y con ello, todas las dificultades en operación que esto implica. En este caso se requiere actualizar el SCADA e integrar los sistemas de los dos túneles en un solo SCADA
- Sistema SCADA Dynac de la etapa 1.1.B como mínimo una vez en la semana se está saliendo de servicio sin justificación, se realiza seguimiento al programa, se realiza mantenimiento al servidor, pero el problema continua. Se logro identificar que el servidor del SCADA al parecer está programado para hacer un reinicio automático.
- El control del sistema de bombeo de ambos túneles no funciona correctamente, en la etapa A se debe operar manualmente y en la etapa B también se debe operar manualmente y no está integrado al sistema SCADA.
- La gran mayoría de sistemas de la etapa 1.1B no se encuentra integrado al sistema SCADA, lo anterior debido a que no quedó contemplado para la nueva subestación que se construyó por parte de la aseguradora.
- Al ingreso del túnel etapa A, en ambas calzadas, falta dos (2) PMV (Paneles de Mensajería Variable); tres semáforos de tres luces, una cámara dipo domo; seis aspa flechas; dos indicadores de velocidad y todo el cableado de potencia y comunicación.
- Se implementa una NVR para poner a grabar las cámaras PTZ del túnel en la etapa A, es una solución provisión mientras se soluciona el problema de grabación de todas las cámaras a través de un nuevo servidor.
- Tres (3) de las pantallas del videowall en la sala de monitoreo están malas, por lo que se requiere un nuevo sistema de Videowall.
- En los túneles es importante poner en servicio las cámaras DAI (detección automática de incidentes), pues si bien tienen imagen, no están cumpliendo su labor de detección de los incidentes ya que fueron deshabilitadas por generar falsas alarmas, adicional se tienen dos cámaras fuera de servicio.
- Se requiere la reposición de 12 altavoces del túnel 1.1 B

Nota: para cumplir con lo indicado anteriormente, ya fue aprobado un presupuesto por parte del Distrito de Medellín (fondo Medellín Ciudad Para la Vida). Para la atención de estas novedades se tiene el contrato interadministrativo No. 46001066145-2025.

- El sistema de fibra óptica de la red principal no tiene redundancia.
- La bomba filtro 1 de la etapa 1.1 B está fuera de servicio, requiere revisión. Se está coordinando su revisión para cuando se ejecute el mantenimiento mayor

Con respecto a la infraestructura de los túneles y Parque se tienen las siguientes novedades:

- Se encuentran 30 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en el túnel 1.1A.
- Se encuentran 39 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en túnel 1.1B
- El cárcamo del ingreso al túnel de la etapa A requiere reparación ya que tiene fisuras de gran tamaño. Se programa para hacer la reparación en el mantenimiento mayor
- La malla instalada en el juego infantil del Arenal está rota y presenta deterior en el 80% de la misma, lo que puede generar un accidente para los usuarios que principalmente son niños, requiere su cambio, por el momento se deja fuera de servicio. Está priorizada dentro del nuevo contrato interadministrativo No. 4600106145-2025.
- El sistema de iluminación y algunas boquillas del sistema de Niebla se encuentra fuera de servicio, pendiente valorar la reparación para presentar presupuesto a la SIF.
- No se cuenta con puntos de anclaje o líneas de vida horizontales para los trabajos de altura en las cubiertas del Parque.
- Hace falta un baño para el personal de monitoreo.
- Los jardines de la etapa B no tiene sistema de riego y en los jardines de la etapa A es necesario modernizar el control.
- Se presenta fallas en la controladora de accesos de la etapa B y no permite la sincronización del equipo.

Logros:

- Se realiza la instalación del ventilador norte 3 de la etapa 1.1 B, queda operativo.
- Se instala la totalidad de basureras y se realiza mantenimiento a algunas basureras existentes en la etapa A y B.
- Se continúa con el mantenimiento y pintura de bancas, iniciando con las asoleadoras
- Se continúa con el mantenimiento de la infraestructura metálica, iniciando por los alcorques.

7. ANEXOS

Se adjunta al presente informe las siguientes evidencias:

Anexo # 1 al 8 Informe Técnico mensual No 1 - noviembre 2025.pdf
Anexo # 1.1 Reporte de ejecuciones de rutas de trabajo – noviembre 2025.xlsx
Anexo # 1.2 Registro Accidentes de eventos túneles – noviembre 2025.xlsx
Anexo # 1.3 Bitácoras auxiliares de monitoreo – noviembre 2025.xlsx
Anexo # 1.4 Bitácora Técnica Jefe de Turno– noviembre 2025.xlsx
Anexo # 5.1 Certificado de disposición final Eco poop – noviembre 2025.pdf
Anexo # 5.2 Planilla control integral de plagas– noviembre 2025.pdf

Anexo # 5.3 Informe Control Integral De Plagas Parques Del Río Medellín – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.1 Registro de asistencia – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.2 Entrega de EPP – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.3 Análisis de Trabajo Seguro.pdf
Anexo # 6.4 Permiso de Trabajo en alturas – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.5 Permisos de Trabajo en caliente – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.6 Permisos de trabajo EC – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.7 Pre operacional máquina de soldar – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.8 Pre operacional hidrolavadora – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.9 Pre operacional pulidora – noviembre 2025.pdf
Anexo # 6.10 Actas de entrega de dispositivos de seguridad etiquetado y bloqueo área electromecánica– noviembre 2025.xlsx
Anexo # 6.11 Acta de entrega de dispositivos de seguridad etiquetado y bloqueo jefe de turno – noviembre 2025.xlsx
Anexo # 6.12 Ausentismo – noviembre 2025.pdf
Anexo # 9 Informe De Gestión Operativa – Seguridad Nacional – noviembre 2025.pdf
Anexo # 10 Informe De Gestión – Telesai – noviembre 2025.pdf
Anexo # 11 Informe – silvicultura Parques Del Río Medellín – noviembre 2025.pdf
Anexo # 12 Registro Comunicaciones Parques Del Río Medellín – noviembre 2025.pdf
CD – Con archivos digitales

RAMIRO ALEXANDER TUBERQUIA GÓMEZ
Asesor de convenios y proyectos
conveniosyproyectos@terminalesmedellin.com
Teléfono: 4448020 Ext 166
Terminales Medellín

Elaboró
Carlos Mario Gómez Lopera – Coordinador Administrativo de Parques del Río Medellín
Ninfa Patricia Pérez Rojas- Abogada Parques del Río Medellín
Mónica Cristina Berrio – Contadora Parques del Río Medellín

CONTENIDO

1 ANEXO #1 MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO 3
1.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS 3
1.2 ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO 5
1.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO 32
1.4 CONCLUSIONES 34
1.5 ANEXOS 35
2 ANEXO #2 MANTENIMIENTO LOCATIVO 36
2.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS 36
2.2 NOVEDADES DE MANTENIMIENTO LOCATIVO 36
2.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO 66
2.4 CONCLUSIONES 70
3 ANEXO TÉCNICO # 3. SOPORTE DE TECNOLOGÍA E INFRAESTRUCTURA (TI) 72
3.1 ACTIVIDADES RECURRENTES DE LA OPERACIÓN 72
3.2 GESTIÓN DE LA OPERACIÓN 72
3.3 DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES PERIÓDICAS. 79
3.4 CONCLUSIONES. 81
4. ANEXO #4. PLANEACIÓN Y CALIDAD 82
4.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS 82
4.2 SISTEMA DE CONTROL DE CALIDAD. 82
4.3 PLANEACIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 87
4.4 DEFINICIONES DE ACTIVIDADES PERIÓDICAS 97
4.5 CONCLUSIONES 98
5 ANEXO #5 GESTIÓN AMBIENTAL 99
5.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS 99
5.2 NOVEDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL 99
5.3 RUTINAS DE GESTIÓN AMBIENTAL 124
5.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 127
5.5 ANEXOS 128
6 ANEXO # 6 GESTIÓN SST 129
6.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS DE GESTIÓN SST 129
6.2 NOVEDADES DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 129

6.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS SST 146
6.4 CONCLUSIONES 147
6.5 ANEXOS 148
7 ANEXO #7 INFORME MENSUAL GESTIÓN SOCIAL 149
7.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS DE GESTIÓN SOCIAL. 149
7.2 INDICADORES DE GESTIÓN 149
7.3 NOVEDADES DEL COMPONENTE DE GESTIÓN SOCIAL. 153
7.4 DEFINICIÓN DE RUTINAS DEL COMPONENTE DE GESTIÓN SOCIAL. 161
7.5 CONCLUSIONES. 164
8 ANEXO #8 GESTIÓN DE COMUNICACIONES. 165
8.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS 165
8.2 NOVEDADES DE COMUNICACIONES. 165
8.3 DEFINICIÓN DE RUTINAS DEL COMPONENTE DE COMUNICACIONES. 172
8.4 CONCLUSIONES. 173

1 ANEXO #1 MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación - Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S. A
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

1.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS

Si	No	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	60	Rutas de inspección de las subestaciones eléctricas de la etapa 1.1A y etapa 1.1B
☒	☐	93	Operación manual de las bombas de extracción de aguas lluvias norte y sur túnel B
☒	☐	49	Operación manual de las bombas del tanque de filtros etapa 1.1B
☒	☐	49	Operación manual de las bombas de achique del tanque RCI
☒	☐	(24/7)	Supervisión de la plataforma para la gestión de tráfico
☒	☐	2	Ruta de mantenimiento de planta eléctrica etapa 1.1A
☒	☐	2	Ruta de mantenimiento de planta eléctrica etapa 1.1B
☒	☐	1	Ruta de Inspección de equipos exteriores etapa 1.1A
☒	☐	1	Ruta de Inspección de equipos exteriores etapa 1.1B
☒	☐	10	Mantenimiento sistemas de aire acondicionado
☒	☐	1	Inspección de gabinetes RCI túnel A y B
☒	☐	1	Inspección de extintores Etapa A y B
☒	☐	76	Registro en el software de mantenimiento

☒	☐	1	Mantenimiento Sistema RCI

1.2 ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO

Equipos Electromecánicos

La supervisión de equipos electromecánicos es una parte fundamental del trabajo diario de Jefes de Turno y Tecnólogos Electromecánicos, ya que implica el monitoreo constante, la detección y diagnóstico de fallas, la coordinación de tareas de mantenimiento y reparación. A continuación, se detallan las tareas ejecutadas durante el periodo que comprende este informe (Del 01 al 30 de noviembre):

- **Inspección de equipos:** Se llevaron a cabo inspecciones físicas y de funcionamiento en los equipos para identificar cualquier señal de deterioro o mal funcionamiento que pudiera afectar su operación.
- **Recorridos por cuartos técnicos:** Se realizaron recorridos por las áreas técnicas, distribuidos en jornadas de trabajo tanto diurnas como nocturnas.
- **Mantenimiento sistemático:** Se desarrollaron las diferentes actividades preventivas destinadas a los equipos e instalaciones, garantizando su seguridad y prologando su vida útil, evitando problemas en ellos.
- **Mantenimiento correctivo:** Se ejecutaron tareas correctivas corrigiendo los defectos identificados en el equipamiento o instalaciones, restaurando el activo a su estado normal de funcionamiento, minimizando el tiempo de inactividad y asegurando su correcta operación.
- **Registro:** Los hallazgos y las acciones ejecutadas fueron documentadas en las bitácoras de trabajo y en la plataforma para la gestión de mantenimiento con el objetivo de llevar un control del estado de los equipos y sus subsistemas.
-

Sistema CCTV

05 de noviembre – Revisión técnica cámara de video vigilancia.

Se llevó a cabo la inspección del sistema de videovigilancia correspondiente a la cámara instalada en la zona de Cajero de la etapa 1.1A. Para la verificación técnica se procedió a la desinstalación del equipo, con el objetivo de realizar una revisión del estado operativo y de los componentes asociados.

Durante el proceso de verificación se detectó la presencia de humedad en el conector utilizado para la transmisión de datos. Esta condición generó filtración de agua hacia el interior del conector, provocando intermitencia en la señal de video y afectando la transmisión continua de la imagen.

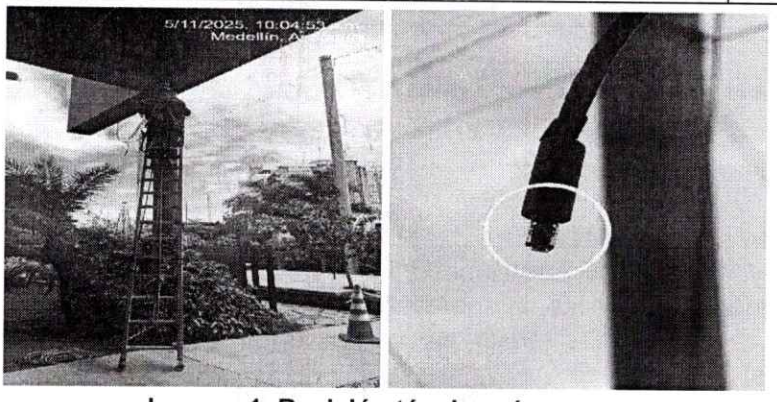


Imagen 1. Revisión técnica cámara

06 de noviembre – Instalación cámara.

Se llevó a cabo la instalación de una cámara tipo bala marca Hikvision en la zona de antorchas de la etapa A. Dicho dispositivo había sido objeto previamente de un mantenimiento correctivo, tras el cual se verificó su adecuado funcionamiento operativo.

Posterior a la instalación, se realizaron pruebas de señal en coordinación con el Centro de Control, confirmando la correcta transmisión de video de la cámara, sin presentarse novedades.



Imagen 2. Instalación de cámara

Del 7 al 8 de noviembre – Revisión técnica cámara.

Se realizó la revisión de cámara IP Hikvision de la zona de Pabellón (cajeros), la cual se había desmontado debido a fallas en su transmisión (sin señal). Las actividades abarcaron: desarme y limpieza general, chequeo de tarjetas electrónicas sin evidenciar ninguna anomalía. Se armó nuevamente la cámara y se instala en el Switch POE para realizar pruebas, pero no se obtuvo respuesta.

Debido a que el sistema de alimentación mediante POE de la cámara presenta fallas, se procedió a instalar una fuente de alimentación auxiliar de 12 VDC – 1.5A, donde se

estableció una conexión LAN mediante un Patch cord de cobre entre la cámara y el Switch Microtik, correspondiente al sistema de cámaras internas. Tras realizar estas acciones, la cámara inició correctamente su funcionamiento con la transmisión de señal de video en tiempo real, por lo que se dejó conectada bajo el seguimiento técnico para determinar su instalación de acuerdo a los hallazgos técnicos.

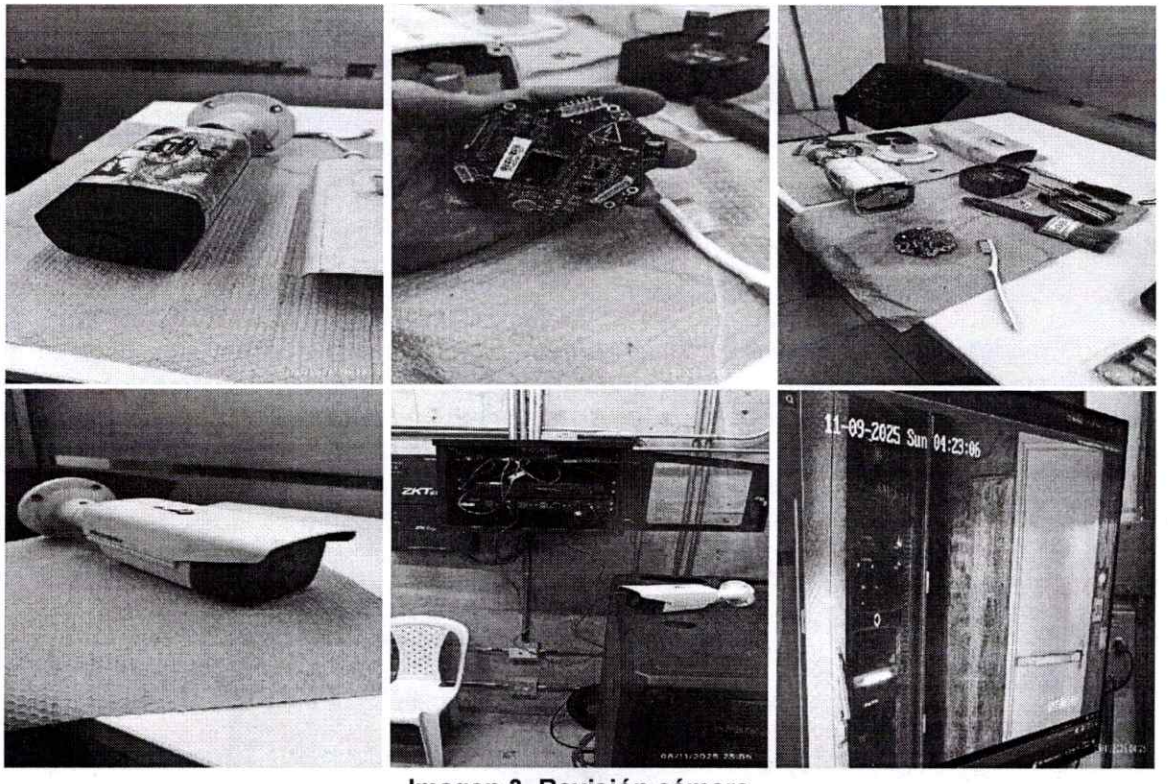


Imagen 3. Revisión cámara

11 de noviembre – Falla video wall.

Se evidenció una mayor afectación en la condición operacional de uno de los módulos del sistema de Video Wall, el cual había sido previamente reportado por presentar anomalías en la visualización, específicamente líneas horizontales y pérdida parcial de la imagen. Esta condición indica un deterioro progresivo del panel y un posible fallo interno en el sistema de procesamiento o retroiluminación del módulo.

Es de resaltar que, ante la falla que se registra en el equipo, se han adelantado las respectivas gestiones que han facilitado obtener los recursos para la adquisición de un nuevo sistema, el cual se encuentra en el proceso administrativo correspondiente.

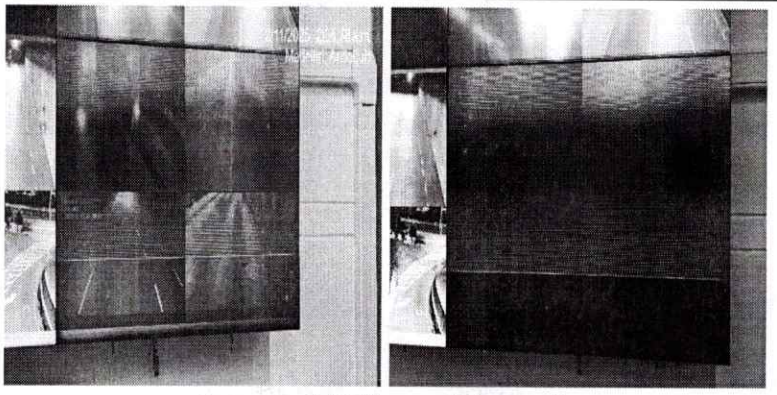


Imagen 4. Falla en video wall

16 de noviembre – Revisión técnica de NVR.

Luego de evidenciar falla de comunicación en el circuito cerrado de televisión (CCTV) de la etapa 1A, se ejecutó la revisión del funcionamiento de la NVR de cámaras locales, donde se procedió a conectar un monitor, evidenciando el funcionamiento del dispositivo mediante la transmisión de video de todas las cámaras activas. Por lo anterior, se descarta problemas de la NVR, por lo que se continuó inspeccionado el cableado de señal de video a la red para determinar alguna condición anómala en el hardware. Siendo así, en trabajo articulado con el profesional del área TI se aplicaron algunas acciones de software, logrando de esta forma restablecer la comunicación del sistema.

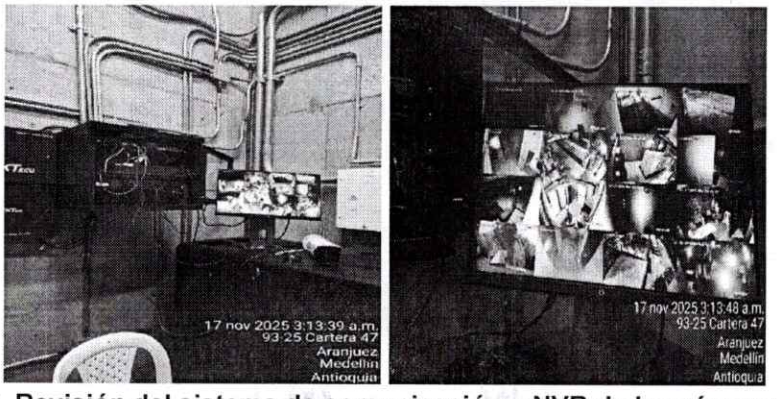


Imagen 5. Revisión del sistema de comunicación y NVR de las cámaras locales

Del 20 al 26 de noviembre – Mantenimiento preventivo CCTV local.

Se ejecutó el mantenimiento preventivo a los dispositivos que conforman el circuito cerrado de televisión de la etapa 1A y 1B. Las tareas de mantenimiento aplicadas fueron: Limpieza exhaustiva del lente y la carcasa de las cámaras para eliminar polvo, grasa u otras suciedades que puedan afectar la calidad de la imagen, limpieza y revisión del interior del DVR/NVR, verificación de componentes asociados al sistema, comprobación de la funcionalidad de los equipos, registro de las revisiones y hallazgos.

Con las actividades anteriormente detalladas, se garantiza el correcto funcionamiento de los dispositivos de video vigilancia instalados en las locaciones del proyecto.

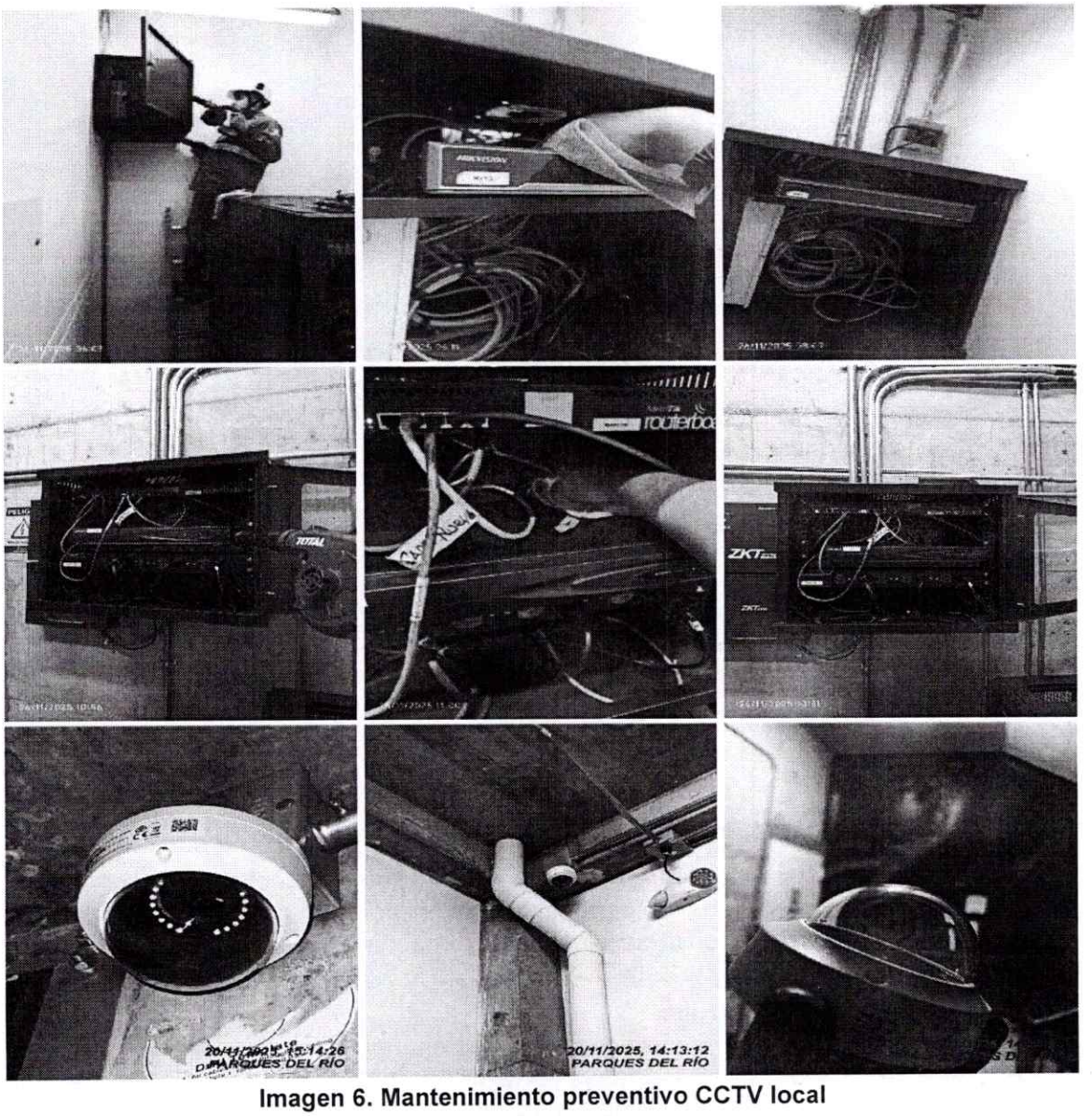


Imagen 6. Mantenimiento preventivo CCTV local

Sistema de Iluminación

05 de noviembre – Mantenimiento correctivo iluminación exterior.

Luego de evidenciar problemas en el circuito de iluminación exterior del costado occidental de la salida del túnel A, se realizó la revisión del tablero de cargas donde se observó el interruptor con disparo, por lo que se hizo una inspección en sitio evidenciando la

acometida eléctrica rota, donde se procedió con la corrección del cable dejando habilitado nuevamente el circuito garantizando la iluminancia sobre la zona.

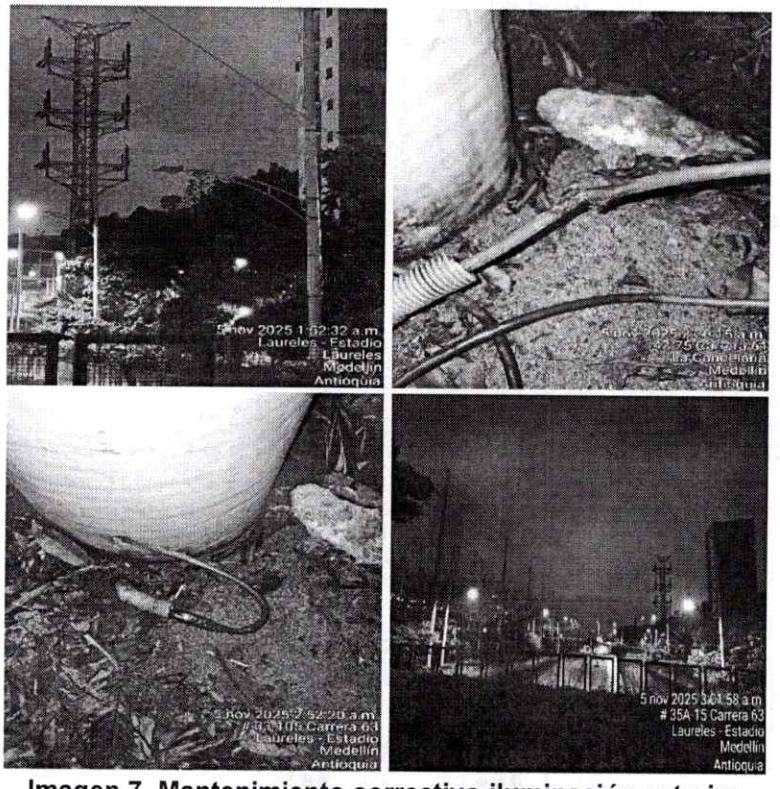


Imagen 7. Mantenimiento correctivo iluminación exterior

Sistema de energía

Del 6 al 7 de noviembre – Mantenimiento correctivo tablero eléctrico.

Luego de registrarse un cortocircuito en la acometida del tablero eléctrico exterior de la zona de Arenal, se realizó el mantenimiento correctivo, lo cual implicó el cambio del gabinete y a su vez la sustitución de los componentes eléctricos (tomacorrientes 110V y 220V, interruptor tripolar). Durante el desarrollo de la actividad se empleó lo siguiente:

- Bloqueo de la fuente eléctrica.
- Desmontaje de tablero y dispositivos eléctricos en mal estado.
- Adecuación de acometidas afectadas por el cortocircuito.
- Instalación de tablero plástico IP66 certificado.
- Instalación de componentes nuevos (tomas corrientes, cajas eléctricas, etc.).
- Conexión de acometidas eléctricas.
- Instalación de interruptor de tres vías nuevo en tablero de cargas principal.
- Verificación de parámetro eléctricos y puesta en funcionamiento del circuito.

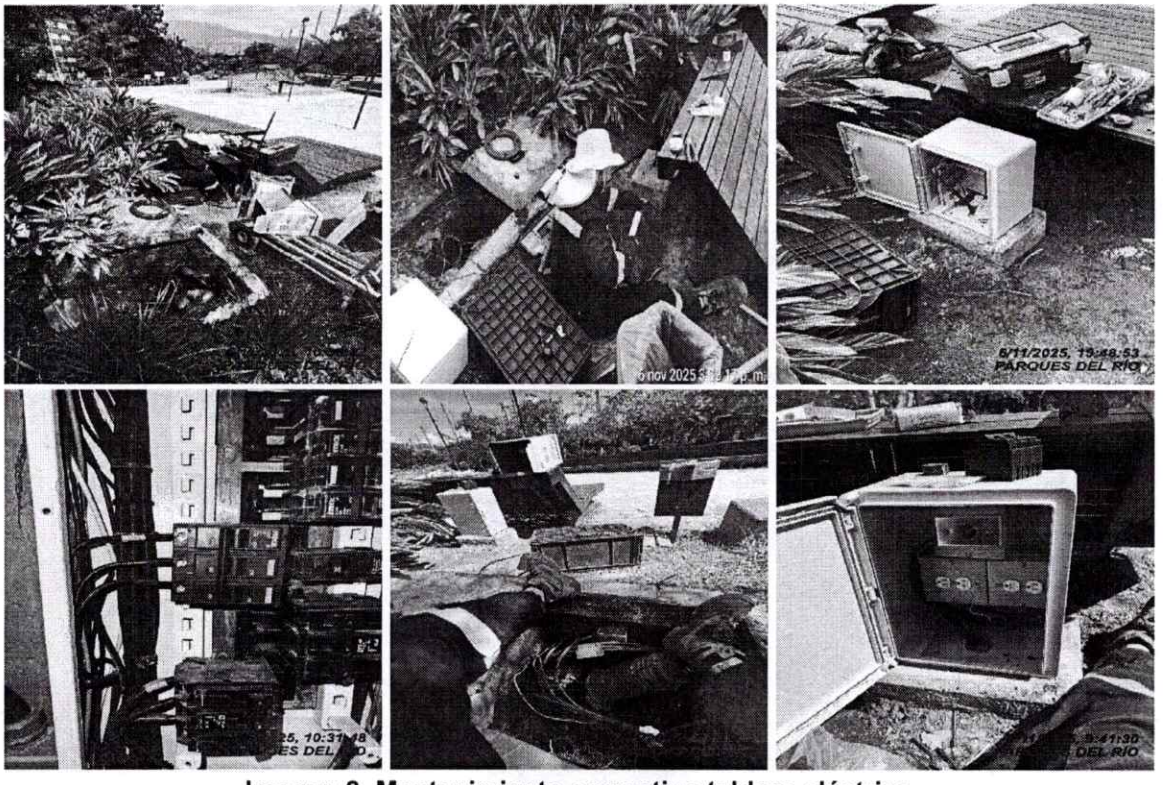


Imagen 8. Mantenimiento correctivo tablero eléctrico

Del 23 al 24 de noviembre – Mantenimiento preventivo grupos electrógenos.

Se realizó la inspección, limpieza y puesta en marcha del grupo electrógeno de 750 y 850 KVA; durante la ejecución de la actividad se evidenció que, las máquinas se encuentran funcionando en condiciones normales y que cada una de las partes que conforman el sistema están en buenas condiciones físicas, lo que permite que los equipos estén disponibles para entrar a operar cuando se requieran.

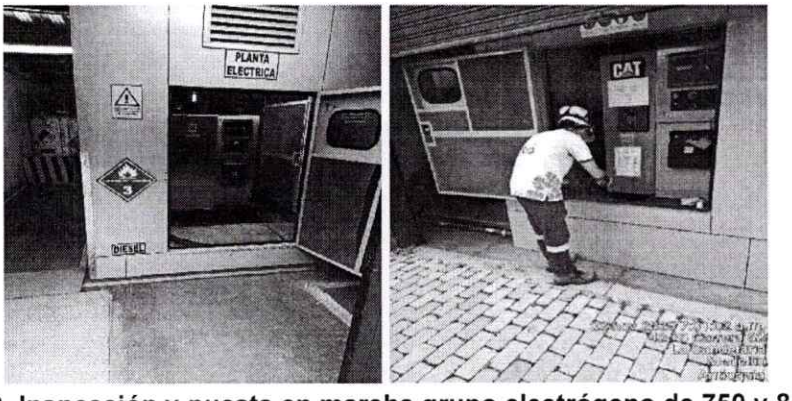


Imagen 9. Inspección y puesta en marcha grupo electrógeno de 750 y 850 KVA

29 de noviembre – Restauración del flujo eléctrico.

Se atendió novedad con el flujo eléctrico de la zona comercial de Pabellón de la etapa 1A, luego de registrarse un apagón. Al adelantar las inspecciones técnicas, se evidenció que la protección principal de las zonas comunes se encontraba aislado, por lo que se reinicia el interruptor y seguidamente se normaliza el servicio en todas las locaciones afectadas.

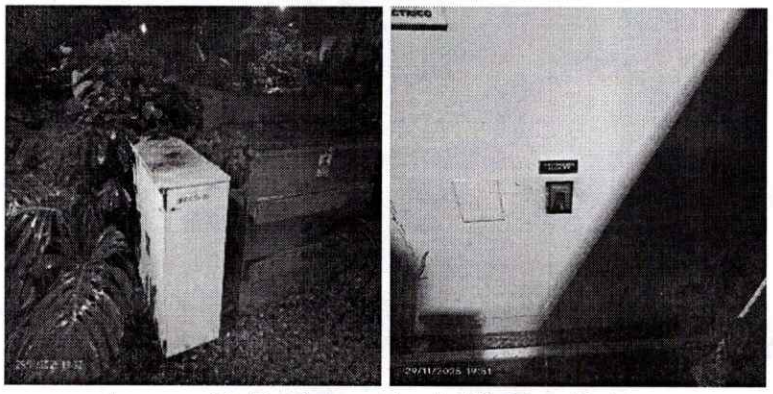


Imagen 10. Restauración del fluido eléctrico

Sistema de Bombeo

11 de noviembre – Revisión técnica del arrancador suave.

Durante la inspección periódica realizada en la subestación eléctrica correspondiente a la etapa 1.1A, se detectó la falla por sobrecalentamiento (EF31) en el tablero principal de control asociado a la bomba N°2 del sistema de aguas lluvias – zona norte. En función de lo anterior, se procedió a intervenir el arrancador suave, realizando un reinicio controlado del equipo y la eliminación del código de falla, con el objetivo de restablecer las condiciones normales de operación del sistema, sin embargo, la novedad persiste, evidenciándose una corriente no operativa en el equipo.

De acuerdo con lo anterior, se procedió a efectuar la intervención correspondiente al cambio de fases, con el objetivo de restablecer la operatividad del equipo. No obstante, durante la ejecución de la maniobra no fue posible recuperar la funcionalidad, verificándose que la falla se mantiene activa. En consecuencia, se dejó el selector del tablero de control en posición "Stand By" y se procedió a desenergizar el dispositivo, asegurando su condición de fuera de servicio hasta la realización de las acciones correctivas necesarias.

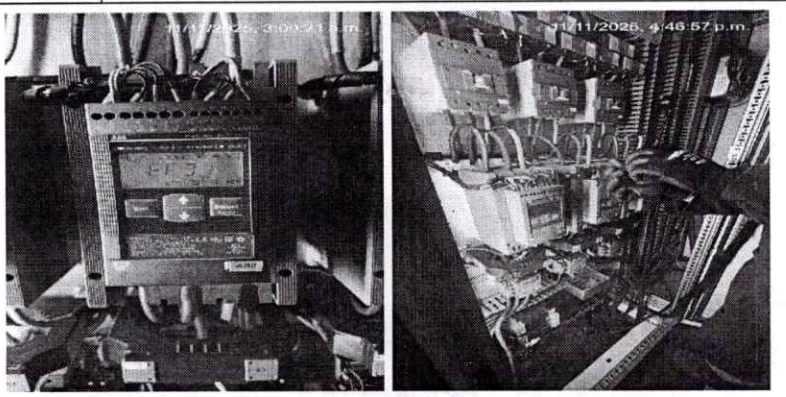
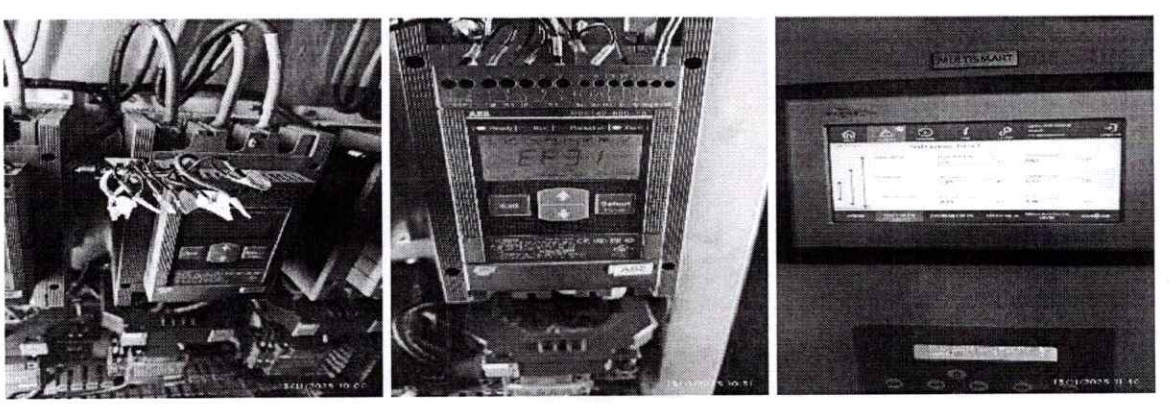


Imagen 11. Revisión de arrancador suave

13 de noviembre – Revisión técnica del arrancador y bomba.

En un trabajó articulado con el área electromecánica, se realizó la revisión del arrancador suave de la bomba N°2 de tanque norte, ya que durante la última semana había presentado falla EF-31 y no permitía el tratamiento del suceso activo. Como seguimiento a esta avería, se determinó el intercambio del dispositivo asignándolo a otro equipo de bombeo, donde al realizar las pruebas de conexionado y activación, el arrancador seguía presentando la misma alarma. Para descartar problemas en la bomba N°2 de tanque norte, se conectó la salida del arrancador N°1 a la bomba N°2, donde al colocar en funcionamiento la máquina esta trabajó adecuadamente por el tiempo habilitado. Por consiguiente, se determina que la falla proviene del arrancador, donde se estructura una revisión a profundidad del equipo mediante un banco de pruebas que permita la identificación a detalle de alguna afectación de los componentes internos.

Adicionalmente, se ajustaron los Set Point de arranque de las bombas de tanque norte, con la finalidad de mejorar la operatividad del grupo de bombas.



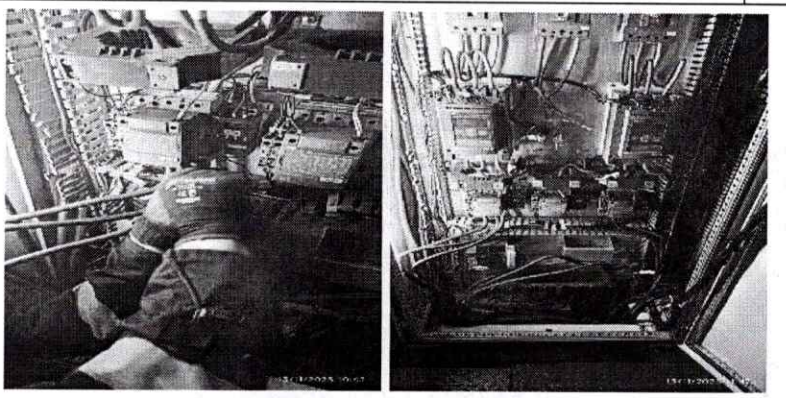


Imagen 12. Revisión y pruebas de arrancador suave

Sistema de Ventilación

Del 6 al 7 de noviembre – Instalación y puesta en funcionamiento del ventilador #9.

Personal contratista de la empresa Enetel S.A.S; realizó la instalación del ventilador número #9 (norte 3) del túnel B. Las actividades incluyeron cierre temporal de los carriles 5 y 6 para lo cual se hizo la instalación de los elementos de señalización vial reglamentarios. Posteriormente, realizaron el izaje y fijación del ventilador, asegurando el equipo a su estructura mediante los sistemas de anclaje mecánicos, luego procedieron con las conexiones de las líneas de control y potencia, dando paso a las pruebas operativas del ventilador, donde se aplicó el estudio de análisis de vibraciones, el cual arrojó valores idóneos ratificando el correcto funcionamiento del equipo de ventilación.

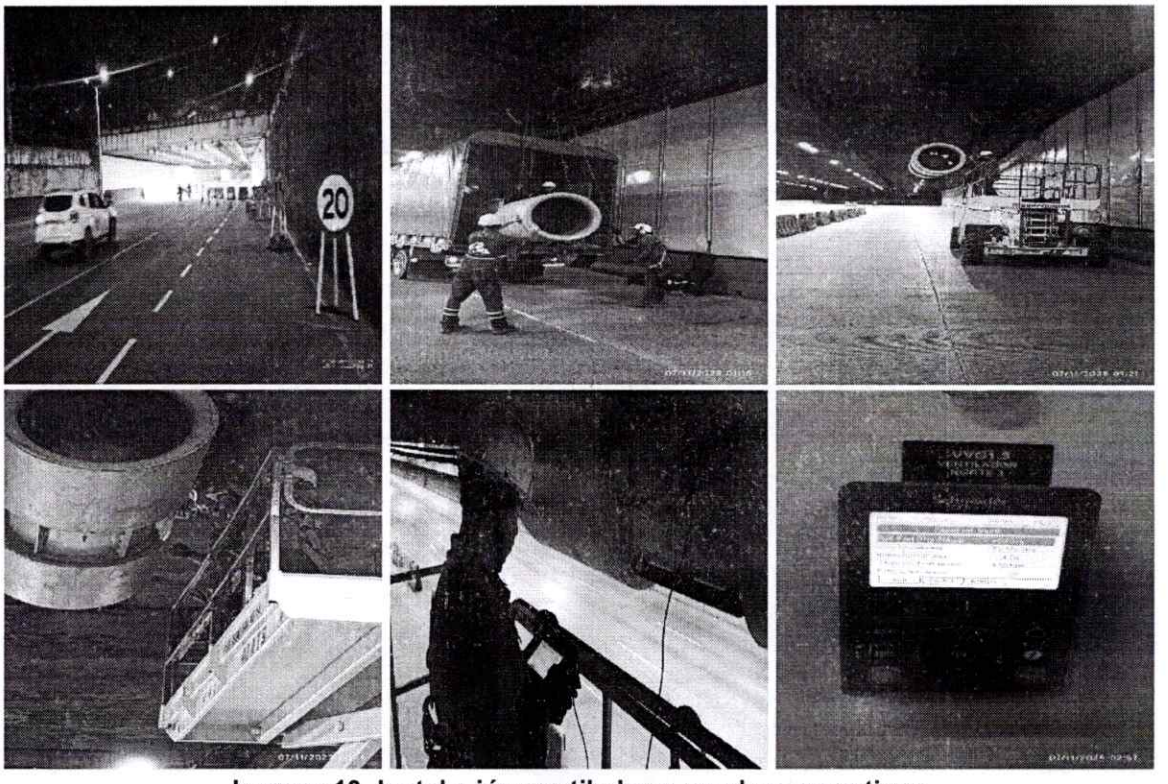


Imagen 13. Instalación ventilador y pruebas operativas

11 de noviembre – Revisión y tratamiento de alarmas.

Dentro de la supervisión de los equipos de control y potencia del sistema de ventilación de los túneles, se evidenció algunos sucesos activos en los variadores de frecuencia asociados a los ventiladores del túnel A. Al instante de verificar la anomalía, se realizó el proceso de inspección de los subsistemas, donde no se detectó ninguna falencia en la red de potencia y control, por lo que se procedió con el tratamiento de las alertas para el restablecer el funcionamiento de los equipos.



Imagen 14. Revisión y tratamiento de sucesos activos

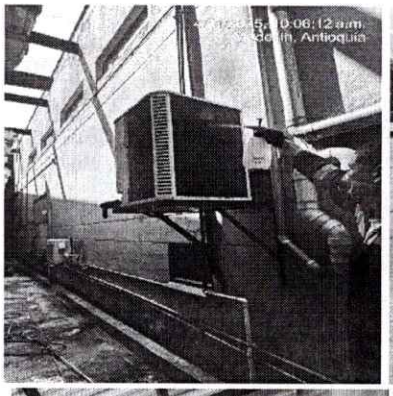
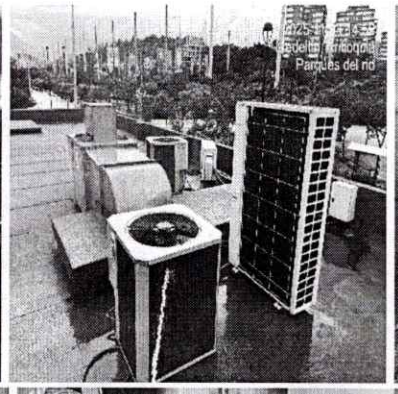
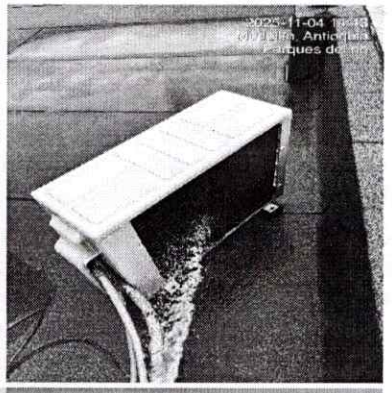
Sistema de Aires Acondicionados

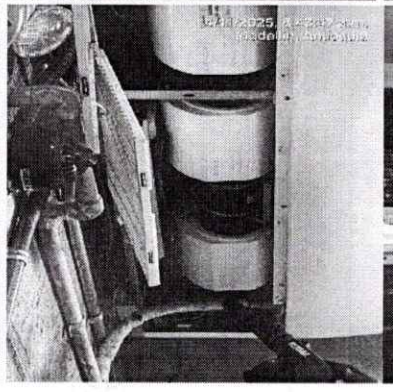
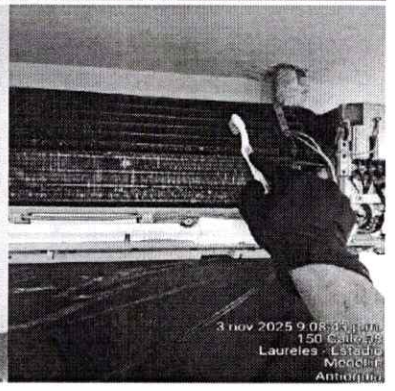
Del 02 al 08 de noviembre – Mantenimiento preventivo tipo overhaul a equipos de climatización.

Se llevó a cabo el mantenimiento preventivo tipo overhaul a diez (10) unidades de aire acondicionado ubicados en las etapas 1.1A y 1.1B, con el propósito de garantizar la continuidad operativa y prolongar la vida útil de los sistemas de climatización.

Durante la intervención se efectuó una inspección técnica a cada equipo, verificando el estado físico de la carcasa, tapas, soportes estructurales, conexiones eléctricas y líneas de refrigerante, asegurando la ausencia de fugas del gas refrigerante y la correcta sujeción de los componentes. Posteriormente, se realizó la limpieza de las unidad interior y exterior, eliminando acumulaciones de polvo, residuos y material particulado mediante lavado con agua a presión controlada y aplicación de solución desengrasante, con el fin de optimizar el intercambio térmico y la eficiencia del sistema.

Las unidades quedaron operativas y en condiciones adecuadas para su funcionamiento continuo, cumpliendo con los estándares de mantenimiento periódico establecidos.

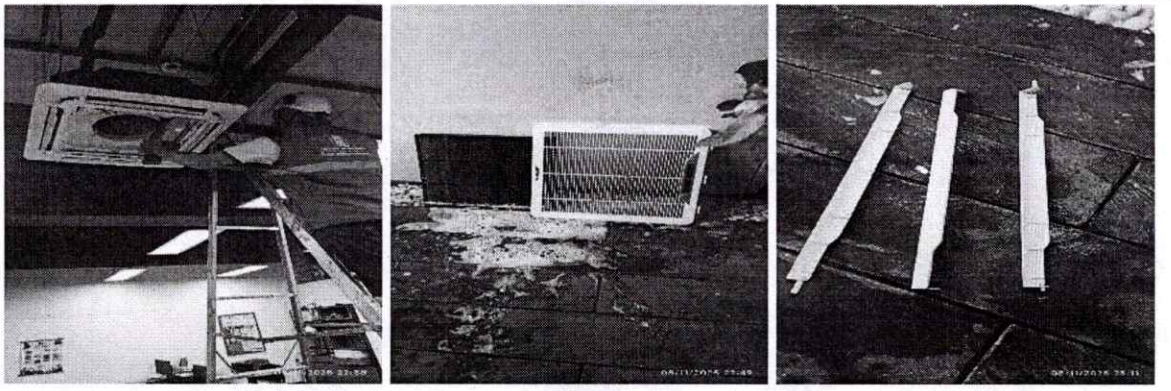


Imagen 15. Mantenimiento preventivo sistema de aires acondicionados

Del 3 al 4 de noviembre – Revisión y pruebas de aire acondicionado.

Luego de identificarse una anomalía en el sistema de aire acondicionado del Centro de Control, lo cual generó una falla operativa ocasionando una anomalía en la comunicación remota, afectando su funcionamiento normal. Se realizó la verificación y pruebas del componente electrónico donde emplearon las siguientes actividades: Intercambio de display, revisión de los parámetros eléctricos de salida para la unidad exterior (evaporador), pruebas en los sensores, revisión de tarjeta electrónica y sustitución del módulo de control.

Las acciones empleadas brindaron una solución al funcionamiento del equipo, el cual quedó operando en condiciones normales.

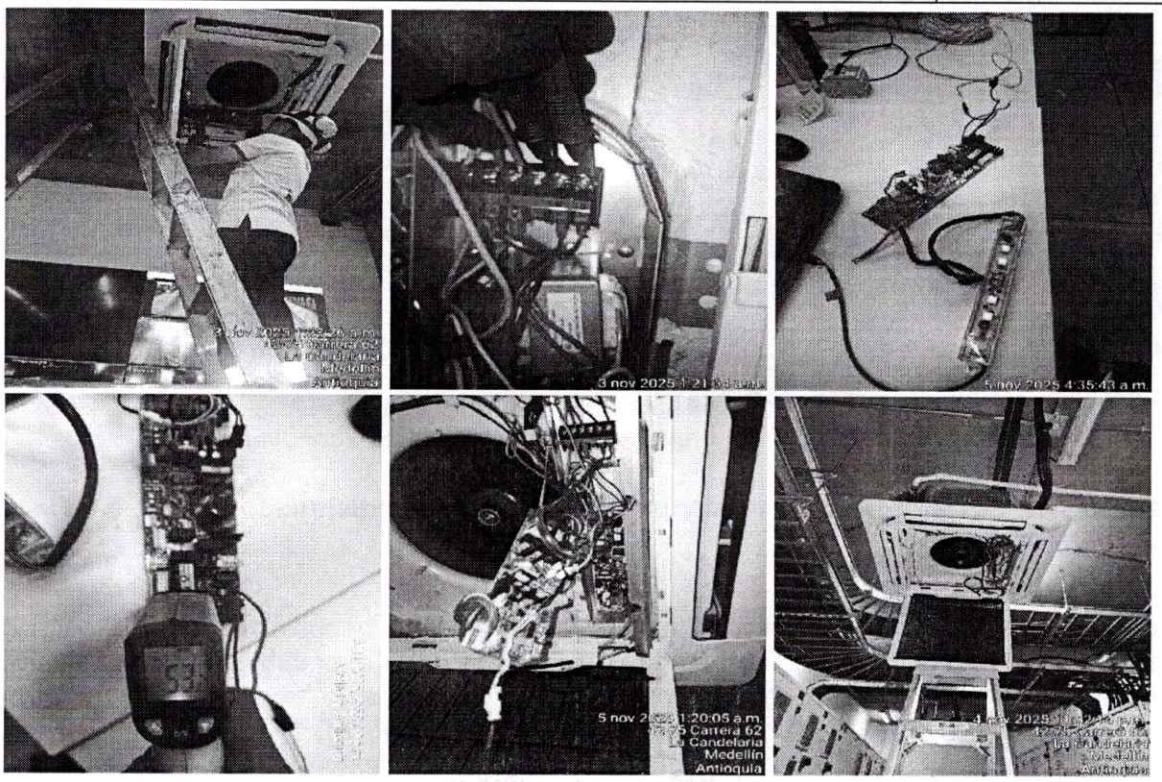


Imagen 16. Revisión y pruebas del aire acondicionado

Infraestructura Parque

04 de noviembre – Aseo de locaciones.

Se ejecutó actividades de limpieza y remoción de suciedad en el pasillo posterior del área administrativa, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de higiene, orden y adecuada presentación del área. Se realizó lavado a presión con hidrolavadora y desengrasante, recolección y disposición adecuada de residuos.

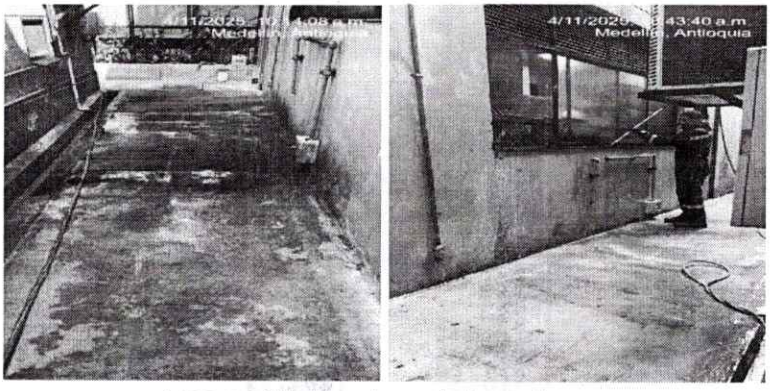


Imagen 17. Limpieza de locaciones

Del 5 al 25 de noviembre – Reparación e instalación de basureras.

Se realizó el desmontaje de las basureras tipo canasta existentes en ambas etapas del Parque, las cuales se le aplicaron tareas correctivas como: cortes y ajustes estructurales, aplicación de soldadura eléctrica, procesos de pulido, acondicionamiento de superficies y aplicación de pintura para protección contra la corrosión y acabado. Posteriormente, se hizo la instalación de pedestales para basureras tipo canasta suministradas como nuevas. Asimismo, se reutilizaron pedestales provenientes de basureras deterioradas y se fabricaron nuevos pedestales.

Una vez finalizado el proceso correctivo y la construcción de los pedestales, las basureras son reinstaladas en diferentes zonas del Parque de la etapa A y B.



Imagen 18. Reparación e instalación de basureras

11 de noviembre – Pruebas de funcionamiento del sistema de Niebla.

Se realizó la ejercitación del sistema de nebulizadores con el objetivo de que personal contratista de EPM, comprobara el estado operativo de los aspersores y bombas. Lo anterior, con la finalidad desarrollar el acta de entorno del estado de la infraestructura, debido al montaje de la estructura navideña que fue instalada en la plazoleta de Niebla.

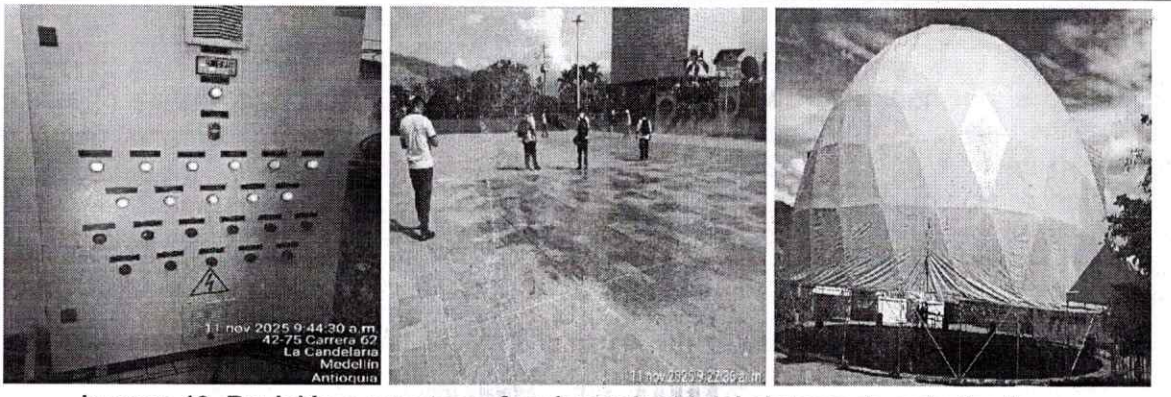


Imagen 19. Revisión y puesta en funcionamiento del sistema de nebulizadores

14 de noviembre – Mantenimiento correctivo en mobiliario.

Se realizaron trabajos correctivos en las estructuras de las bancas tipo mariposa, tipo L y alcorques. Las intervenciones incluyeron la aplicación de soldadura eléctrica, garantizando su estabilidad y óptimo funcionamiento. Además, se completó los trabajos con la aplicación de pintura negra tipo esmalte, con el fin brindar un mejor aspecto y proteger las partes intervenidas.

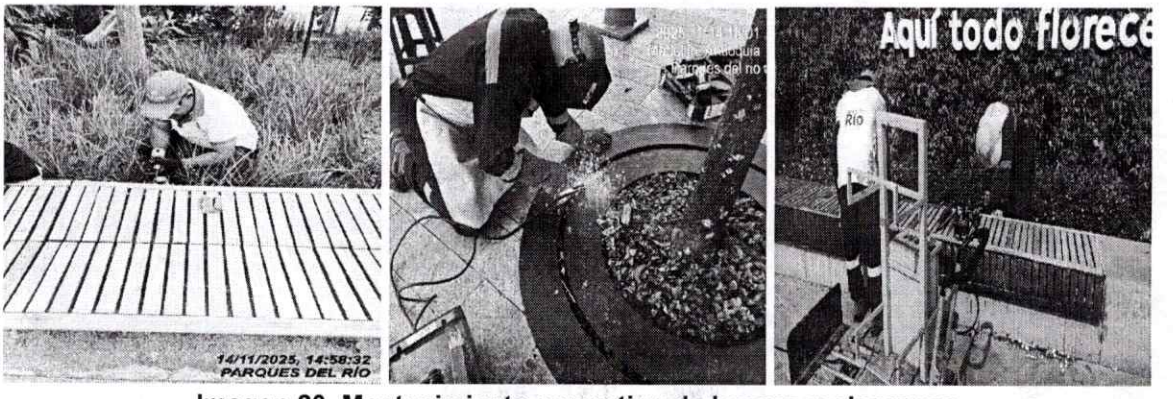


Imagen 20. Mantenimiento correctivo de bancas y alcorques

Del 23 al 28 de noviembre – Ajuste de rejillas.

Con el objetivo de garantizar una infraestructura segura para propios y visitantes, se realizó la inspección y ajuste de los soportes de fijación de las rejillas de los miradores del río que se encuentran instaladas a lo largo de la zona Bosque de la etapa B.

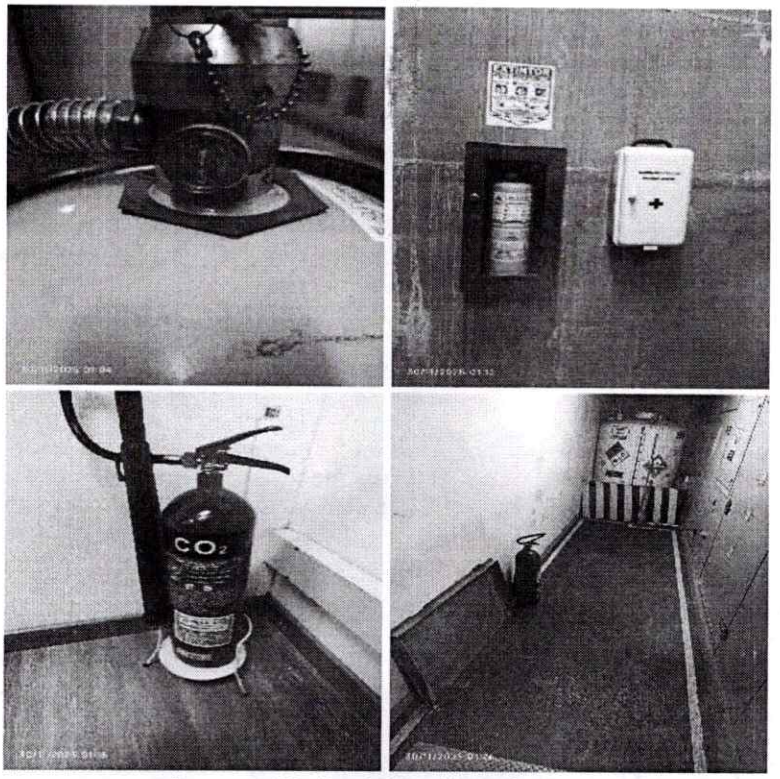


Imagen 23. Revisión de extintores

Infraestructura Túnel

06 de noviembre – Revisión y sustitución de extintores.

Debido al proceso de mantenimiento que se desarrolló de forma parcial a los extintores (recarga), se realizó el cambio de los dispositivos de extinción de incendios que se encuentran instalados en los gabinetes SOS y RCI del túnel B. En total se cambiaron 12 extintores de 10 lbs tipo ABC, los cuales fueron ubicados según la distribución que se tiene en el túnel, dando cumplimiento a los estándares de seguridad vial.



Imagen 24. Cambio de extintores

Del 19 al 21 de noviembre – Mantenimiento preventivo teléfonos SOS.

Se realizó una inspección técnica al equipamiento electrónico de los seis (6) armarios SOS del túnel A; durante la intervención se llevaron a cabo ajustes en las borneras de control, interruptores y fuentes de alimentación. Se procedió a la limpieza individual de cada componente, así como la medición de parámetros eléctricos en las protecciones de corriente alterna (AC) y continua (DC). Además, se verificó el sistema de cerraduras y se efectuó una limpieza general de los armarios.

Finalmente, se procedió a la cobertura de los dispositivos mediante bolsas impermeables, con el fin de prevenir la filtración de agua en los gabinetes durante la ejecución de la actividad de lavado de paneles vitrificado.

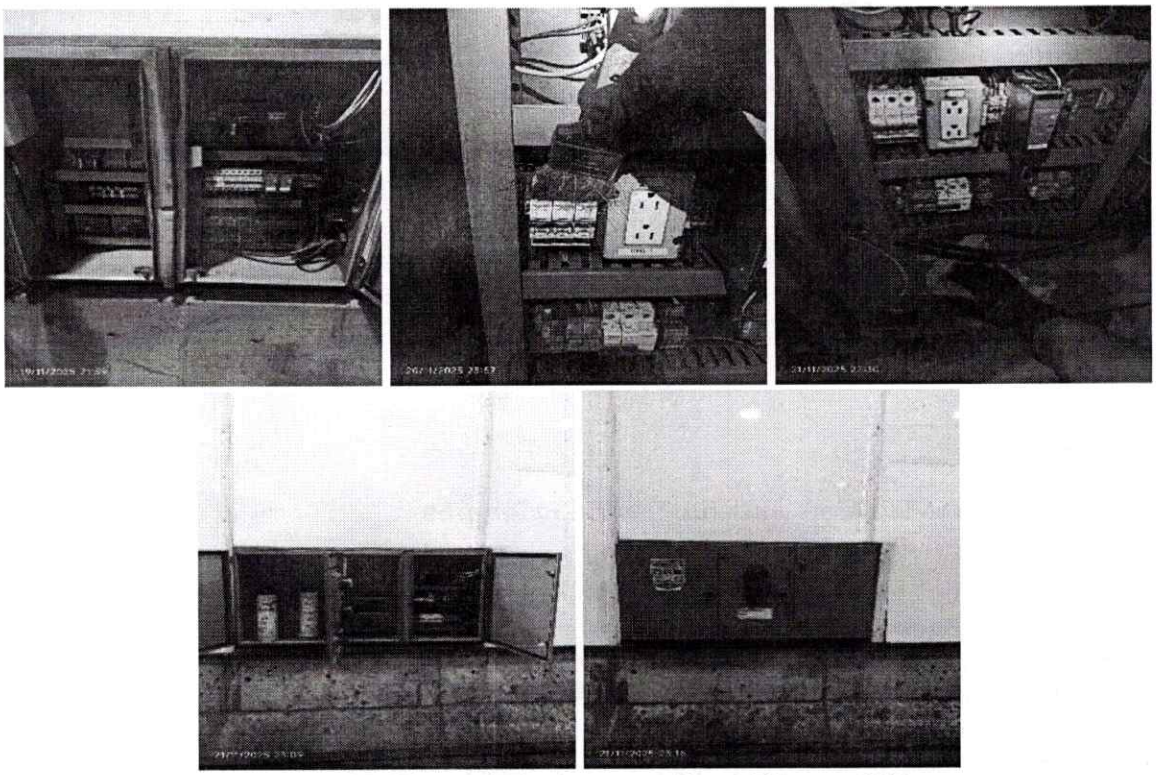


Imagen 25. Mantenimiento preventivo teléfonos SOS

Del 19 al 21 de noviembre – Mantenimiento preventivo gabinetes RCI.

Con el objetivo de garantizar la operatividad y asegurar la disponibilidad de los gabinetes pertenecientes a la Red Contra Incendios (RCI) ante eventuales situaciones de emergencia, se llevaron a cabo actividades de mantenimiento preventivo a seis (6) gabinetes correspondientes al túnel A. Durante la intervención se efectuó la inspección física y

funcional de los componentes de cada gabinete, incluyendo el sistema de cerradura, volantes de apertura, elementos de anclaje, mangueras y acoples. Asimismo, se realizó la limpieza integral, tanto interna como externa, de las unidades, verificando su adecuado estado operativo.

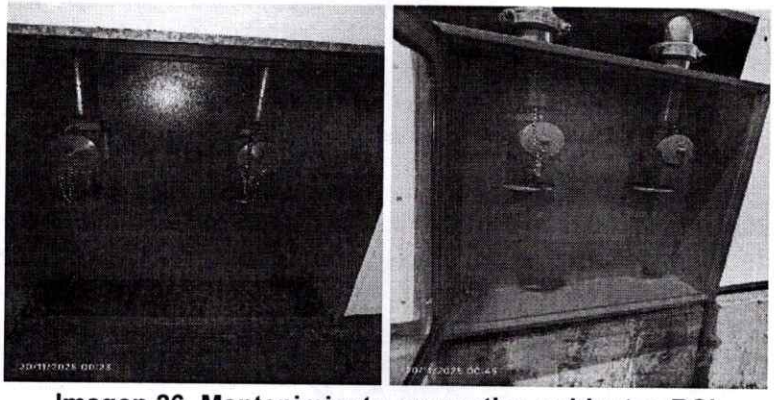


Imagen 26. Mantenimiento preventivo gabinetes RCI

Del 18 al 19 de noviembre – Mantenimiento preventivo RCI.

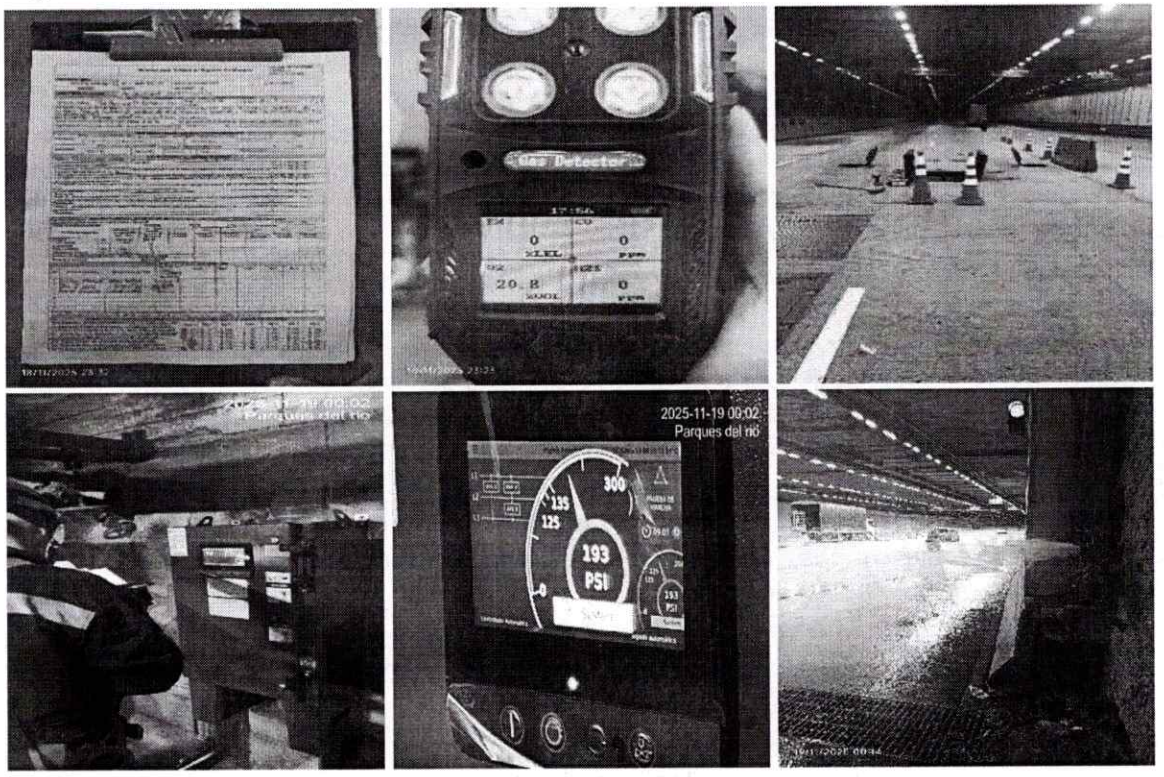
El mantenimiento preventivo de la Red Contra Incendios del Túnel B se llevó a cabo con el objetivo de optimizar la funcionalidad y la conservación de los equipos, asegurando su operatividad en condiciones de emergencia. A continuación, se describen las labores ejecutadas durante el desarrollo de la actividad:

- Inspección de componentes mecánicos (válvulas, bombas y gabinetes de control) con el objetivo de validar el estado físico y operativo de los equipos.
- Limpieza exterior de dispositivos que conforman el sistema de Red Contra Incendios, utilizando técnicas adecuadas y productos específicos como brochas, paños y desengrasante, la actividad se ejecutó con el objetivo de eliminar agentes contaminantes y residuos que puedan afectar el rendimiento de los equipos.
- Verificación de ductos y tuberías, en la cual se realizaron inspecciones visuales y mecánicas en los elementos que conforman la red hidráulica, con el objetivo de identificar posibles fugas, corrosión, obstrucciones u otras anomalías que puedan comprometer la integridad del sistema.
- Inspección de conexiones eléctricas (cables, terminales y empalmes), verificando signos de desgaste, sobrecalentamiento, corrosión, que generen fallas o interrupciones en el suministro eléctrico a los equipos.
- Verificación de parámetros eléctricos y estado de tableros de control con el objetivo de validar las condiciones de contactares, interruptores, dispositivos de protección. Asimismo, se realizaron ajustes en el cableado y se inspeccionaron las condiciones de los gabinetes eléctricos para garantizar su adecuado aislamiento y funcionamiento seguro.

Con el objetivo de verificar el estado funcional y la capacidad operativa de los equipos que conforman la Red Contra Incendios (RCI), se realizaron pruebas operacionales al sistema de bombeo. Estas pruebas permitieron evaluar el desempeño de los componentes hidráulicos y eléctricos, asegurando su respuesta eficiente ante una eventual emergencia.

Una vez finalizada la ejecución de las pruebas operacionales correspondientes al sistema de bombeo de la Red Contra Incendios (RCI), se determinó que los equipos inspeccionados y evaluados se encuentran operando en condiciones óptimas, cumpliendo con los parámetros de presión, respuesta automática y funcionamiento general establecidos por el diseño del sistema y las especificaciones del fabricante.

Adicionalmente, durante el desarrollo de las labores de mantenimiento y prueba, se implementaron medidas de seguridad industrial orientadas a la protección del personal técnico. Entre ellas, se realizó el monitoreo de atmósferas mediante equipos de detección gases, con el propósito de asegurar condiciones adecuadas para el ingreso seguro a espacios confinados, conforme a la normativa vigente en prevención de riesgos laborales. También, se implementó el cierre vial de los carriles 1, 2 y 3, garantizando una movilidad segura en la zona de trabajo.



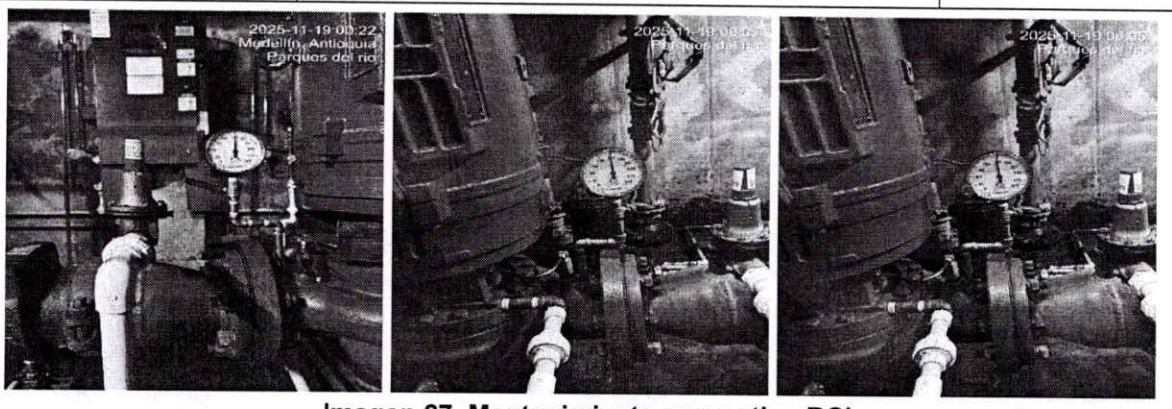


Imagen 27. Mantenimiento preventivo RCI

Del 18 al 21 de noviembre – Inspección de equipos ITS exteriores.

Se ejecutó un recorrido técnico al interior y exterior del túnel A y B. Durante la actividad se inspeccionó el equipamiento ITS y algunos elementos de conforman la obra civil con la finalidad de identificar proactivamente cualquier condición anómala que pueda afectar la operación segura de los túneles.

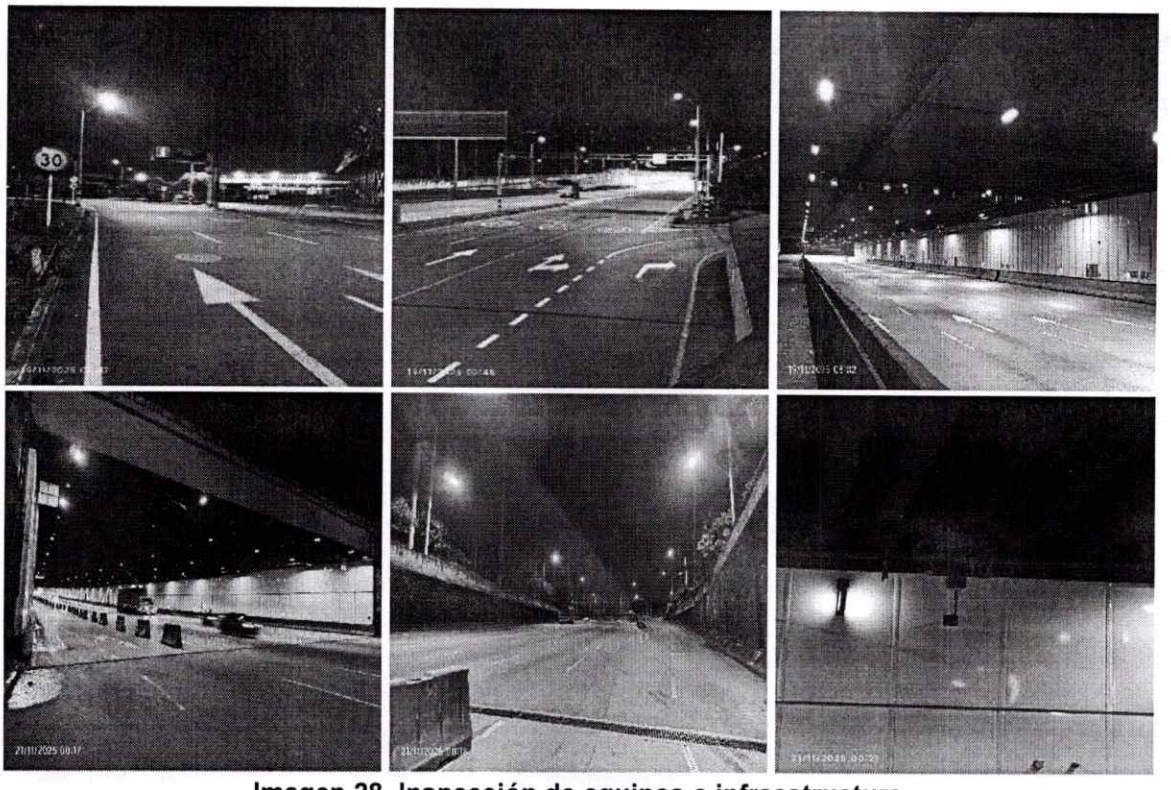


Imagen 28. Inspección de equipos e infraestructura

25 de noviembre – Instalación de dispositivo de comunicación.

En un trabajo en conjunto con el ingeniero del área TI, se realizó la instalación de un switch de comunicación en el punto SOS 2I, cumpliendo con los lineamientos técnicos establecidos para la infraestructura de red.

El equipo quedó correctamente conectado, energizado y operativo, verificándose el encendido de los indicadores LED y la detección física de los puertos utilizados. Asimismo, se confirmó la correcta organización y canalización del cableado asociado para garantizar la estabilidad y seguridad de la conexión.

El sistema queda en espera de las pruebas de comunicación pendientes por parte del área correspondiente, con el fin de validar el tráfico de red, la asignación de direccionamiento y el desempeño general del dispositivo dentro de la infraestructura de comunicaciones.

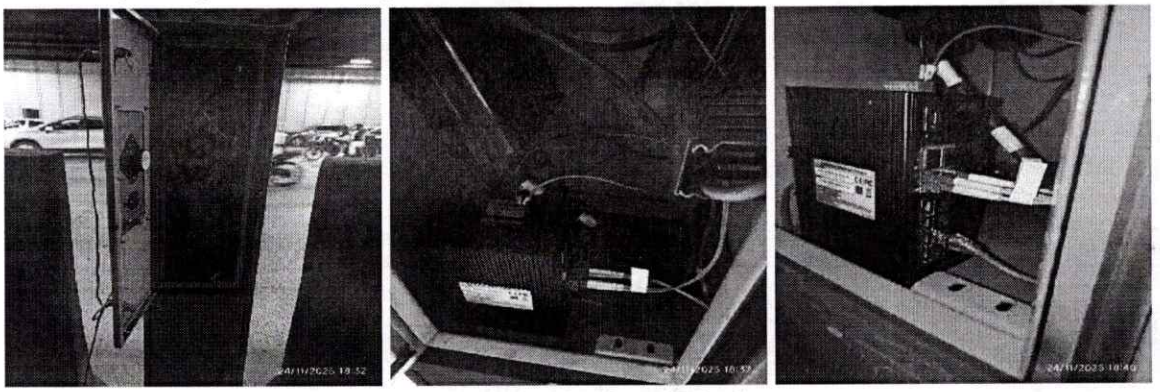


Imagen 29. Instalación de switch de campo

Del 25 al 26 de noviembre – Mantenimiento preventivo teléfonos SOS.

Se realizó actividades de limpieza, ajuste de bornes y cierre de los módulos SOS 1D, 2D y 3D correspondientes al túnel B, como parte de las acciones preventivas asociadas al lavado de paneles vitrificados del costado oriental.

Las labores incluyeron la remoción de residuos y acumulaciones presentes en las superficies internas y externas de los dispositivos, el ajuste de bornes y conexiones eléctricas para garantizar la continuidad y estabilidad del sistema, y el correcto tapado y sellado de los módulos con el fin de asegurar su protección frente a humedad, polvo y agentes externos posteriores al proceso de lavado.

Con la ejecución de estas actividades se restablecen las condiciones adecuadas de operación de los SOS intervenidos, quedando los equipos en estado óptimo para su funcionamiento.

Como complemento al mantenimiento de gabinetes SOS, se ejecutó la revisión y limpieza de seis (6) gabinetes de la Red Contra Incendios (RCI).

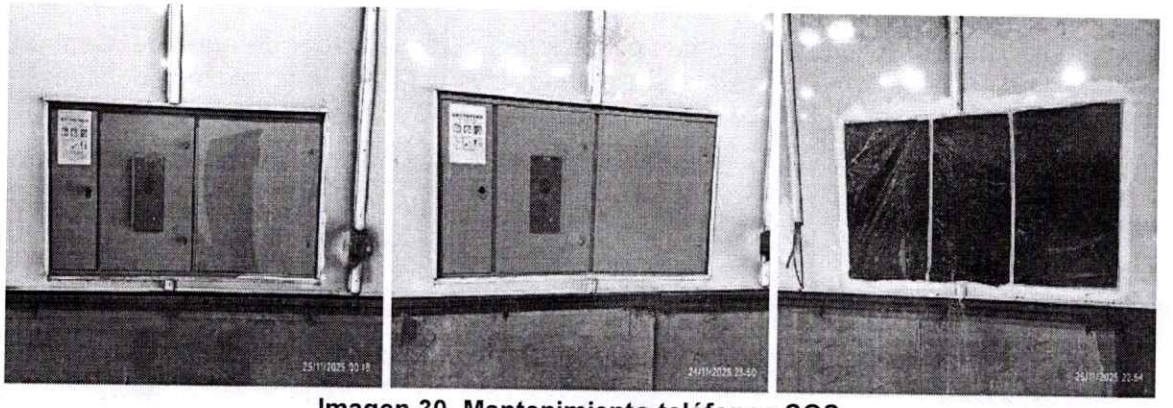


Imagen 30. Mantenimiento teléfonos SOS

27 de noviembre – Mantenimiento correctivo paneles vitrificados

Se llevaron a cabo actividades de mantenimiento correctivo a once (11) paneles vitrificados localizados en el costado occidental del túnel A, los cuales presentaban desajustes que comprometían su integridad estructural y su correcta fijación al sistema de anclaje; como parte de la intervención, se realizó el recorte y acondicionamiento de láminas de acero, las cuales fueron empleadas como elementos de refuerzo y soporte para los paneles afectados. Estas láminas fueron fabricadas a medida y posteriormente instaladas en puntos clave de las estructuras, con el fin de restablecer la rigidez y garantizar la estabilidad del conjunto.

Adicionalmente, se efectuó una inspección detallada del área intervenida para verificar el estado general del sistema de fijación de los paneles restantes. La ejecución de estas actividades permitió recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad y estética del revestimiento vitrificado en este sector del túnel.

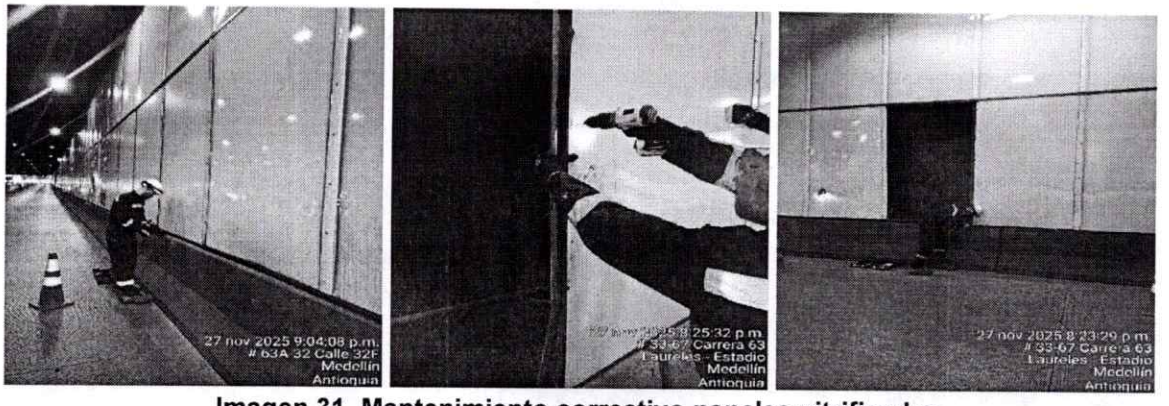


Imagen 31. Mantenimiento correctivo paneles vitrificados

Electrodoméstico

26 de noviembre – Mantenimiento dispensador de agua.

Con la finalidad de mantener en óptimas condiciones el dispensador de agua del Centro de Control y Operación, se realizó el mantenimiento, involucrando la limpieza y desinfección del dispositivo.



Imagen 32. Mantenimiento dispensador de agua

Equipos nuevos

26 de noviembre – Recepción de equipos de bombeo.

Se recibió por partes del contratista Enetel S.A.S; el suministro de 3 bombas sumergibles más accesorio de descargas (mangueras empaques y bridas).

- Bomba trifásica 7.5 HP, 60 Hz, 440 V, 1800 RPM
- Bomba trifásica 2 HP, 60 Hz, 440/220 V, 3600 RPM
- Bomba bifásica 3 HP, 60 Hz, 220 V, 1800 RPM

Se verificó el estado de recepción de los equipos los cuales quedaron disponibles en el almacén, para ser utilizados cuando sean requeridos.

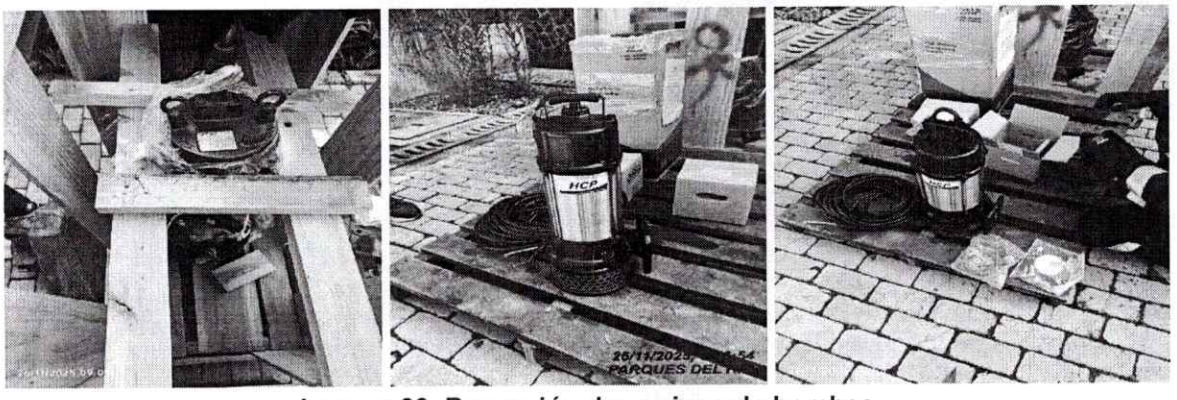


Imagen 33. Recepción de equipos de bombeo

1.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO

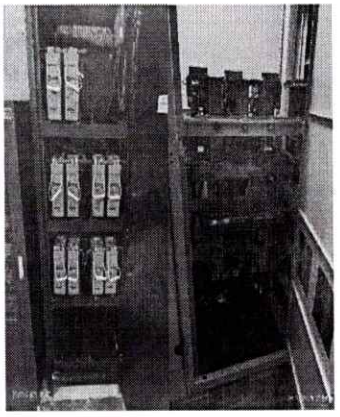
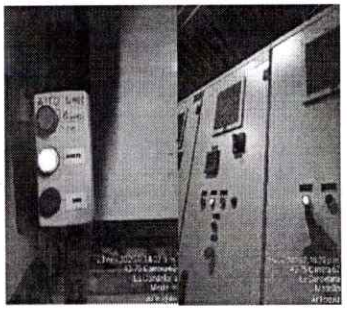
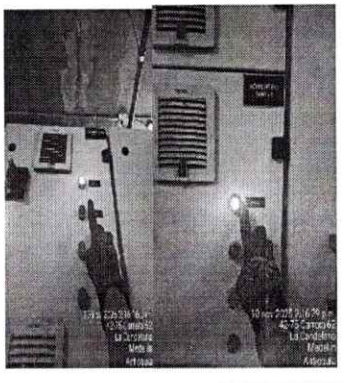
Imagen	Definiciones
	**Ruta de Inspección de subestación eléctrica etapa 1.1A y etapa 1.1B:** El personal técnico realiza diariamente una verificación del buen funcionamiento de los sistemas instalados en los cuartos técnicos de cada túnel, Inspeccionando cada uno de los gabinetes eléctricos, revisión de todo el conjunto de interruptores; revisión del modo de operación del sistema de bombeo y ventilación; estado de los selectores y demás dispositivos que se encargan de mantener en funcionamiento toda la infraestructura ITS del túnel. Además, las protecciones de los circuitos que por su naturaleza cortan la tensión al detectar una fluctuación significativa en los parámetros operativos. Esta rutina permite detectar e intervenir diferentes novedades como son, errores de control en los equipos, fallas eléctricas, sobretensión, desfase de líneas, entre otras.
	**Operación manual de sistema de bombeo de túneles:** Debido a la alta intensidad de lluvia que se presenta frecuentemente en la ciudad y la ausencia temporal del sistema de control automático de bombas, es necesario realizar el bombeo manual en el tanque de norte y sur de la Etapas 1.1B intercambiando las 6 bombas de lluvia de este túnel, además del bombeo manual de los tanques de achique de filtros, cuarto RCI y salida de emergencia. La duración de cada intervención depende de la intensidad de la precipitación.
	**Operación manual de las bombas de achique filtros y RCI:** Se realiza encendido de las bombas de achique del tanque filtro de la etapa 1.1B con una frecuencia que depende de las precipitaciones que se presenten y se operan hasta que la corriente de operación disminuye, indicando el vacío en el tanque. Del mismo modo se operan las bombas de achique del cuarto RCI, teniendo en cuenta que el ingreso de agua a este cuarto no es significativo en tiempos de sequía. Durante cada turno laboral se encienden al menos una vez las bombas para verificar si hay nivel de agua y en caso negativo se apagan inmediatamente.

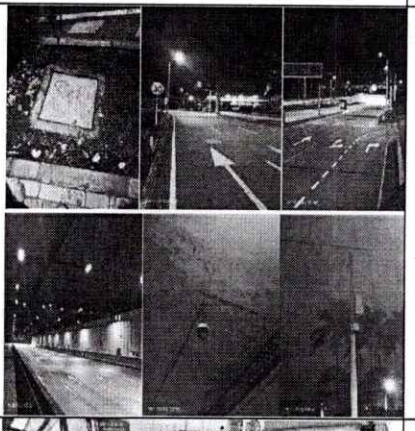
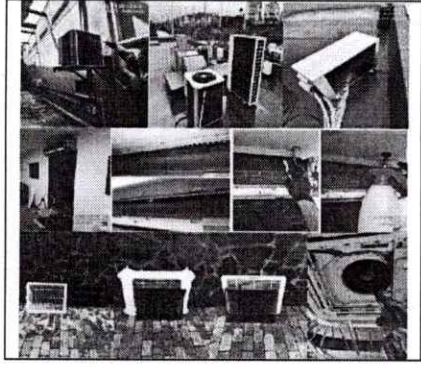
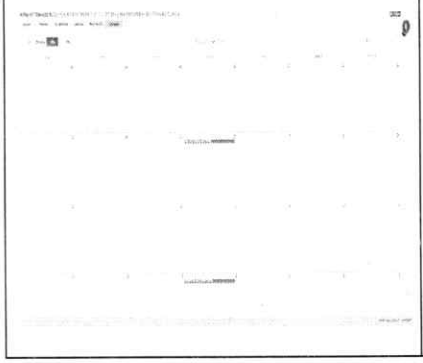
Imagen	Definiciones
	**Supervisión de la plataforma para la gestión de tráfico y Equipos del túnel:** Diariamente se realiza el monitoreo 24/7 del gestor de túnel Horus y Dynac, además del monitoreo de las cámaras ubicadas en ambos túneles y al interior del Parque. Durante la supervisión se revisa el flujo vehicular y se presta apoyo en caso de incidentes o novedades en la vía de acuerdo con los protocolos establecidos. Se revisan cada uno de los iconos que representan el equipamiento electromecánico registrando los estados de alarma en tiempo real. Además, se revisan las condiciones meteorológicas en consulta permanente del SIATA para alertas tempranas.
	**Ruta de mantenimiento de plantas grupos electrógenos Etapa 1.1A + Etapa 1.1B:** Cada 2 semanas se realiza con personal de mantenimiento la ejercitación de las dos plantas de emergencia de 750 KVA y 850 KVA, revisando parámetros eléctricos y del motor apagado y encendido, así como el ajuste y estado general de cada las partes exteriores más relevantes; finalmente se ingresan los valores al software de mantenimiento MÁNTUM en las rutinas de mantenimiento RT 01 y RT – 013 respectivamente.
	**Ruta de Inspección de Equipos Exteriores:** Se realiza recorrido nocturno en ambas etapas verificando el estado de todos los componentes que se encuentran en el exterior de las instalaciones del Parque y al interior de los túneles. Se verifican equipos electromecánicos, infraestructura y redes de comunicación (estado de los ductos de comunicación subterráneos y tapas de cajas de registro), teniendo en cuenta que estos son vulnerables a hurtos y vandalismos principalmente.
	**Ruta de mantenimiento de aire acondicionado:** Mensualmente se realiza el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado tipo casete y mini Split, esto garantiza su durabilidad y operación adecuada. La actividad se realiza con personal propio y consta de limpieza y ajuste exterior e interior de unidad manejadora, limpieza y ajuste exterior e interior de unidad condensadora, inspección y ajuste de estructura de montaje y la medición de parámetros operativos (voltaje y temperatura).

Imagen	Definiciones
	**Alimentación de software de Mantenimiento:** Esta actividad la realiza el personal de mantenimiento de forma permanente con el fin de mejorar continuamente los protocolos de mantenimiento. Consta de la gestión de activos en el sistema donde se almacena el historial de mantenimiento de los equipos, se programa el mantenimiento preventivo y se lleva inventario de los equipos. Las actividades que se registran en el software son las rutinas diarias de inspección y mantenimiento y las ordenes de trabajos de mantenimientos preventivos y correctivos.

1.4 CONCLUSIONES

El presente informe comprende las actividades ejecutadas a lo largo de los 30 días del mes de noviembre, dejando como resultado:

- Los sistemas para la gestión de tráfico HORUS Y DYNAC, siguen presentando problemas en su operación. La capacidad de algunos sistemas para operar en modo automático es deficiente, ya que se han vencido licencias de operación y los SCADA son cerrados (no se modifican con facilidad). Se recomienda implementar un software para la gestión de tráfico acorde a los sistemas actuales, preferiblemente, donde se integren los dos existentes, y que sean licencias abiertas.
- Se ejecutaron diferentes tareas de mantenimiento con la finalidad de identificar y corregir las averías que puedan afectar el funcionamiento de los equipos que componen la infraestructura electromecánica y la obra civil, minimizando el tiempo de inactividad de los activos y garantizando una instalación segura.
- Las actividades periódicas se ejecutaron de forma continua, lo que permitió detectar y corregir anomalías en dispositivos electromecánicos, permitiendo una rápida solución de problemas y evitar fallos mayores.
- Dentro de las inspecciones de rutina en sitio, se han evidenciado diferentes averías en algunos equipos ITS e infraestructura civil, por lo que se viene trabajando en la implementación de actividades de mejora que permitan minimizar la afectación de los elementos, producto de la función que cumplen. La implementación de las mejoras se viene desarrollando a la medida que se cuenta con la aprobación de los presupuestos.
- Gracias a la buena planeación de tareas de mantenimiento se logra implementar una buena gestión documental y un seguimiento detallado de las intervenciones en equipos.
- Debido a la buena labor que se desarrolla en el Centro de Control y Operación, se logra la identificación de las anomalías en la infraestructura civil y electromecánica, que de acuerdo con el nivel de criticidad se prioriza su atención, ya sea con recursos propios o mediante terceros.
- Se llevó a cabo las pruebas mensuales al equipamiento del sistema RCI, resaltando la correcta capacidad operativa de todo el sistema de acuerdo con las pruebas que rigen la normativa de la NFPA.
- Gracias a los contratos celebrados en el Proyecto, se ha facilitado la adquisición de nuevos equipos de bombeo, los cuales son de gran apoyo para la operación de los túneles

- Gracias a la adquisición de herramientas e insumos de ferretería, se atendieron diferentes trabajos de mejora en algunos activos del proyecto, lo que ha permitido la atención oportuna de los diferentes elementos que conforman la obra civil y electromecánica.
- La aplicación de mantenimiento a la infraestructura y equipos electromecánicos es resaltable, logrando un cierre de mes positivo y asegurando que la operación de los túneles y Parques de forma segura y constante gracias a la buena funcionalidad de los activos.

1.5 ANEXOS

Anexo # 1.1-Reporte de ejecuciones de Rutas de Trabajo_ Noviembre 2025
Anexo # 1.2-Registro de eventos túneles_ Noviembre 2025
Anexo # 1.3-Bitácora Auxiliares de Monitoreo_ Noviembre 2025
Anexo # 1.4-Bitácora técnica de Jefes de Turno_ Noviembre 2025

Elaboró

Elkin Montoya Martínez
Ingeniero Electromecánico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

2 ANEXO #2 MANTENIMIENTO LOCATIVO

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

2.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS

Si	No	Cantidad	Unidad	Actividad
☒	☐	8	R.T.	Inspección del Parque
☒	☐	10	ml	Mantenimiento preventivo a la red de aguas lluvias (Cunetas y cárcamos ocultos).
☒	☐	105	Und	Mantenimiento preventivo de bancas de madera
☒	☐	20	m^2	Mantenimiento preventivo de senderos elevados
☒	☐	7	Und	Mantenimiento preventivo de bebederos
☒	☐	4	R.T.	Mantenimiento preventivo del Arenal
☒	☐	2	m^2	Mantenimiento preventivo a senderos en adoquín
☒	☐	1	Und	Mantenimiento preventivo de puertas
☒	☐	4	Jorn	Orden y aseo de almacén y/o oficinas
☒	☐	2	Und	Retiro de grafitis
☒	☐	4	Und	Cubrimiento de grafitis

Unidades	
R.T.	Ruta de trabajo
Und	Unidad
Bas.	Basurera metálica
Jorn.	Jornada laboral

2.2 NOVEDADES DE MANTENIMIENTO LOCATIVO

Martes 4 de noviembre.

1- **Pintura de cordón de concreto:** El auxiliar de mantenimiento civil realiza actividad de pintura amarilla en cordón prefabricado, ubicado en el sector del puente norte.



Imagen 1. Pintura cordón en concreto.

2- Recibo de basureras suministradas: Se recibe de parte de la empresa contratista ENETEL y revisan basureras metálicas para la posterior actividad de reposición de estas en el Parque.



Imagen 2. Recibo de basureras.

3- Mantenimiento de bebederos: Se inicia actividad de mantenimiento a bebederos; se realiza aplicación de pintura color gris basalto a siete (7) bebederos.

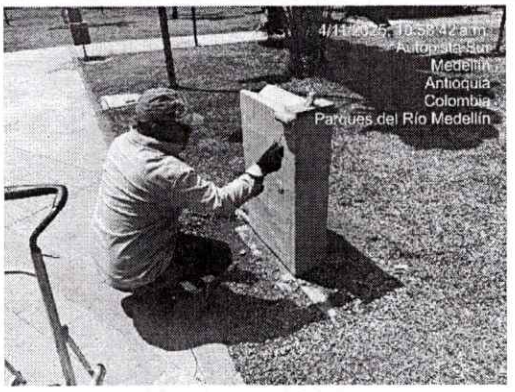


Imagen 3. Mantenimiento de bebederos.

4- Recorridos de apoyo: Se realiza recorrido, con el acompañamiento del profesional ambiental, personal de mantenimiento civil y Coordinador Técnico del Parque, con el fin de recibir indicaciones sobre la ubicación de las nuevas basureras.



Imagen 4. Recorridos de apoyo área ambiental.

Miércoles 5 de noviembre.

1- Recolección caracoles africanos: Auxiliares de mantenimiento realizan actividad de recolección de caracoles africanos en las zonas verdes del Parque.



Imagen 5. Recolección de caracoles africanos.

2- Limpieza de muros: Se realiza jornada de limpieza y lavado de muros en el sector Puente Sur, en conjunto con el personal de la empresa TELESAI, utilizando equipo de lavado a presión.



Imagen 6. Limpieza de muros.

3- Capacitación de primeros auxilios: Se asiste a capacitación del personal de PDRM sobre primeros auxilios.



Imagen 6. Capacitación.

4- Reubicación basurera: Se reubican basureras en el sector Gálibo.



Imagen 7. Reubicación de basureras.

5- Pulido de bancas asoleadoras sin espaldar: El personal contratista ENETEL, continúa con el pulido de las bancas asoleadoras sin espaldar en la Etapa B de PDRM.



Imagen 8. Mantenimiento de Bancas

6- Mantenimiento de alcorques metálicos: Personal contratista continúa con el pulido y pintura de los alcorques en la zona de Niebla, etapa B de PDRM.

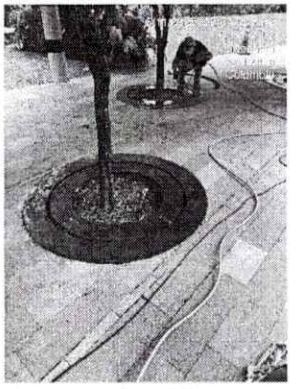


Imagen 9. Mantenimiento de alcorques.

Jueves 6 de noviembre.

1- Lavado y limpieza de muros: Auxiliar de mantenimiento continúa con la actividad de lavado de muros con equipo de lavado a presión (hidrolavadora) en sector Bosque etapa B.



Imagen 10. Limpieza de muros, etapa B de PDRM.

2- Mantenimiento de alcorques: Se continúa con el pulido de los alcorques en la etapa B de PDRM.

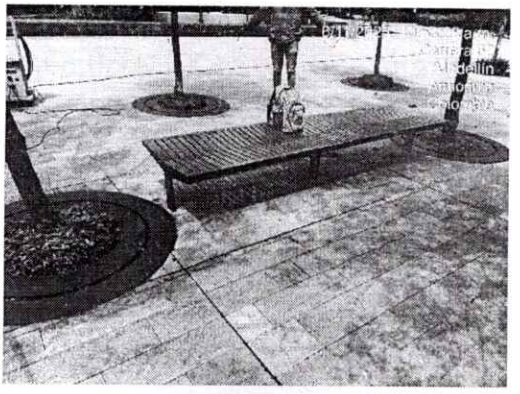


Imagen 11. Mantenimiento de Alcorques.

3- Reparación y reposición de basureras: Auxiliar de mantenimiento civil, en colaboración con el área electromecánica, continúan con la actividad de rehabilitación y reposición de las basureras metálicas.



Imagen 12. Mantenimiento de soportes y estructuras de basureras metálicas.

4- Reunión con contratistas: Se realizó la reunión para elaborar el acta de avance de obra con la empresa Enetel.

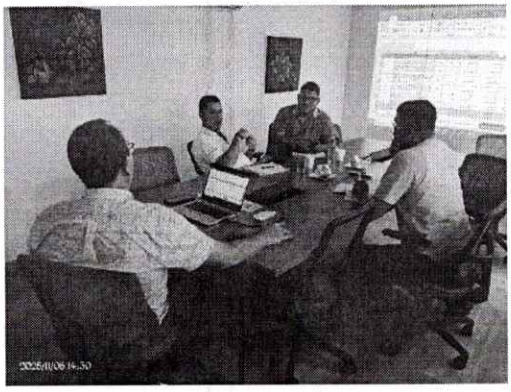


Imagen 13. Reunión con el contratista.

Viernes 7 de noviembre.

1- Mantenimiento del Arenal: Se realiza actividad de mantenimiento en el Arenal, que comprende el barrido del piso encauchetado, desbloqueo de los desagües, rastrillado de la arena de playa y retiro de residuos y basuras.

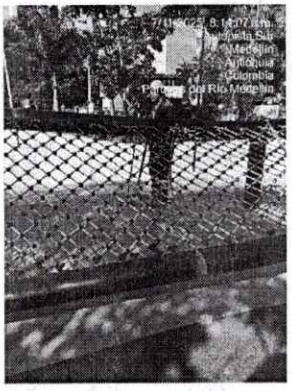


Imagen 14. Mantenimiento del Arenal.

2- Pintura cordón en concreto: El auxiliar de mantenimiento continúa con la actividad de aplicación de pintura amarilla en el cordón prefabricado del sector Puente Norte.



Imagen 15. Pintura de cordón de concreto.

3- Instalación de basureras nuevas: El auxiliar de mantenimiento, en colaboración con el área electromecánica, realiza la instalación de tres basureras metálicas: una en Puente Norte, otra en El Arenal y otra en el sector Pabellón.



Imagen 16. Instalación de Basureras nuevas.

Sábado 8 de noviembre.

1- Mantenimiento y reparación de basureras: Se realiza la aplicación de soldadura eléctrica, pulido y pintura 3 en 1 para el acabado y protección de la superficie de las basureras.

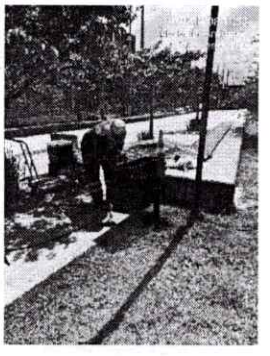


Imagen 17. Mantenimiento de basureras.

2- Instalación de basureras: En la etapa 1.1-A se instalaron 2 basureras, 1 basurera doble en Pradera, 1 basurera doble en Pabellón. En la Etapa 1.1-B se instalaron 6 basureras;1 basurera doble frente a la escultura de las montañas, 1 basurera sencilla nueva en Bosque.2 basureras sencillas nuevas en Sombra (una en la garita y otra cerca de los baños) y 2 basureras sencillas reparadas en la zona de Niebla.

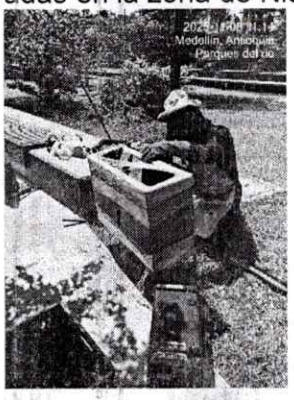


Imagen 18. Instalación de basureras nuevas.

Lunes 10 de noviembre.

1- Mantenimiento Arenal: Personal de mantenimiento civil realiza actividad de aseo en el arenal, que comprende barrido del piso encauchetado, rastrillado de la arena de playa y desbloqueo de los sifones.



Imagen 19. Mantenimiento del Arenal.

2- Mantenimiento de baños: Se atiende requerimiento de destaponamiento de un lavamanos en los baños de caballeros del sector Pabellón.

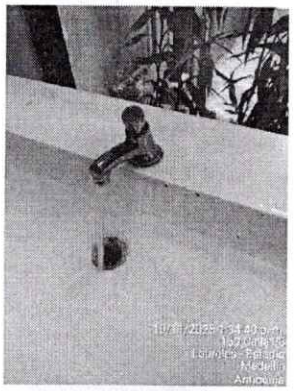


Imagen 20. Mantenimiento de lavamanos.

3- Lavado de muros: Se continúa con la actividad de lavado de muros con hidrolavadora en la etapa B.



Imagen 21. Limpieza de muros.

4- Apoyo a la reparación de bancas de madera: Se presta asistencia al equipo de contratistas para conseguir la madera para las bancas sobre muro.

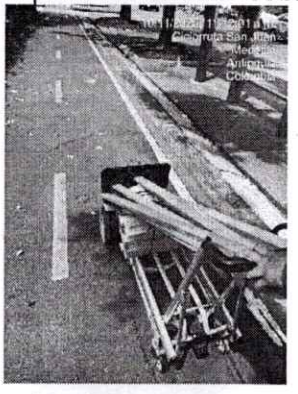


Imagen 22. Recepción listones de madera para bancas.

5- Pulido de bancas de madera sobre muro: Personal contratista de ENETEL, continúa con el pulido de las bancas de madera en el sector el Arenal.



Imagen 23. Pulido de bancas de madera.

Martes 2 de noviembre.

1- **Lavado de muros:** Auxiliar de mantenimiento continúa con la actividad de lavado de piso y muros con hidrolavadora en la etapa A, sector Pradera.



Imagen 24. Limpieza de muros de concreto.

2- **Correctivo letrero:** Se realiza correctivo a las letras del aviso "Medellín Todo Florece".

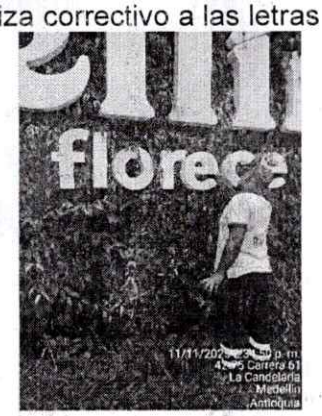


Imagen 25. Mantenimiento de aviso.

3- Desmontaje de basureras: Se bajan basureras metálicas en mal estado para el cuarto de reciclaje y se da disposición final.

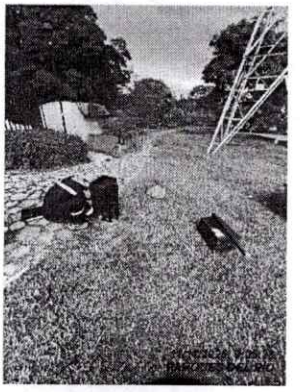


Imagen 26. Desmonte de basureras.

4- Rehabilitación de basureros: Auxiliar de mantenimiento civil, en conjunto con personal electromecánico, continúa con la rehabilitación de basureras metálicas.

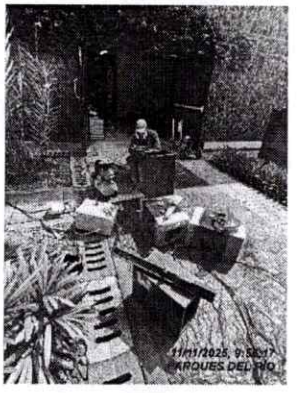


Imagen 27. Rehabilitación de basureras.

5- Instalación de pedestales para basureras: se instalan 5 pedestales para ubicar las basureras nuevas.

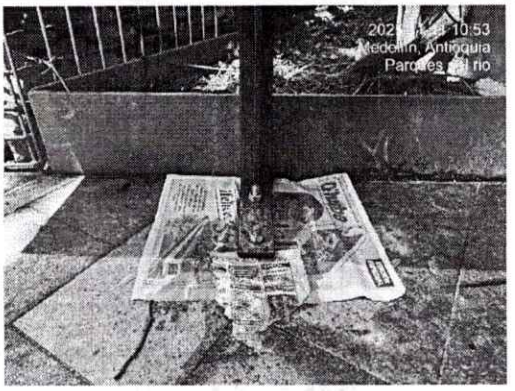


Imagen 28. Rehabilitación de pedestales.

6- **Acompañamiento a personal de EPM y contratistas:** Se realiza recorrido con personal de EPM, encargado de instalar el Domo en la zona de Niebla.

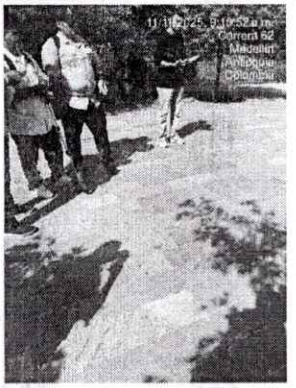


Imagen 29. Recorrido con contratistas.

Miércoles 12 de noviembre.

1- **Apoyo al personal de limpieza:** Auxiliar de mantenimiento realiza la instalación de la hidrolavadora en el sector Plaza Mayor para que el personal de la empresa TELESAI ejecute el lavado de pisos y paredes en el área.



Imagen 30. Limpieza de muros y pisos.

2- Vaciado de mortero: Se hace el vaciado del mortero de concreto como base para la instalación de una basurera metálica.



Imagen 31. Vaciado de mortero

3- Instalación de Loseta: Se instalan losetas guía en el sector Plaza Mayor y se trasladan los materiales utilizados en el vaciado del mortero a la bodega de la etapa B.

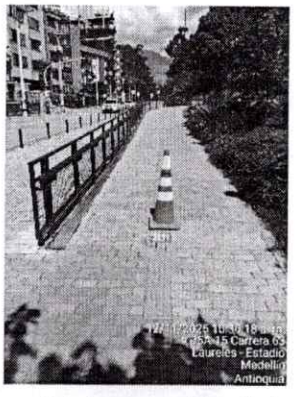


Imagen 32. Instalación de loseta

4- Recorridos semanales: Se realiza inspección general en baterías sanitarias, bebederos y barreras del puente elevado.



Imagen 33. Recorridos para revisión de instalaciones sanitarias.

5- **Mantenimiento de alcorques triangulares:** Contratistas realizan el pulido y pintura de los 13 Alcorques triangulares en la zona de Niebla, etapa B de PDRM.

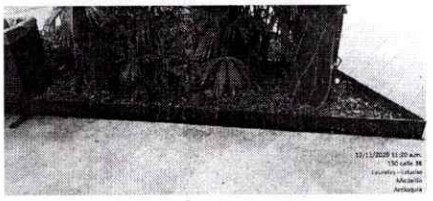


Imagen 34. Mantenimiento alcorques triangulares.

Jueves 13 de noviembre.

1- **Recepción de donación:** Se reciben conos de señalización donados por un particular.



Imagen 35. Recepción de donación.

2- **Reparación de llave de lavamanos:** Se realiza correctivo a la llave del lavamanos en el baño de caballeros del sector Pabellón.

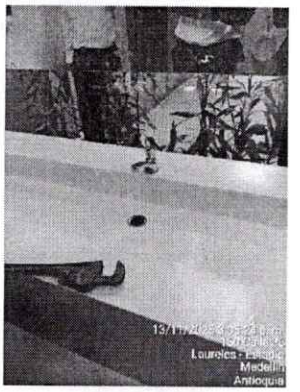


Imagen 36. Reparación de lavamanos.

3- Traslado de garita: Se colabora con el traslado de la garita de vigilancia en el sector Plaza Mayor.

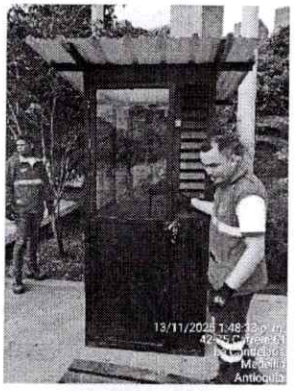


Imagen 37. Traslado de garita.

4- Entrega de adoquines: Se hace entrega de adoquines al personal contratista de alumbrado navideño que guardaron en el sector de Gálibo.

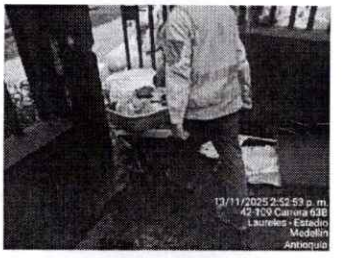


Imagen 38. Entrega de adoquines.

5- Reparación tótem: En colaboración con el profesional electromecánico, se realiza reparación al tótem de agua en la etapa B.

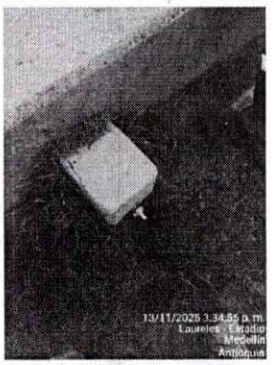


Imagen 39. Reparación tótem.

Viernes 14 de noviembre.

1- Recolección caracoles africanos: El auxiliar de mantenimiento civil realiza actividad de recolección de caracoles africanos en ambas etapas del Parque.



Imagen 40. Recolección de caracoles africanos.

2- Mantenimiento a sistema de drenaje de el Arenal: Se destapan sifones y bajantes en el área de Arenal.



Imagen 41. Mantenimiento drenaje del Arenal.

3- Pintura en cordón de concreto: El auxiliar de mantenimiento civil continúa con la actividad de pintura en cordón de concreto en el sector Puente Norte.



Imagen 42. Pintura de cordón de concreto.

4- Reparación llave de lavamanos: Se realiza correctivo en la llave del lavamanos del baño de caballeros en el sector Pabellón.

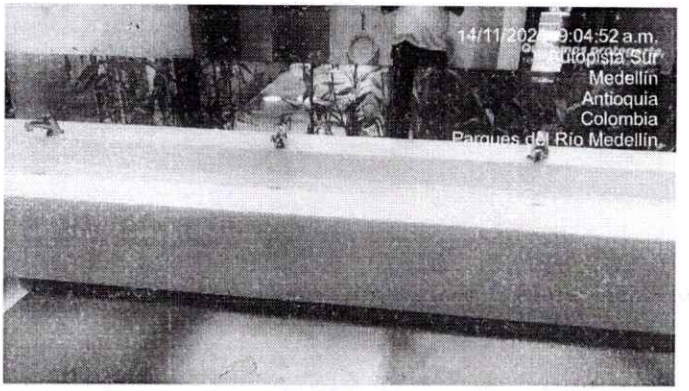


Imagen 43. Mantenimiento de lavamanos.

5- Mantenimiento de pulidora: Se realiza el mantenimiento a la pulidora para seguir con la actividad de pulido de bancas.



Imagen 44. Mantenimiento de pulidora.

6- Capacitación en sistema eléctrico: Personal del área de mantenimiento civil asiste a la socialización del sistema eléctrico general de la etapa A y de la etapa B.



Imagen 45. Capacitación en sistema eléctrico de PDRM.

7- Pintura y mantenimiento de listones para bancas: Se realiza la pintura y corte de los Listones para el reemplazo de las bancas de madera que están deterioradas.



Imagen 46. Pintura de Listones para reemplazo en bancas.

Sábado 15 de noviembre.

1- Apoyo al personal de limpieza: Se realiza la instalación de la hidrolavadora en el sector Plaza Mayor para que el personal de la empresa de aseo TELESAI continúe con la actividad de lavado de muros y pisos.



Imagen 47. Limpieza de muros y pisos.

2- Mantenimiento el Arenal: El auxiliar de mantenimiento civil realiza actividad de aseo en el Arenal, la cual comprende el barrido del piso encauchetado, el rastrillado de la arena de playa y la limpieza de sifones.



Imagen 48. Mantenimiento de el Arenal.

3- Pintura al cordón de concreto: Se finaliza la actividad de aplicación de pintura amarilla en el cordón de concreto del Puente Norte.



Imagen 49. Pintura de cordón de concreto.

Martes 18 de noviembre.

1- **Limpieza de paneles:** Durante dos semanas (del 18 al 28 de noviembre 2025) personal de mantenimiento inicia con el mantenimiento y limpieza de los paneles en el túnel A.



Imagen 50. Limpieza de paneles vitrificados.

2- **Mantenimiento y limpieza del almacén:** Personal de Telesai colabora con el mantenimiento y limpieza del almacén.



Imagen 51. Limpieza del almacén.

Miércoles 19 de noviembre.

1- **Mantenimiento del Arenal:** Personal de Telesai colaboran con el mantenimiento del Arenal.



Imagen 52. Mantenimiento del Arenal.

2- Mantenimiento y pintura de bancas asoleadoras: Personal contratista de ENETEL continúa con el pulido y pintura de las bancas asoleadoras en la zona de Pradera, etapa B de PDRM.

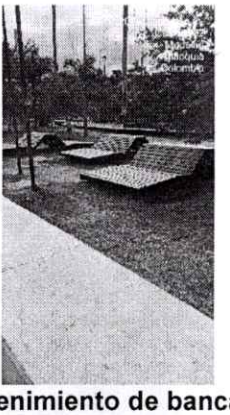


Imagen 53. Mantenimiento de bancas asoleadoras.

Jueves 20 de noviembre.

1- Instalación de basureras: Con ayuda del personal electromecánico se realiza la instalación de una basurera sencilla en la zona de Plaza Mayor y una doble en la zona de la cancha de Colseguros.

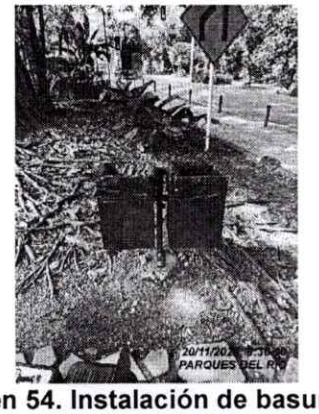


Imagen 54. Instalación de basureras.

Viernes 21 de noviembre.

1- Reunión empresa contratista: Se realiza la reunión con el personal contratista ENETEL, para hacerle seguimiento a las actividades.



Imagen 55. Seguimiento actividades con Enetel

2- Recorrido con funcionarios de EPM: Se realiza recorrido con personal de EPM encargado de la instalación de red de gas para los vendedores en la zona de los alumbrados navideños, para lo cual utilizarán una parte de la infraestructura del Parque.

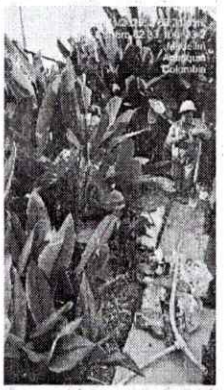


Imagen 56. Zona de instalación tubería de gas.

3- Reparación de tubería de abasto: Con ayuda del equipo electromecánico, se realiza la reparación de la tubería de abasto de agua en la zona del paso elevado, etapa A de PDRM.

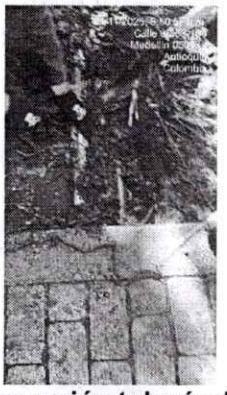


Imagen 57. Zona de reparación tubería de transporte de agua.

Lunes 24 de noviembre.

1- Mantenimiento pasamanos: Personal contratista realiza el pulido y pintura de los 35 m del pasamanos de la rampa peatonal, ubicada en la zona del Arenal etapa A de PDRM.



Imagen 58. Mantenimiento de pasamanos metálico.

2- Cinta de advertencia: Personal de mantenimiento realiza la instalación de la cinta de peligro en la malla metálica en el Arenal.



Imagen 59. Instalación cinta de peligro.

3- Demolición de banca de concreto: Personal contratista realiza la demolición de las bancas de concreto que resultaron dañadas durante la instalación de los alumbrados navideños, en la zona del Arenal, etapa A de PDRM.

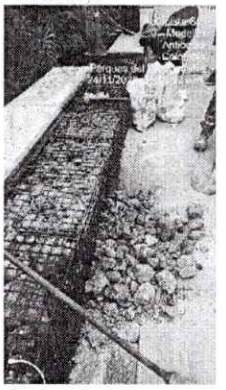


Imagen 60. Demolición bancas de concreto.

4- Capacitación SST: Se realiza reunión con personal de SST para capacitación de formatos y procesos del área que se deben aplicar en las actividades civiles.

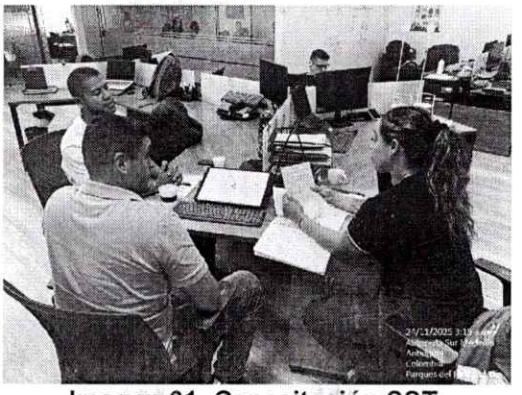


Imagen 61. Capacitación SST.

Martes 25 de noviembre.

1- Instalación de señales informativas: Personal contratista realiza instalación de señaléticas con información en diferentes sitios del Parque.

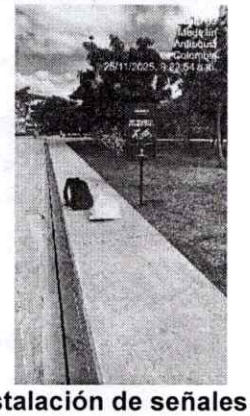


Imagen 62. Instalación de señales informativas.

2- Pulido y mantenimiento de adoquín: Personal de mantenimiento realiza el pulido y mantenimiento del piso en adoquín en la entrada al almacén.



Imagen 63. Mantenimiento de piso en adoquín.

3- Fabricación de formaleta: Personal contratista realiza el armado de la formaleta para la reparación de las bancas de concreto en la zona del Arenal, etapa A de PDRM.

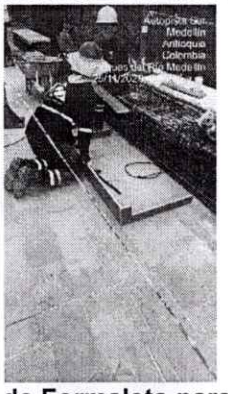


Imagen 64. Fabricación de Formaleta para reparación de bancas.

4- Limpieza de Paneles: Equipo de mantenimiento continúa la limpieza y el lavado de paneles vitrificados.



Imagen 65. Limpieza de Paneles Vitrificados.

Miércoles 26 de noviembre.

1- Mantenimiento de pasamanos metálico: Personal contratista continúa con el mantenimiento de los pasamanos de PDRM.



Imagen 66. Mantenimiento de pasamanos metálico.

2. Vaciado de bancas de concreto: Se realiza el vaciado de las bancas de concreto, en la etapa A de PDRM.

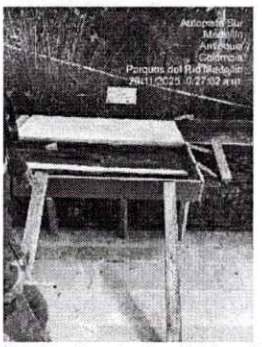


Imagen 67. Vaciado de bancas de concreto.

Jueves 27 de noviembre.

1- Recorrido de inspección: Se realizó acompañamiento a EPM, DAGRD y Bomberos Medellín durante el recorrido de inspección a la instalación de los alumbrados en la etapa B de Parques del Río Medellín.



Imagen 68. Recorrido de inspección alumbrados navideños.

2- Pintura elementos metálicos: Se continúa con el pulido y pintura de los pasamanos de la rampa en la etapa A de PDRM.



Imagen 69. Mantenimiento de pasamanos.

3- Reparación paneles vitrificados: con ayuda del equipo electromecánico se realizan correctivos a paneles vitrificados que requerían ajustes y fijación con láminas y tornillos auto perforantes.

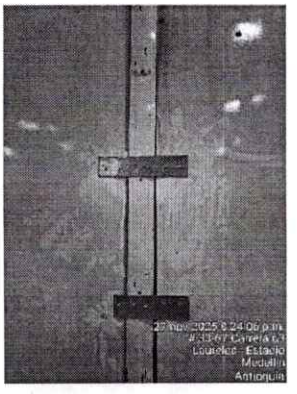


Imagen 70. Reparación paneles vitrificados.

Viernes 28 de noviembre.

1- **Reparación al sistema de riego:** Con ayuda del área electromecánica se realiza reparación del sistema de riego, zona Gálibo.



Imagen 71. Reparación sistema de riego.

2- **Recepción de piedra Buenaventura:** Se recibe la loseta por parte del contratista ENETEL para hacer la reparación requerida en la zona de Pradera, Etapa B de PDRM.

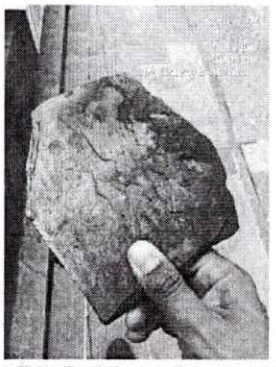


Imagen 72. Baldosa Buenaventura.

3- **Reparación de pasamanos:** Se aplica masilla en pasamanos en la zona de Piedras de Colores.

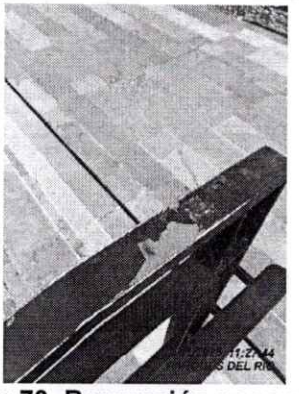


Imagen 73. Reparación pasamanos.

4- Pintura de pasamanos: Se continúa con la aplicación de pintura en los pasamanos de la Etapa B de PDRM.



Imagen 74. Pintura pasamanos metálico

2.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO

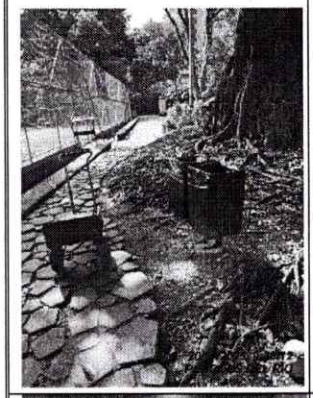
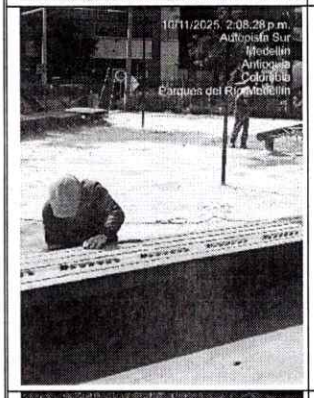
Imagen	Definiciones
	**Instalación de basureras:** Se realiza la instalación de basureras dobles y simples.
	**Mantenimiento preventivo y lavado de paneles vitrificados:** Se ejecuta actividad de lavado de paneles vitrificados en el túnel A con equipo de lavado a presión de 3500 psi y con desengrasante industrial esto con el objetivo de alargar la vida útil de los paneles
	**Mantenimiento de bancas en S sobre muro, zona del Arenal Etapa A de PDRM:** Se realizó el pulido y pintura de tres capas, Zona del Arenal de PDRM, Etapa A.
	**Reposición de bancas de concreto:** se realiza la reposición por parte de EPM de 2 bancas de concreto por la zona del Arenal.

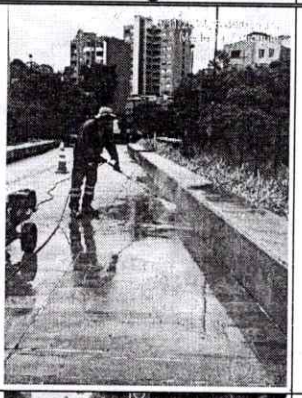
Imagen	Definiciones
	**Limpieza de muros en concreto:** se realizó la limpieza de 70 m. de muros en concreto.
	**Recepción de basureras:** Se realizó la recepción de 30 unidades de basureras metálicas; 16 sencillas y 7 dobles.
	**Reparación, mantenimiento y pintura de pasamanos:** se realizó el pulido y pintura de los pasamanos de la etapa B de PDRM. Conforme al contrato con ENETEL se realizó el mantenimiento a 90 m de pasamanos.
	**Mantenimiento preventivo del Arenal:** Escarificado de la arena mediante rastrillo para mezclarla y uniformizar la superficie cubriendo adecuadamente el filtro, el cual también se interviene. También incluye la reincorporación de la arena dispersa en los alrededores y la limpieza del desarenador. El mantenimiento incluye la realización de actividades dos veces por semana según la R.T. 002.

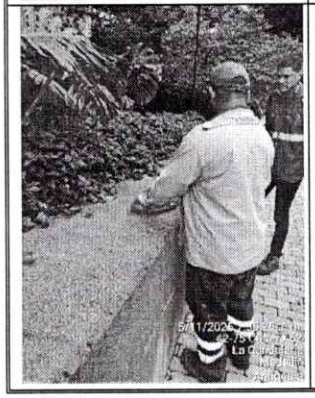
Imagen	Definiciones
	**Mantenimiento y reparación de bancas de madera sobre muro:** Se realizó la reparación y el reemplazó de los listones de madera en las bancas de madera sobre muro zona de Plaza Mayor de etapa B de PDRM. A 45 unidades se les realizó mantenimiento.
	**Reparación de tubería de abasto:** Se realiza la reparación de dos tramos de tubería de abasto, una en Sotobosque donde personal de jardinería rompió la tubería que abastece de agua las oficinas de la unidad cerrada Colseguros y otra en la zona cerca a la cancha de Colseguros.
	**Mantenimiento de baños:** durante los recorridos semanales se realiza mantenimiento a 5 Push de lavamanos; 2 en baño de hombres etapa A, y otros 3 en los baños de la etapa B.
	**Apoyo en Control de Especie Invasora – Caracol Africano (Achatina fulica)** Se brinda apoyo al área ambiental en las labores de recolección de caracoles africanos, como parte de las estrategias de control y manejo de especies invasoras. Esta actividad contribuye a la mitigación de riesgos ecológicos y a la protección del equilibrio del ecosistema del Parque.

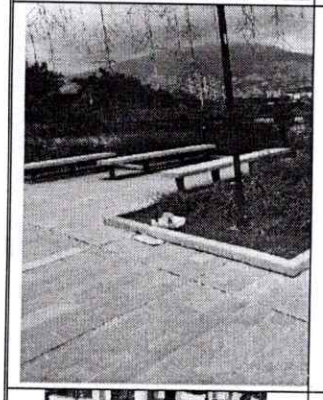
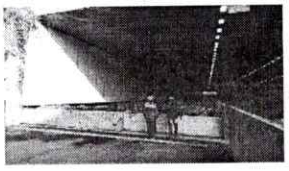
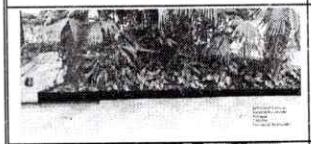
Imagen	Definiciones
	**Mantenimiento y pintura de Alcorques circulares:** Se realizó el pulido y la pintura de 200 Alcorques circulares, en etapa A y B de PDRM.
	**Pintura de cordón en concreto:** se realiza la pintura del cordón en concreto de Puente Norte, la pintura fue realizada en 35 m.
	**Mantenimiento de bebederos:** Se realiza la pintura y mantenimiento de 5 bebederos, consiste en pintura, cubrimiento de grafitis y cambio de o reparación de push.
	**Acompañamiento a contratistas:** Se realiza acompañamiento y apoyo a los contratistas encargados de la instalación de la tubería de PEAD que suministrará gas a los negocios instalados en el recorrido de los alumbrados navideños.

Imagen	Definiciones
	**Reparación letrero Medellín Florece:** Durante el mes de noviembre, se realizó dos intervenciones al letrero ubicado en la oficina de turismo.
	**Acompañamiento a contratistas:** Se realiza acompañamiento y apoyo a los contratistas encargados de la instalación de la rampa peatonal que usarán los visitantes del Parque durante la temporada de alumbrados navideños, esta estará ubicada en la entrada del Túnel B.
	**Mantenimiento, pulido y pintura de Alcorques triangulares:** Se ejecuta actividad de pulido y pintura de los alcorques triangulares en la zona de Niebla, Etapa B de PDRM. En total se intervinieron 116 m.
	**Reuniones semanales:** se continúa realizando las reuniones para identificar problemas, programar, planificar situaciones que puedan afectar el correcto funcionamiento del Parque.

2.4 CONCLUSIONES

- Durante el mes de noviembre, se ejecutaron de manera satisfactoria las actividades rutinarias programadas como la atención preventiva y correctiva de infraestructura menor, incluyendo limpieza y adecuación de áreas comunes (Baños de ambas etapas, Arenal y Pradera), revisión de cerramientos, mantenimiento de senderos, verificación del estado de luminarias, pintura de mobiliario urbano y reparación de bebederos y tuberías de abasto, tanto para el sistema de riego como para el suministro de agua.
- Las actividades se desarrollaron conforme a lo que se tenía en la planificación mensual, garantizando la funcionalidad, seguridad y presentación de los espacios del Parque. No se presentaron incidentes relevantes ni desviaciones significativas en el cronograma previsto.
- Se realizó la actividad de lavado de paneles en la etapa A y B entre los días 18 de noviembre y 26 de noviembre.
- Se realizó el mantenimiento de las bancas asoleadoras con y sin espaldar de la etapa A y B, este mantenimiento consistió en pulido y pintura de los listones de madera, también se realizó el pulido y la pintura de los soportes metálicos de dichas bancas.
- Se realizó el mantenimiento de las bancas mariposa de la zona de Niebla donde se realizó el pulido y pintura de los listones.
- Se realizaron reuniones semanales para evaluar y planificar los mantenimientos y recorridos, con el fin de mantener en buen estado las instalaciones del Parque.
- Se realizó el mantenimiento de 200 Alcorques circulares de los 223 existentes.

- Se realizó el mantenimiento de los alcorques triangulares en la zona de Niebla, se realizó el pulido y pintura a 116 m de alcorques, corresponde a 17,4 m^2.

Elaboró

Carlos Felipe Agudelo
Ingeniero de mantenimiento civil
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

3 ANEXO TÉCNICO # 3. SOPORTE DE TECNOLOGÍA E INFRAESTRUCTURA (TI)

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

3.1 ACTIVIDADES RECURRENTES DE LA OPERACIÓN

Si	No	Cantidad	Actividad
☒	☐	2	Copias de seguridad
☒	☐	12	Monitoreo de Red
☒	☐	10	Estado de los servidores
☒	☐	8	Verificación de logs de errores
☒	☐	8	Verificación de ataques al sistema y errores.
☒	☐	2	Monitoreo Proxy
☒	☐	12	Servicios del servidor principal operaciones
☒	☐	14	Servicios del servidores Horus (etapa A)
☒	☐	18	Servicios del servidores DYNAC (etapa B)
☒	☐	16	Internet

3.2 GESTIÓN DE LA OPERACIÓN

1 de noviembre – Usuaria sin acceso

La usuaria Natalia (auxiliar administrativa) presenta inconvenientes para conectarse a la red interna de la oficina.

Se determina que el equipo y el usuario botó las credenciales de los accesos, se realiza un reseteo del usuario en el servidor principal y se crea nuevamente el enlace de red a las carpetas del usuario.

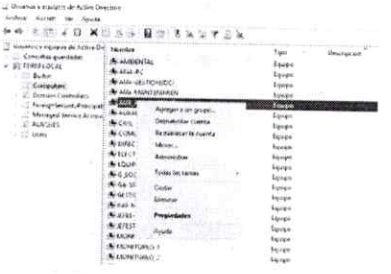


Imagen 1. Restablecimiento de cuenta

3 de noviembre - Sistema Dynac

El usuario (jefe de turno) presenta inconvenientes para el restablecimiento del sistema Dynac de la etapa B, se le dan las indicaciones respectivas y sube nuevamente los servicios. Se realiza verificación de dichos servicios y estos están operando sin inconvenientes.



Imagen 2. Restablecimiento sistema Dynac

4 de noviembre - Copia de seguridad

Se realiza proceso de copias de seguridad de bases de datos y servicios de servidor.

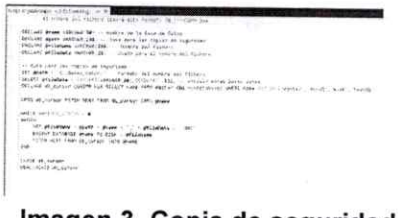


Imagen 3. Copia de seguridad

5 noviembre - Actualización

Se realiza actualización de servidor de archivos y se programa reinicio para tomar los cambios en el sistema.



Imagen 4. Actualización servidor de archivos

Comité administrativo

Asistencia al comité administrativo el cual se realiza semanalmente en la sala de reuniones para el avance y las actividades realizadas y programación de actividades programadas.

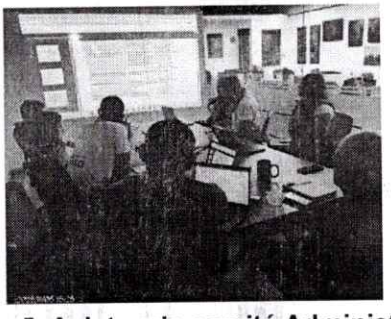


Imagen 5. Asistencia comité Administrativo

10, 11 de noviembre – Formulario

Se elabora un formulario en las herramientas de Google para registrar la asistencia de las personas que estarán presentes en las reuniones.

Dicho link se enlaza con una hoja de cálculo el cual ya tiene predeterminado el formato de registro de asistencia.

El usuario ingresará al formulario por medio de un código QR y éste lo redirige al formulario, el usuario llena la información y carga la imagen de la firma por medio de una imagen.

Imagen 6. QR para registro de asistencia

12 de noviembre – Actualización

Se realizan actualizaciones de plugins de la intranet y se instalan nuevos servicios de plugins para la administración de la intranet.



Imagen 7. Actualizaciones intranet

Reunión comité

Asistencia al comité administrativo el cual se realiza semanalmente en la sala de reuniones para el avance y las actividades realizadas y programación de actividades programadas.

13 de noviembre – Reunión programación actividades

Se realiza reunión para programar actividades del área de sistemas dichas actividades son:

Manual de usuario para el registro de usuarios en el sistema de huella.
Verificación y configuración de fecha y hora de cámaras de etapa A y Etapa B
Manual de usuario para el reinicio de switches de campo etapa B
Verificación de switches de campo (sos) etapa B
Modificación de manual para apagado de servidor y equipos virtuales de etapa B.

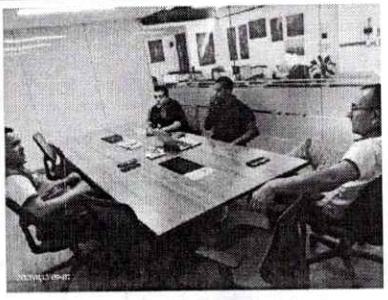


Imagen 8. Reunión actividades

14 de noviembre – Caída de internet

Se presenta caída general del servicio de Internet, se procede a reiniciar el equipo de Internet dentro de las oficinas, y se realiza una verificación con el servicio del proveedor y este fue restablecido por parte del proveedor.



Imagen 9. Verificación de internet

17 de noviembre – Cámaras etapa A fuera de línea

Se presenta problemas con las cámaras de la etapa A, se realiza seguimiento e identificación del problema, se detecta problemas de enlace entre los switches de la subestación y el switche del área administrativa.

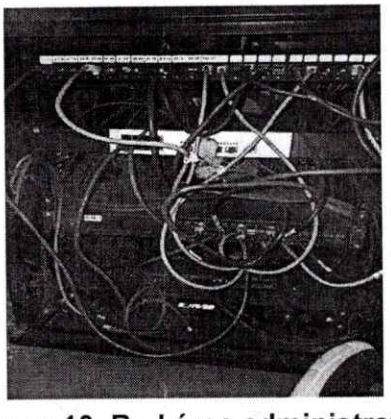


Imagen 10. Red área administrativa

18 de noviembre - SOS sin comunicación

Se realiza análisis de la caída en la Etapa B en los sectores del SOS vía férrea, se concluye que el evento afectó directamente la disponibilidad y estabilidad de los servicios en las zonas impactadas.

Por parte del área operativa del Parque restablecieron los equipos pero estos continúan fuera de línea, se debe de programar una visita para ingresar al túnel y verificar las conexiones.



Imagen 11. Ping de comunicación.

19 de noviembre – Caída cámaras internas etapa A

Se realiza diagnóstico del cableado de red y este no presenta inconvenientes.

Se entra a intervenir el servicio de firewall y NAT del sistema de Microtik y este presenta una falla el cual bloquea el parámetro de las cámaras de la etapa A. no se logra identificar el problema pero se restaura un backup anterior y este carga nuevamente todos los parámetros. Y todas las cámaras como todos los servicios quedan funcionales.

21 de noviembre - configuración switche

Se realiza configuración de switche de campo de la etapa B, dicho equipo se encontraba por fuera por un accidente ocurrido días atrás.

Se retira el equipo y se realiza el reseteo, se realiza nuevamente la configuración de este equipo y se le informa al jefe de turno para su instalación.

24 de noviembre – instalación swiche

Se realiza la instalación del switche por parte del jefe de turno, se realizan pruebas de conectividad pero este no funciona, se va a programar una visita en campo para verificar la configuración.

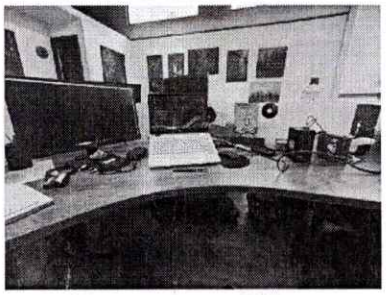


Imagen 12. Configuración del switche

25 de noviembre – Mantenimiento servidor principal

Se realiza mantenimiento en el servidor principal de archivos y aplicativos, también se realiza mantenimiento en los servidores de sistema SCADA de la etapa A (Horus).

Se desmontan fuentes de poder y se realiza su respectivo mantenimiento.

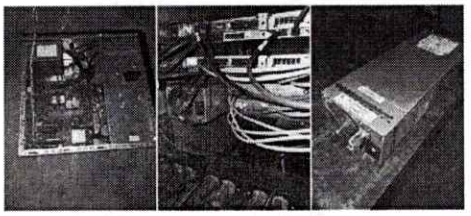


Imagen 13. Mantenimiento de servidores.

26 de noviembre – Asistencia comité administrativo

Reunión semanal de las actividades realizadas y las próximas a realizar.

Servicios de usb

Se realiza la eliminación de dos puertos de USB del servidor virtualizado ya que estos no están funcionando correctamente.

Se instalan nuevamente desde la plataforma VMware ESXI en el virtualizado del servidor principal y este sube el puerto. Se realiza la verificación y no presenta inconvenientes.

3.3 DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES PERIÓDICAS.

Imagen	Definiciones
	**Copias de seguridad**: Procedimiento de copia de seguridad de las bases de datos de los sistemas de bitácoras y sistema de Mántum, Mántum Palmitas. Copia de seguridad de carpetas de los usuarios (servidor de archivos). Copia de seguridad de las carpetas Mántum, intranet PDRM, y bitácoras. Este procedimiento se lleva a cabo ingresando al servidor principal y realizando una copia de seguridad con el fin de evitar perdida de la información. Estas copias de respaldo se están almacenando de forma automática en el servidor principal y a parte de este se guarda en un disco duro externo el cual se debe de realizar de forma manual.
	**Monitoreo de Red:** Describe el uso de los sistemas que constantemente monitoriza una red de computadoras en busca de componentes defectuosos o lentos, dicho monitoreo es para verificar que no tengamos picos altos de navegación el cual afecta en la navegación de toda la organización. Dicho monitoreo se realiza ingresando por medio de una página web habilitada para monitorear dichos servicios.
	**Estado de los servidores:** Los servidores manejan varios servicios los cuales son importantes para el funcionamiento interno de la compañía, estos se monitorean para que dichos servicios se estén ejecutando de forma adecuada, al tener saturación de los procesos puede haber problemas de conectividad y fallos en las aplicaciones que se manejan dentro de la institución. Dicho monitoreo se realiza ingresando por medio de una página web habilitada para monitorear dichos servicios.
	**Verificación de logs de errores:** Los Logs nos explican el comportamiento de nuestros sistemas o programas, suelen escribirse en ficheros. Aunque más adelante pueden ser examinados, estos archivos por sí solos no nos permitirán detectar si se ha producido un error, pero nos ayudan a identificar fallos ocurridos durante un trascurso de tiempo, por tal motivo estos deben ser verificados constantemente en cada uno de los servidores para verificar si hubo alguna eventualidad y poder darle solución a los mismos.
	**Verificación de ataques al sistema y errores:** Verificación de ataques o posibles fallas en los servicios de firewall y ataques a puertos en el sistema de mikrotik. Este tipo de monitoreo se realiza en el mikrotik principal (sistema físico para la salida a internet) ingresando al sistema de este dispositivo podemos realizar trazas de verificación y posibles ataques que nos estén haciendo desde el exterior.

	**Monitoreo proxy:** Este es un filtro de contenido de alto rendimiento. Examina el tráfico web para identificar contenido sospechoso que puede ser un virus u otro tipo de intrusión. También puede proteger de ataques a su servidor HTTP. Verifica que usuarios a que paginas navegan, ayuda a identificar el consumo a la red y poder crear reglas de navegación en el firewall a ciertas páginas. Dicho monitoreo se realiza ingresando por medio de una página web habilitada para monitorear dichos servicios.
	**Servicios del servidor principal operaciones**: Verificación de saturación por parte de procesador y la memoria Ram del servidor principal operaciones, su rendimiento para el manejo del mismos, y capacidad en discos.
	**Servicios del servidor Horus (etapa A):** Verificación de saturación por parte de procesador y la memoria RAM del servidor principal operaciones, su rendimiento para el manejo del mismos, y capacidad en discos de los servidores del sistema Horus.
	**Servicios del servidor DYNAC (etapa B):** Verificación de saturación por parte de procesador y la memoria Ram del servidor principal operaciones, su rendimiento para el manejo del mismos, y capacidad en discos de los servidores del sistema DYNAC.
	**Internet**: Verificación del rendimiento con la velocidad en internet por parte del proveedor Tigo-Une. Verificación tanto de carga de datos tanto de subida como de bajada de paquetes.

3.4 CONCLUSIONES.

- Dados los problemas constantes de conectividad en los equipos de monitoreo con el sistema Dynac y las cámaras de seguridad de la etapa B; se requiere un servicio preventivo y correctivo para actualización y mejoras en el sistema, también ajustar los parámetros y las configuraciones ip´s ya que estos no concuerdan con los entregados en el manual por parte del fabricante.
- En la etapa A se presentan problemas de obsolescencia del software SCADA, dicho sistema tiene más de 9 años, no cuenta con soporte ni actualizaciones por parte del proveedor INDRA.
- En el momento no contamos con servidor de grabación de la etapa A el cual presenta problemas físicos. Según lo reportado por medio de un especialista de HP este tiene varias fallas internas irreparables por tal motivo no contamos con servidor de grabación en la etapa A.
- Se requiere compra de un nuevo servidor con mayor capacidad de almacenamiento, ya que en estos momentos se trabaja con un disco duro externo; el cual, debido a tantas caídas de voltaje este disco duro también presentó daños y no se puede almacenar información.
- Se requiere adquisición de licencia para switche Dell el cual presenta problemas de reinicio cada 24 horas ya que no tiene una licencia vitalicia la actual ya caducó.

Elaboró

Edisson Estrada Correa
Profesional TI
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

4. ANEXO #4. PLANEACIÓN Y CALIDAD

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

4.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS

SI	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	43	Gestión de activos y administración del software de mantenimiento MANTUM
☒	☐	4	Desarrollar cronogramas de mantenimiento preventivos semanales
☒	☐	31	Registro de órdenes de trabajo en el software de mantenimiento
☒	☐	5	Participar en reuniones y presentaciones relacionadas con la planificación y la calidad de procesos de Parques del Rio Medellín
☒	☐	22	Realizar recorridos de inspección a las instalaciones, verificando condiciones de infraestructura, seguridad y estado de equipos del Parque.

4.2 SISTEMA DE CONTROL DE CALIDAD.

1 – 30 noviembre - Seguimiento al plan de aseguramiento de la calidad

Durante el mes de noviembre se realiza un seguimiento continuo al plan de aseguramiento de la calidad garantizando que todas las actividades, instalaciones y servicios cumplan con los estándares de calidad establecidos y así satisfacer las expectativas de los usuarios, manteniendo un ambiente seguro en las instalaciones del Parque y dentro de los túneles de Parques del Río.

1 – 30 noviembre – Verificación de estándares de calidad para la operación del proyecto Parques del Río

Se hace seguimiento a los estándares de calidad que deben cumplir las instalaciones, servicios y equipos.

a) **Seguridad de las instalaciones del Parque y túneles**: durante el mes de noviembre se verifica continuamente que todas las actividades y la operación dentro del Parque y los túneles estén bajo vigilancia, por medio de cámaras y de manera física por parte del personal operativo. Identificar si dentro de las instalaciones se presentaron actos de inseguridad, como; hurtos, vandalismo, riñas, accidentes, etc.

Durante el mes de noviembre se evidencia que toda la operación del Parque y túneles se encuentra bajo vigilancia, logrando obtener información de todo lo que acontece, se presentan un total de 47 accidentes de tránsito al interior de los túneles del proyecto Parques del Río, categorizados de la siguiente manera:

- 1 – 5 noviembre: 9 accidentes, 0 muertes, 7 heridos
- 6 – 12 noviembre: 16 accidentes, 0 muertes, 2 heridos
- 13 – 19 noviembre :10 accidentes, 0 muertes, 4 heridos
- 20 – 26 noviembre: 8 accidentes, 0 muertes, 3 heridos
- 27 – 30 noviembre: 4 accidentes, 0 muertes, 6 heridos

Durante el presente mes no se presentaron riñas, se presentaron un total de 8 grafitis como actos de vandalismo.



Imagen 1. Monitoreo de incidencias mes noviembre

b) **Mantenimiento ambiental y limpieza de las instalaciones**: durante el mes de noviembre se verifica que dentro de las instalaciones del Parque y los túneles no se encuentren residuos contaminantes, generados por derrames de químicos o hidrocarburos, que puedan generar mal aspecto y situaciones de incomodidad para los usuarios, además de hacer seguimiento a la ejecución de actividades de mantenimiento enfocadas en la recuperación o manutención de la flora del Parque.



Imagen 2. Personal de mantenimiento realizando labores en las zonas verdes

c) **Mantenimiento de equipos e infraestructura**: se verifica si las actividades de mantenimiento a instalaciones y equipos dentro del Parque y los túneles se han ejecutado acorde a lo establecido en el plan de mantenimiento, que estas garanticen la conservación del entorno y equipos.

Durante el mes de noviembre, se alcanza un total de ejecución de 226 mantenimientos a equipos electromecánicos.



Imagen 3. Actividades de mantenimiento en los paneles vitrificados del túnel de la etapa B

30 noviembre – Indicadores de gestión en equipos e infraestructura

Disponibilidad mecánica

Durante el trascurso del mes de noviembre se mantiene la disponibilidad mecánica en equipos al 99%, siendo el 1% paros por actividades de mantenimiento correctivas, el incremento en la disponibilidad mecánica se mantiene con respecto al mes anterior.

Cabe resaltar que a los equipos del proyecto Parques del Río se le ejecutan rutinas de mantenimiento de tipo predictivas, preventivas y correctivas.

Este indicador refleja el compromiso de las áreas del proyecto vinculadas a la manutención de activos, sosteniendo una operación fluida, preservando y alargando la vida útil de los activos.

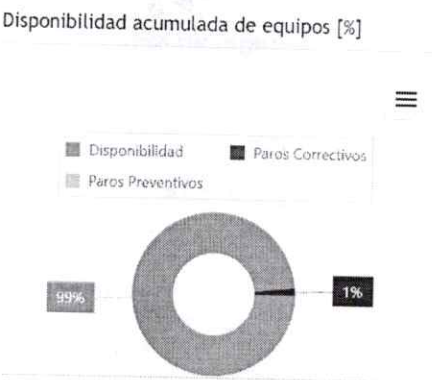


Imagen 4. Indicador de disponibilidad mecánica Noviembre

Cumplimiento del plan sistemático

Este indicador hace referencia a la ejecución de las ordenes de trabajo abiertas durante el mes de noviembre , para realizar labores en un equipo o instalaciones locativas del proyecto Parques del Rio, Cabe resaltar que se ejecutó el plan sistemático al 100%, el plan de mantenimiento sistemático se cumplió en su totalidad, teniendo en cuenta que en el mes de noviembre se pudieron ejecutar todas las actividades de mantenimiento asociadas a los equipos e instalaciones que hacen parte del funcionamiento de Parques del Rio



Imagen 5. Indicador de cumplimiento del plan sistemático noviembre

Cumplimiento de rutas de trabajo

Entendiendo por rutas de trabajo actividades de mantenimiento rutinarias enfocadas a la manutención de equipos e instalaciones locativas, durante el mes de noviembre de 2025 se obtuvo un porcentaje de cumplimiento del 97%.

Actualmente en el proyecto de Parques del Río se vienen ejecutando un total de 32 rutas de trabajo.

Mantenimiento de Arenal: se ejecutan labores 2 veces por semana (8 al mes), actividades como: escarificado de la arena, inspección de la malla, recolección de residuos sólidos, incorporación de arena dispersa, limpieza del filtro.

Revisión de plantas eléctricas: se realizan pruebas de arranque, inspección a todos los sistemas del equipo

Inspección general al Parque: se realizan recorridos por las distintas áreas del proyecto, con el fin de identificar condiciones inseguras y realizar labores de mantenimiento correctivas o preventivas según la necesidad.

Inspección de gabinetes subestación etapa A: inspección de parámetros eléctricos y condiciones física de los gabinetes

Inspección de gabinetes de subestación etapa B: inspección de parámetros eléctricos y condiciones físicas

Ruta de inspección y mantenimiento para el aire acondicionado de centro de control: Inspección y limpieza

Ruta de inspección y mantenimiento para aires de la subestación de la etapa 1.1 A: inspección y limpieza

Inspección de recorrido nocturno equipos exteriores e interiores etapa A: inspección de equipo interiores y exteriores de la etapa A, como: luminarias, postes SOS, semáforos, gálibos, redes, cajas y tapas.

Inspección de recorrido nocturno equipos exteriores e interiores etapa B: inspección de equipo interiores y exteriores de la etapa B, como: luminarias, postes SOS, semáforos, gálibos, redes, cajas y tapas

Inspección de gabinetes subestación B: inspección de parámetros eléctricos y condiciones físicas

Orden y aseo de cerramiento de Gálibo y almacén: ruta de trabajo ejecutada todos los lunes cada 1 semana

Inspección de baterías sanitarias: ruta de trabajo de inspección a las baterías sanitarias de los baños de ambas etapas de Parques del Río

Inspección de extintores: ruta de trabajo mediante la cual se verifica el estado de los extintores, funcionalidad, etiquetas, fechas de vencimiento, seguros.



Imagen 6. Cumplimiento de rutas de trabajo mes de noviembre

4.3 PLANEACIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO

1 – 30 noviembre – Recorridos de inspección de las instalaciones de Parques del Río

Durante el mes de noviembre se realizan frecuentes recorridos de inspección en las instalaciones de Parques del Río, con la intención de detectar posibles anomalías que se pudieran presentar con la infraestructura, mobiliarios, equipamiento electromecánico y demás componentes del Proyecto.



Imagen 7. Recorridos de inspección instalaciones

4 noviembre – Retroalimentación y cierre de ruta de trabajo asociada a la inspección de baterías sanitarias

El día 4 noviembre se realiza la retroalimentación y cierre de ruta de trabajo asociada a la inspección de las baterías sanitarias de los baños de ambas etapas. Durante la inspección se evidencia que, el baño de mujeres de la etapa B, presenta problemas de descarga en el sanitario, esta inspección es realizada por parte del equipo de mantenimiento Civil de Parques del Río.



Imagen 8. Retroalimentación y Cierre de ruta de trabajo, inspección de baños

5 noviembre – Apertura orden de trabajo asociada al mantenimiento de la sub estación de la etapa A

Se realiza la apertura de orden de trabajo asociada al mantenimiento de todo el equipamiento de la subestación de la etapa A de Parques del Río, esta actividad de mantenimiento es ejecutada por parte del personal de mantenimiento electromecánico, este mantenimiento abarca actividades en UPS, gabinetes de control y potencia.



Imagen 9. Apertura de orden de trabajo asociada el mantenimiento de la subestación etapa A

6 - 7 noviembre – Número de anexo para cada uno de los procedimientos de mantenimiento del área electromecánica

Se establece número de anexo para cada uno de los procedimientos de mantenimiento de los equipos electromecánicos tanto del túnel de la etapa A como la B de Parques del Río.

RED CONTRA INCENDIOS

ETAPA B

PR-RCI-01 - LIMPIEZA, INSPECCION Y CHEQUEO FUNCIONAMIENTO DE LAS BOMBAS DEL SISTEMA RCI TUNEL 1.1 B ([redacted])

PR-RCI-02 - ANALISIS DE VIBRACIONES EN BOMBAS JOCKEY DEL SISTEMA RCI TUNEL 1.1 B ([redacted])

PR-RCI-03 - ANALISIS DE VIBRACIONES EN BOMBAS PRINCIPALES DEL SISTEMA RCI TUNEL 1.1 B ([redacted])

SISTEMA VENTILACIÓN

ETAPA A

PR-VENT-01 LIMPIEZA, INSPECCION Y AJUSTE GENERAL DE VENTILADORES TÚNEL ETAPA 1.1 A ([redacted])

PR-VENT-02 LUBRICACION DE VENTILADORES DEL TUNEL ETAPA 1.1 A ([redacted])

PR-VENT-03 ANALISIS DE VIBRACIONES EN VENTILADORES TUNEL ETAPA 1.1 A ([redacted])

PR-VENT-04 EXTRACCION PARA REPARACIONES MAYORES EN VENTILADORES TUNEL ETAPA 1.1 A ([redacted])

ETAPA B

Imagen 10. Asignación de numero de anexo a todos los procedimientos de mantenimiento

10 noviembre – Clonación de equipo en el software Mantum

Se realiza la clonación del gabinete de control para el ascensor de la etapa B, con la intención de tener el equipo creado y poder guardarle el historial de intervenciones de manera independiente, teniendo en cuenta que se encontraba creado en conjunto con el ascensor.



Imagen 11. Capacitación en primeros auxilios psicológicos

10 noviembre - Salida de insumos de almacén

Salida de insumos de almacén asociados a actividades de mantenimiento ejecutada la última semana del mes de octubre, a la salida de insumos se le registran cantidades utilizadas, personal encargado del retiro y firmas.

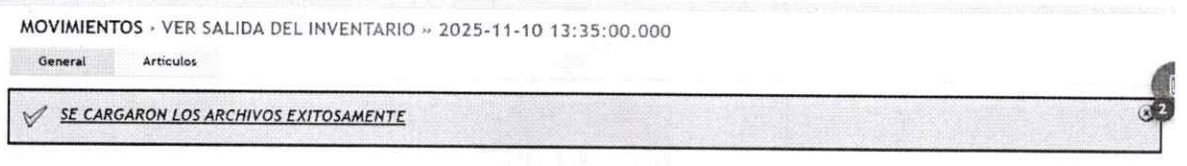




Imagen 12. Salida de insumos de almacén

10 noviembre – Creación de actividad de mantenimiento para el gabinete del ascensor de la etapa B

Se realiza la creación de actividad de mantenimiento para el gabinete de control y potencia del ascensor de la etapa B, cabe resaltar que esta actividad de mantenimiento se ejecuta en conjunto con la del ascensor mensualmente por personal de la contratista.



Imagen 13. Creación de AM para gabinete de ascensores

11 noviembre – Creación de actividades de mantenimiento asociadas a las luminarias de emergencia de la etapa B

Se crea actividad de mantenimiento preventiva para las luminarias de emergencia tipo Mickey Mouse de la etapa B, para estos equipos se crea una actividad asociada a la limpieza y otra asociada a la capacidad de autosuficiencia de las baterías.



Imagen 14. Creación de actividad de mantenimiento asociada al MTTO de las luminarias

11 noviembre - Creación de actividad de mantenimiento, antorchas Pabellón

Se crea actividad de mantenimiento asociada a la inspección y limpieza de las luminarias tipo antorchas ubicadas en la zona de Pabellón, la actividad se ejecutará por parte del personal de mantenimiento electromecánico con una frecuencia de cada 3 meses y con una holgura de 6 días.



Imagen 15. Actividad de MTTO antorchas Pabellón

12 noviembre – Entrada de insumos de ferretería

Se realiza la entrada de insumos suministrados por el contrato de ferretería, se unifican cantidades físicas con las cantidades suministradas por parte de los encargados de la ejecución del contrato (Ultrasolutions)



Imagen 16. Entrada de insumos de almacén

13 noviembre – Retroalimentación y cierre de Ruta de trabajo asociada a la inspección de Parques del Rio

Se realiza la retroalimentación y cierre de ruta de trabajo asociada a la inspección de las instalaciones de Parques del Rio, esta ruta de trabajo se ejecuta 4 veces por semana.



Imagen 17. Retroalimentación de ruta de trabajo asociada a la inspección de Parques

14 noviembre – Apertura de orden de trabajo asociada al generador eléctrico etapa B

Se realiza apertura de orden de trabajo asociada al mantenimiento preventivo del generador eléctrico de la etapa B, cabe resaltar que esta actividad de mantenimiento es ejecutada por personal electromecánico de Parques del Río.



Imagen 18. Apertura orden de trabajo generador eléctrico

18 noviembre – Cierre de orden de trabajo, MTTO generador eléctrico

Se realiza la retroalimentación y cierre de orden de trabajo asociada al mantenimiento del generador eléctrico de la etapa B, dentro de lo ejecutado por parte del personal de mantenimiento electromecánico, se encuentra la limpieza e inspección de cada uno de los componentes.



Imagen 19. Cierre de orden de trabajo

15 noviembre – Reunión con personal de la contratista de mantenimiento ENETEL

Se realiza reunión con personal de la contratista de mantenimiento Enetel, reunión mediante la cual se definen avances en la ejecución del contrato de mantenimiento, además de evaluación de informes suministrados por el personal técnico empleado por la contratista en actividades específicas en los equipos e infraestructura de Parques del Río.

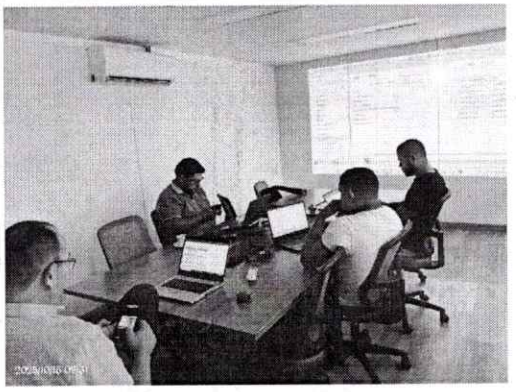


Imagen 20. Reunión con ENETEL

18 – 20 noviembre – Instalación de señalización y lavado de paneles vitrificados del costado occidental del túnel de la etapa 1.1 A

En el desarrollo de la actividad de lavado de paneles vitrificados, se coordina todo lo necesario para la ejecución de la actividad, se ubica la señalización vertical correspondiente para garantizar seguridad durante el desarrollo de las actividades, del 18 al 20 de noviembre se abarcan 2250 m^2, cabe resaltar que esta actividad es ejecutada por parte del equipo de mantenimiento de Parques del Río.



Imagen 21. Actividad de lavado de paneles vitrificados

20 – 24 noviembre – Lavado paneles vitrificados costado oriental túnel 1.1 A

En el desarrollo de la actividad de lavado de paneles vitrificados, se coordina todo lo necesario para la ejecución de la actividad, se ubica la señalización vertical correspondiente para garantizar seguridad durante el desarrollo de las actividades, del 21 al 23 de noviembre se abarcan 2400 m^2, cabe resaltar que esta actividad es ejecutada por parte del equipo de mantenimiento de Parques del Río.



Imagen 22. Lavado de paneles costado oriental túnel 1.1 A

24 – 26 noviembre – Lavado paneles vitrificados costado oriental túnel 1.1 B

En el desarrollo de la actividad de lavado de paneles vitrificados, se coordina todo lo necesario para la ejecución de la actividad, se ubica la señalización vertical correspondiente para garantizar seguridad durante el desarrollo de las actividades, del 24 al 26 de noviembre se abarcan 2350 m^2, cabe resaltar que esta actividad es ejecutada por parte del equipo de mantenimiento de Parques del Río.

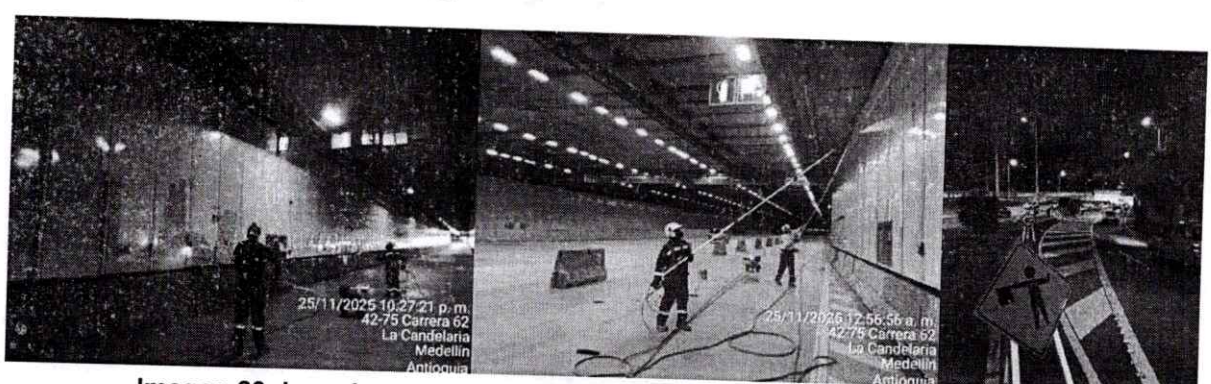
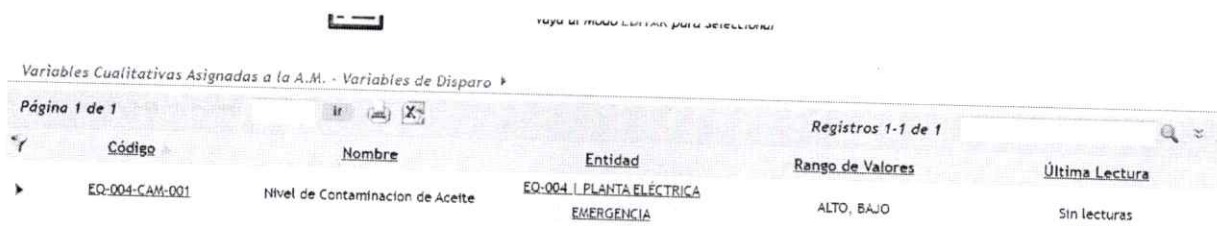


Imagen 23. Lavado paneles vitrificados costado oriental túnel etapa 1.1 B

27 noviembre – Creación de variables de mantenimiento

Se crea variable de mantenimiento asociada al nivel de contaminación del aceite, con la intención que una vez realizado el análisis de fluidos, a la orden de trabajo se le carguen los datos arrojados.



Variables Cualitativas Asignadas a la A.M. - Variables de Disparo

Página 1 de 1 — *Registros 1-1 de 1*

Código	Nombre	Entidad	Rango de Valores	Última Lectura
EQ-004-CAM-001	Nivel de Contaminacion de Aceite	EQ-004	PLANTA ELÉCTRICA EMERGENCIA	ALTO, BAJO	Sin lecturas

Imagen 24. Variable de mantenimiento asociada al nivel de contaminación del aceite

28 noviembre - Asignación de variable de mantenimiento a actividad preventiva en generador eléctrico

Se asigna a la actividad de cambio de filtros y fluidos la variable de disparo de nivel de contaminación, con el objetivo que una vez diligenciados los datos arrojados por el informe (análisis de aceite) si sale el nivel de contaminación alto se alarme la actividad de mantenimiento.

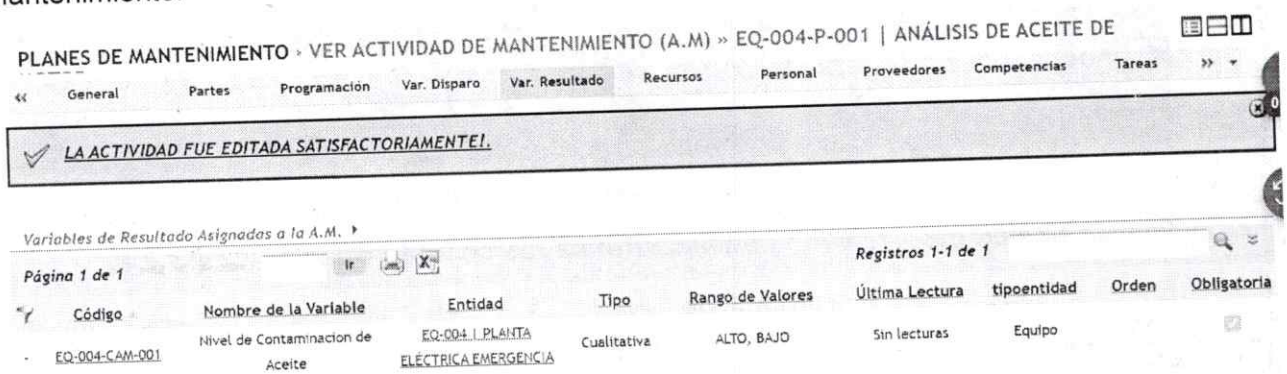
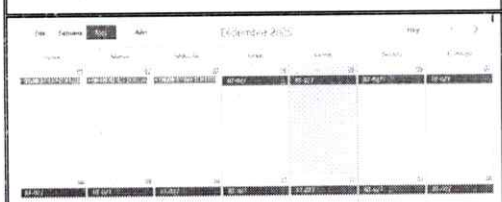


Imagen 25. Asignación de variable de mantenimiento a actividad de preventivo en generadores eléctricos

4.4 DEFINICIONES DE ACTIVIDADES PERIÓDICAS

Imagen	Definiciones
	**Gestión de activos y administración del software de mantenimiento MÁNTUM** En el ámbito de la gestión de activos se realiza la identificación y organización de equipos e instalaciones locativas dentro del software de mantenimiento, esta actividad se realiza mancomunadamente con las áreas de civil y electromecánica. Se ejecuta de manera recurrente con la intención de avanzar en la organización de un plan de mantenimiento, optimizar el rendimiento de los activos y mejorar la toma de decisiones con respecto al mantenimiento de equipos e instalaciones.
	**Desarrollar cronogramas de mantenimiento preventivos.** Se desarrollan cronogramas con las actividades de mantenimiento preventivo a ejecutarse, a equipos e instalaciones, con la intención de llevar un control de todas las tareas preventivas y correctivas.
	**Registro de órdenes de trabajo en el software de mantenimiento.** Programar y planificar las tareas de mantenimiento de los equipos e instalaciones de manera eficiente. Esto incluye la asignación de recursos necesarios, como personal, tiempo y materiales
	**Análisis del historial de actividades de mantenimiento relacionadas a equipos e instalaciones locativas de Parques del Río.** Con la previa organización de equipos y registro de actividades de mantenimiento se procede a un análisis del historial de actividades de mantenimiento desarrolladas, esto ayuda a priorizar las tareas de mantenimiento según su urgencia, impacto en la producción o seguridad, y disponibilidad de recursos. Esto asegura que las tareas críticas se aborden primero y de manera adecuada.

4.5 CONCLUSIONES

- La gestión realizada por el área de Planeación y Calidad durante el mes de noviembre permitió consolidar avances significativos en la operación de los túneles y del Parque en Parques del Río Medellín. A través de un trabajo articulado entre los diferentes equipos operativos y administrativos, se logró fortalecer los procesos, optimizar recursos y elevar los estándares de calidad en las actividades ejecutadas.
- Uno de los hitos más relevantes fue la coordinación y el acompañamiento integral en la ejecución del lavado de los paneles vitrificados en los túneles, una labor que había generado sobrecostos al ser contratada con personal externo. Gracias a la planeación, la asignación adecuada de recursos internos y la supervisión técnica permanente, se pudo implementar un procedimiento eficiente, seguro y totalmente ejecutado por el personal y equipamiento propio de Parques del Río.

Elaboró

Luis Angel Álvarez Sierra.
Ingeniero de Planeación y Calidad
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

5 ANEXO #5 GESTIÓN AMBIENTAL

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 1 al 30 de noviembre de 2025

5.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS

SÍ	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	30	Apoyo a la supervisión al contrato de Obras de Mantenimiento de Silvicultura para los proyectos de Ciudad que administra la Entidad.
☒	☐	20	Recorridos para la inspección del Parque del manejo de residuos sólidos generados por visitantes de la etapa 1.1 A y 1.1 B. Incluye Actualización e Implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
☒	☐	30	Apoyo a la supervisión al personal de TELESAI, para ambas etapas 1.1 A y 1.1 B.
☒	☐	8	Control de caracol africano en los puntos críticos, de más avistamiento.
☒	☐	10	Recorridos para la inspección de fauna y flora de la etapa1.1 A y 1.1 B.
☒	☐	2	Control de plagas con cebos por la etapa 1.1 A y 1.1. B.
☒	☐	1	Fumigación mensual en Parques del Río Medellín.

5.2 NOVEDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL

Semana del 1 al 8 de noviembre

Apoyo supervisión Telesai

Se realizó acompañamiento al personal de Telesai para supervisar y verificar el cumplimiento de las labores de limpieza y mantenimiento programadas en Parques del Río, específicamente en las etapas 1.1.A y 1.1.B, donde se efectuó la desinfección de baños, parales, contenedores de residuos y monumentos, garantizando condiciones adecuadas de

higiene y conservación de estos espacios públicos. Estas acciones son fundamentales para mantener un entorno seguro para los visitantes y preservar tanto el patrimonio natural como el mobiliario del Parque.



Imagen 1. Apoyo supervisión Telesai

Apoyo supervisión Emvarias

El personal de Emvarias ha ejecutado de manera continua labores de barrido y limpieza en las zonas duras, ciclorruta y ambas etapas del Parque con énfasis en la recolección y adecuada disposición de residuos sólidos, por lo cual se ha reiterado la importancia de mantener limpios los desagües y alcantarillas, con el fin de prevenir taponamientos, encharcamientos y afectaciones al sistema de drenaje pluvial durante la temporada de lluvias. Adicionalmente, el equipo apoya las jornadas de guadañado en praderas y zonas ribereñas, fortaleciendo el mantenimiento integral de las áreas verdes.



Imagen 2. Apoyo supervisión Emvarias - Barrido

Apoyo a supervisión Ideas y Soluciones

Se apoyó la supervisión del contrato de silvicultura mediante inspecciones constantes a las labores ejecutadas, verificando su correspondencia con los ítems contractuales, tales como podas y fertilización de árboles y jardines. Estas acciones se justifican en la necesidad de garantizar el cumplimiento del contrato y mantener las zonas verdes en condiciones adecuadas para la estética y sostenibilidad del Parque.

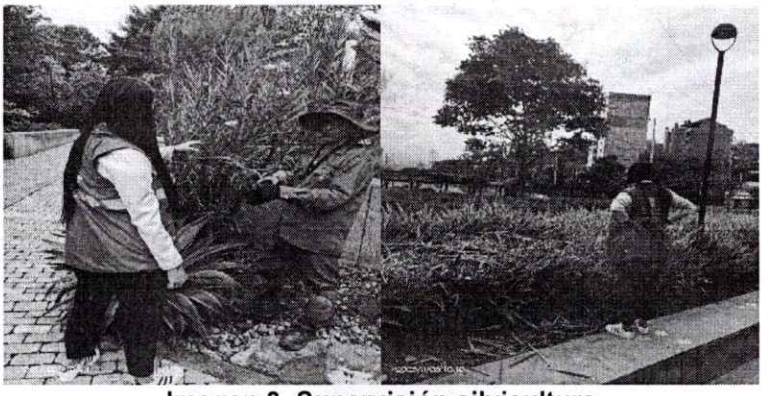


Imagen 3. Supervisión silvicultura

Inspección Ecopoops

Se supervisa la recolección y mantenimiento de los Ecopoops distribuidos en el Parque por parte del contratista *Enetel*, quien debe presentar mensualmente un certificado que no solo acredite la ejecución de estas labores, sino también la correcta recepción y disposición final de los residuos, garantizando así una gestión ambiental adecuada.

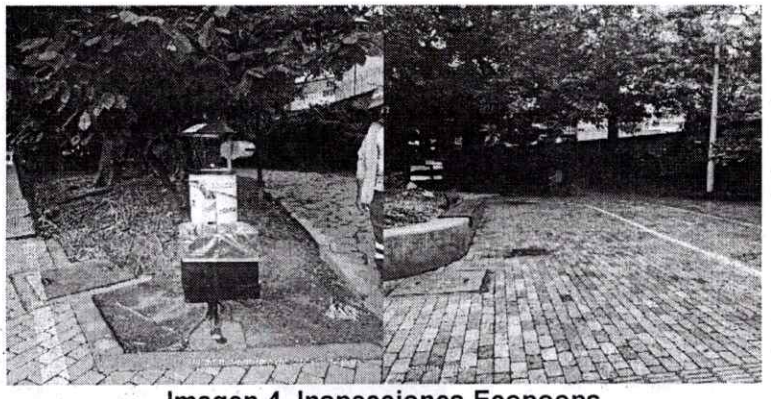


Imagen 4. Inspecciones Ecopoops

Supervisión montaje alumbrados navideños

Se realizó la supervisión ambiental del montaje de los alumbrados navideños en Parques del Río Medellín, con el fin de garantizar que las actividades se desarrollaran conforme a las normas ambientales y sin afectar la infraestructura, las zonas verdes ni el arbolado. Durante el proceso se efectuaron recorridos de control y acompañamiento al personal encargado, promoviendo el uso adecuado de los espacios y la protección del entorno natural del Parque.

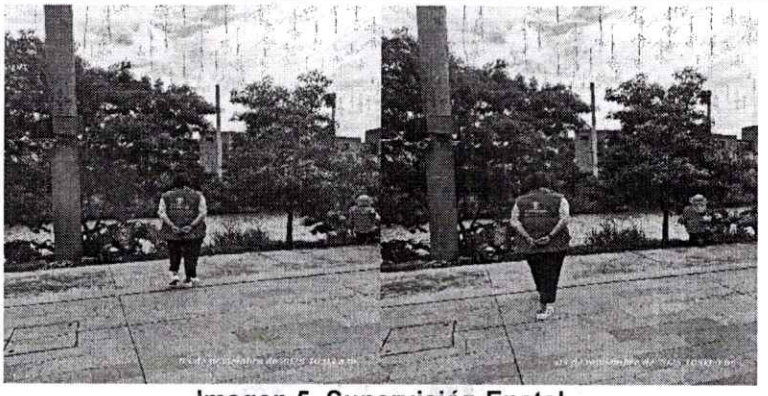


Imagen 5. Supervisión Enetel

Avistamiento de fauna

Se realizan constantes recorridos para identificar la fauna presente en el Parque, con el fin de monitorear su estado, proteger las especies, promover su conservación y fortalecer las acciones de educación y sensibilización ambiental entre visitantes y personal del Parque. Durante estos recorridos se registró el avistamiento de un petirrojo (Erithacus rubecula) y una ardilla (Sciurus vulgaris), especies de gran importancia para la ecología del Parque por su aporte a la dispersión de semillas, el equilibrio del ecosistema y el control natural de insectos.



Imagen 6. Avistamiento de fauna (Petirrojo y Ardilla)

Capacitación – Mercados campesinos

Se realizó una capacitación al personal de los mercados campesinos con el propósito de fortalecer las buenas prácticas para el cuidado del Parque. Durante la jornada se abordaron temas como la correcta disposición de residuos, la prohibición de regar aceites, no realizar vertimientos en zonas duras ni en áreas verdes, y el uso responsable del agua y la energía. Asimismo, se resaltó la importancia de proteger las zonas verdes, el mobiliario y todos los elementos del entorno, promoviendo una cultura de corresponsabilidad ambiental.



Imagen 7. Capacitación gestión ambiental – Mercados campesinos

Capacitación Cootrama

Cootrama es la nueva empresa encargada de la gestión de los residuos aprovechables, responsable de su recepción y adecuado aprovechamiento. Se destaca por procesar diversos tipos de residuos que normalmente no son aprovechados por otros gestores, además de brindar orientación sobre la correcta forma de acopiarlos y entregarlos, fortaleciendo así las prácticas de reciclaje y economía circular.

Adicionalmente, la gestora ambiental de la empresa brindó capacitación a todo el personal encargado del aseo y del manejo de la bodega de reciclaje del Parque, con el fin de fortalecer los procesos de separación, acopio y entrega adecuada de los residuos.

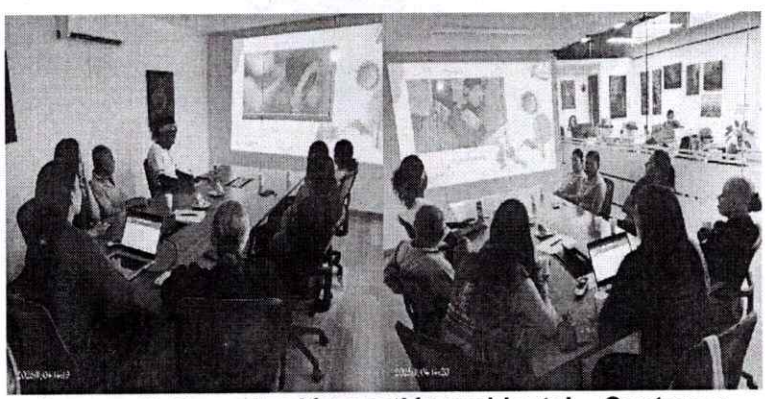


Imagen 8. Capacitación gestión ambiental – Cootrama

Capacitación personal de silvicultura del Parque

Se realizó una capacitación al personal de silvicultura del Parque, tanto al personal contratista como al de apoyo recibido por parte del Parque Arví, con el objetivo de fortalecer las buenas prácticas para el cuidado integral del entorno. Durante la jornada se abordaron temas relacionados con el cuidado de las instalaciones, las zonas verdes, jardines, árboles, arbustos y la protección de toda la fauna presente en el Parque. Asimismo, se socializó la importancia

del manejo adecuado de los residuos sólidos, tanto aprovechables como no aprovechables, y el apoyo activo en las acciones de control del caracol africano.

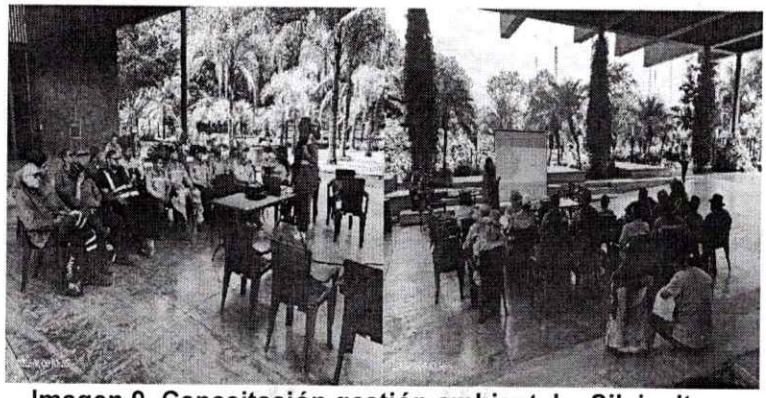


Imagen 9. Capacitación gestión ambiental – Silvicultura

Seguimiento evento Embajada Británica

Se realizó un recorrido de acompañamiento durante el evento de la Embajada Británica, brindando recomendaciones sobre el cuidado de las instalaciones del Parque, las baldosas, las zonas verdes y el manejo adecuado de los residuos sólidos generados durante la actividad.



Imagen 10. Seguimiento de eventos

Seguimiento poda de árboles

Se solicitó la poda de árboles en el Parque, la cual fue realizada por el personal de Enecón. Durante la actividad se realizó la respectiva inspección para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y se solicitó ficha técnica.

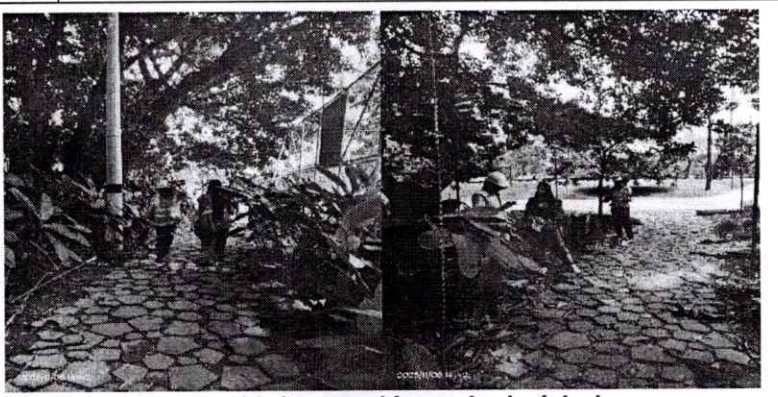


Imagen 11. Inspección poda de árboles

Semana del 9 al 15 de noviembre

Apoyo supervisión Telesai

Se brindó acompañamiento al personal de Telesai para verificar y asegurar el cumplimiento de las actividades de limpieza y mantenimiento dentro del Parque. Estas acciones incluyeron la desinfección y lavado de los baños, proceso que se lleva a cabo de manera diaria, garantizando su realización en cada turno. Además, se realizaron labores de lavado de los contenedores, pisos en las dos etapas, puertas, pasamanos y casetas, contribuyendo al mantenimiento de la higiene y la optimización de las condiciones del Parque para los visitantes.



Imagen 12. Apoyo supervisión Telesai

Apoyo a supervisión silvicultura – Ideas y Soluciones

Se supervisan de forma integral las actividades de silvicultura y mantenimiento paisajístico, asegurando el cumplimiento de los términos contractuales y del cronograma mensual. Dichas labores, incluyeron la entrega de indicaciones sobre medidas de seguridad para trabajar en los puentes (norte y sur), la priorización de puntos del Parque para mantenimiento, así como lineamientos específicos para la realización de podas de jardines y fertilización de árboles.

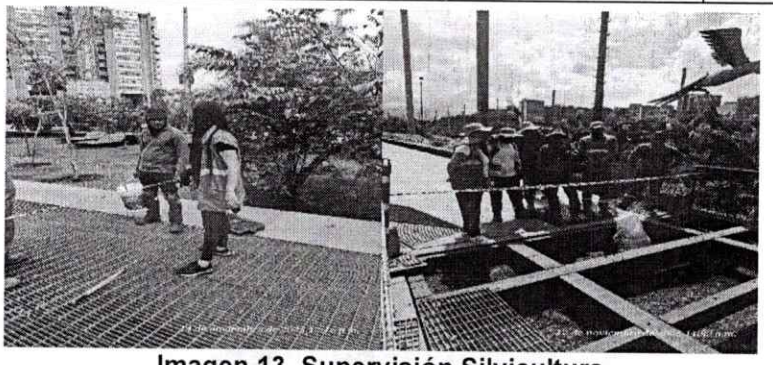


Imagen 13. Supervisión Silvicultura

Apoyo supervisión Emvarias

El personal de Emvarias ha ejecutado de manera continua labores de barrido y limpieza en las zonas duras, ciclorruta y ambas etapas del Parque con énfasis en la recolección y adecuada disposición de residuos sólidos, por lo cual se ha reiterado la importancia de mantener limpios los desagües y alcantarillas, con el fin de prevenir taponamientos, encharcamientos y afectaciones al sistema de drenaje pluvial durante la temporada de lluvias. Adicionalmente, el equipo apoya las jornadas de guadañado en praderas y zonas ribereñas, fortaleciendo el mantenimiento integral de las áreas verdes.



Imagen 14. Supervisión Emvarias

Seguimiento PMIRS

Dentro Se realiza seguimiento a la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el Parque, verificando que se cumpla adecuadamente por parte de todos los actores involucrados, incluyendo personal operativo y visitantes.



Imagen 15. Seguimiento PMIRS

Seguimiento Parque Arví

Se realizó seguimiento a las actividades de la cuadrilla del Parque Arví, encargada de ejecutar las labores de poda de mantenimiento en varios sectores del Parque. Durante los recorridos se verificó la correcta ejecución de las intervenciones y se identificaron nuevos puntos que requieren acciones complementarias, especialmente para la siembra y recuperación de jardines ornamentales y especies arbóreas.

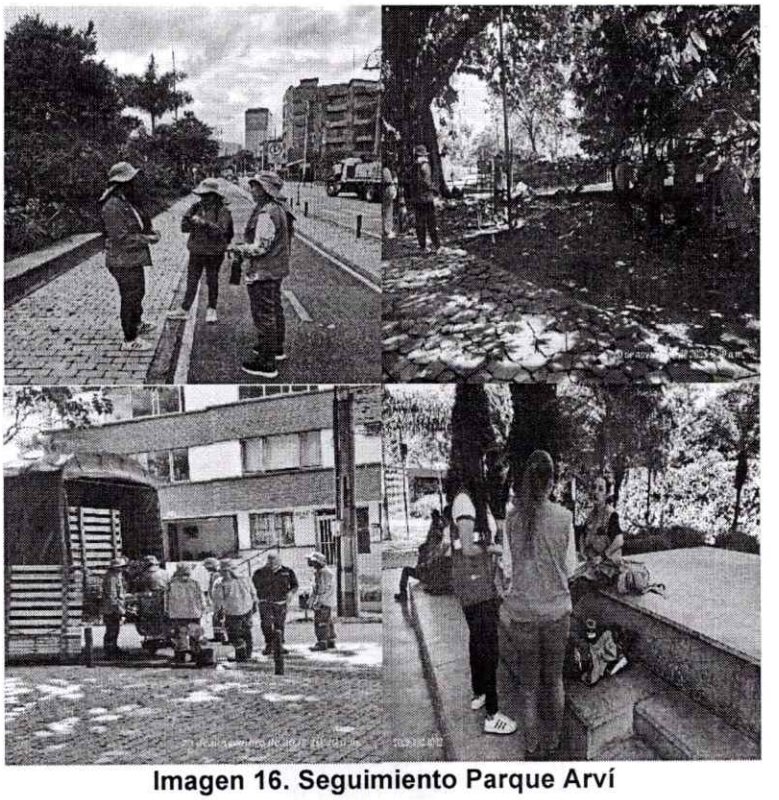


Imagen 16. Seguimiento Parque Arví

Recolección de caracoles africanos

Se realizan de manera constante jornadas de recolección de caracol africano en Parques del Río, con el fin de prevenir su proliferación y mitigar los riesgos ambientales y sanitarios asociados a esta especie invasora. Estas acciones contribuyen a la protección de la fauna, la flora y la seguridad de los visitantes del Parque.



Imagen 17. Recolección de caracoles africanos

Avistamiento de fauna

Durante los recorridos de monitoreo se registró el avistamiento de un Garrapatero (*Crotophaga sulcirostris*), especie importante para el equilibrio ecológico del Parque, ya que contribuye al control natural de insectos y otros invertebrados, favoreciendo la salud de los ecosistemas urbanos.

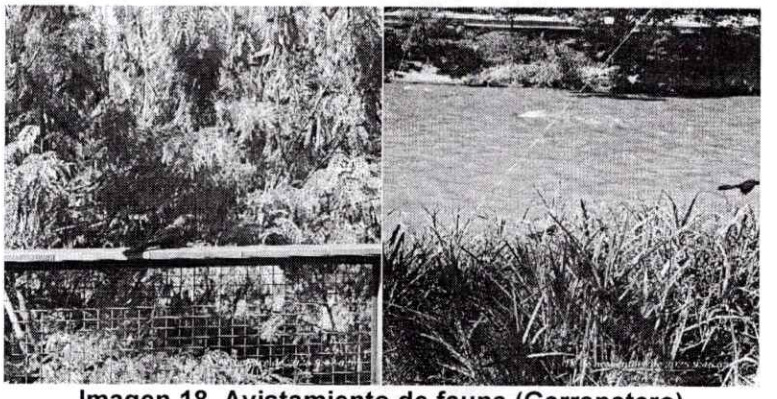


Imagen 18. Avistamiento de fauna (Garrapatero)

Supervisión montaje domo de alumbrados navideños

Se efectuó la supervisión ambiental del montaje de los alumbrados navideños en Parques del Río e instalación de domo en el sector 'Plaza Niebla', con el propósito de garantizar el cumplimiento de las medidas de manejo ambiental y la protección de la infraestructura y zonas verdes. Durante la actividad se realizaron recorridos de verificación en los sectores intervenidos, asegurando que las instalaciones no generaran afectaciones sobre los jardines, el mobiliario, ni el arbolado. Asimismo, se brindó acompañamiento al personal operativo para promover buenas prácticas durante la ejecución de las labores y asegurar un desarrollo responsable y sostenible del evento.



Imagen 19. Supervisión montaje de domo navideño

Capacitación técnica de silvicultura

Se solicitó al personal contratista de silvicultura que incluyera dentro de su ejecución capacitaciones directamente relacionadas con su intervención, tales como la correcta técnica de poda, el cálculo adecuado de dosificación de fertilizantes y el manejo responsable de la fauna y la flora. En respuesta a esta solicitud, el contratista gestionó la vinculación de Precoodes para capacitar al personal operativo.



Imagen 20. Capacitación técnica de silvicultura

Inspección infraestructura

Se realizó una inspección en los baños del Parque con el fin de detectar posibles fugas, verificar el estado de las rejillas de piso, lavamanos faltantes, el correcto funcionamiento de las descargas de los sanitarios y las tapas de las cajas. Esta actividad fue reportada en el sistema 'Mantum' y permitió identificar oportunidades de mejora para garantizar el uso eficiente del agua, la seguridad de los usuarios y el adecuado mantenimiento de la infraestructura.



Imagen 21. Inspección infraestructura del Parque

Semana del 16 al 22 de noviembre

Apoyo supervisión Telesai

Se realizó un acompañamiento al personal de Telesai para supervisar y verificar el cumplimiento de las actividades de limpieza y mantenimiento programadas dentro de Parques del Río. Como parte de estas acciones, se llevó a cabo la limpieza de chicles, desinfección de los baños, bebederos, contenedores de residuos sólidos, garitas de vigilancia, pasamanos, escaleras, bodegas, monumentos y bancas ubicadas en la Etapa 1.1.A y 1.1B del Parque, con el fin de garantizar su óptimo estado y la preservación de la higiene en estos espacios públicos.



Imagen 22. Supervisión Telesai

Seguimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) del Parque

El PMIRS ya había sido socializado de forma grupal con el personal del Parque y la comunidad; sin embargo, se continúa reforzando individualmente con cada actor involucrado. Recientemente se realizó una nueva presentación destacando los puntos de disposición de residuos y el uso de "La Iguana" para materiales aprovechables. Además, se llevó a cabo una visita con el encargado de la bodega de reciclaje para fortalecer las buenas prácticas en separación, almacenamiento y uso de EPP.

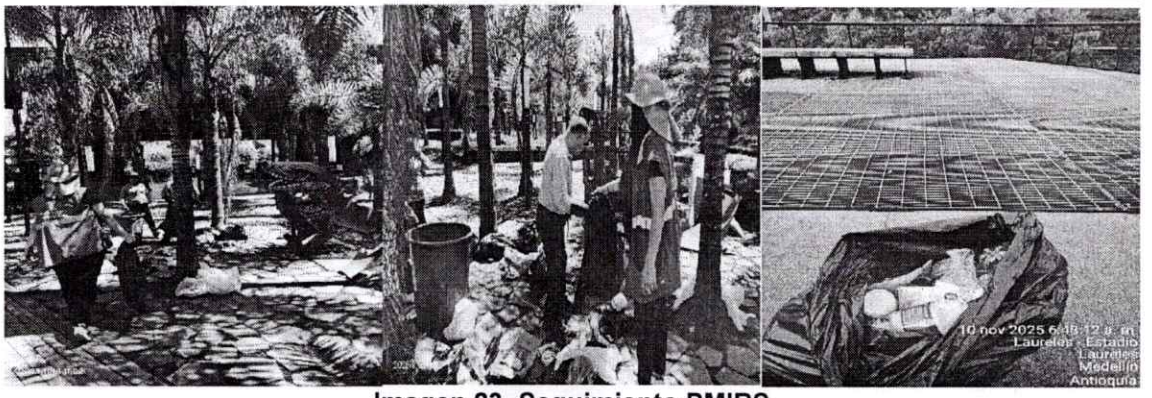


Imagen 23. Seguimiento PMIRS

Apoyo supervisión EMVARIAS

Cada día se cuenta con el apoyo de Emvarias en las labores de barrido y en el acompañamiento a las jornadas de guadaña en praderas y zonas ribereñas del Parque. Este trabajo evidencia la importancia de fortalecer el acercamiento y la sensibilización con el personal encargado, para asegurar que los espacios se mantengan limpios y en óptimas condiciones. Resulta fundamental implementar prácticas consistentes, como el barrido y el cambio regular de bolsas en las cestas, garantizando así una gestión articulada, eficiente y ambientalmente responsable.

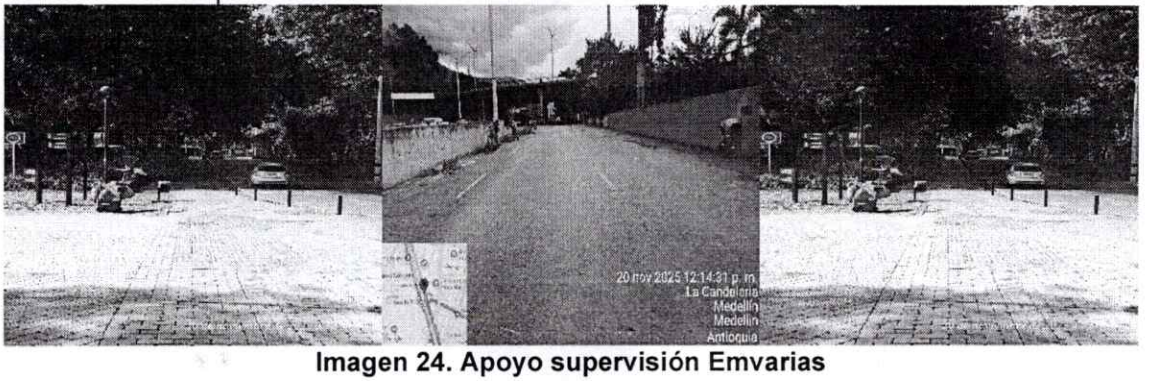


Imagen 24. Apoyo supervisión Emvarias

Supervisión Emvarias - Césped

La empresa Emvarias es la encargada de realizar la poda de césped en las zonas verdes del Parque, por cual se lleva a cabo la supervisión de estas labores para verificar que se cumplan las actividades y que las áreas intervenidas queden en óptimas condiciones, garantizando así el buen mantenimiento del espacio público.



Imagen 25. Supervisión Emvarias – corte de césped

Inspección Ecopoops

Se supervisa la recolección y mantenimiento de los Ecopoops distribuidos en el Parque por parte del contratista *Enetel*, quien debe presentar mensualmente un certificado que no solo acredite la ejecución de estas labores, sino también la correcta recepción y disposición final de los residuos, garantizando así una gestión ambiental adecuada.



Imagen 26. Supervisión Ecopoops

Supervisión silvicultura

Se realizó la supervisión de las actividades del componente de silvicultura, con el objetivo de verificar el estado fitosanitario y el mantenimiento de los jardines y coberturas vegetales ornamentales. Durante la jornada se verificaron las labores de poda realizadas en las columnas de las pérgolas, así como otras actividades ejecutadas por el contratista, entre ellas el control de malezas, la fertilización y el riego. Estas acciones se revisaron conforme a los lineamientos técnicos establecidos, garantizando el adecuado manejo de la vegetación, la seguridad de las estructuras y la conservación del paisaje urbano del Parque.



Imagen 27. Supervisión silvicultura

Avistamiento de fauna

Durante los recorridos de monitoreo se registró el avistamiento de una Iguana verde (*Iguana iguana*), especie de gran importancia ecológica por su papel en la dispersión de semillas y el equilibrio de los ecosistemas. Su presencia evidencia las condiciones favorables del Parque como hábitat para la fauna silvestre urbana.

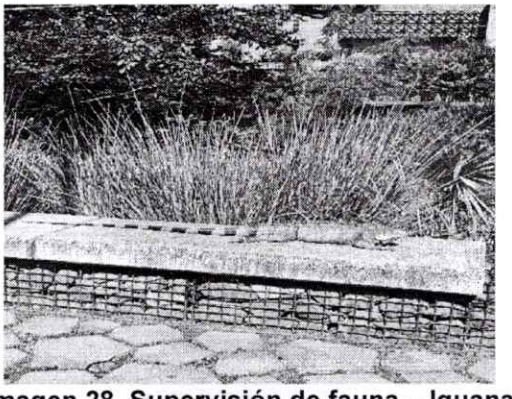


Imagen 28. Supervisión de fauna – Iguana

Supervisión control integral de plagas

Se realizó la supervisión de las actividades de control integral de plagas, con énfasis en el manejo de roedores y plagas rastreras, como parte del mantenimiento preventivo, incluyendo la fumigación de todos los espacios del Parque, así como la verificación de la instalación de cebaderos, trampas y puntos de control. Estas acciones se desarrollaron bajo los protocolos de seguridad ambiental y sanitaria, contribuyendo a preservar la salubridad, el bienestar de los visitantes y la protección del entorno natural.

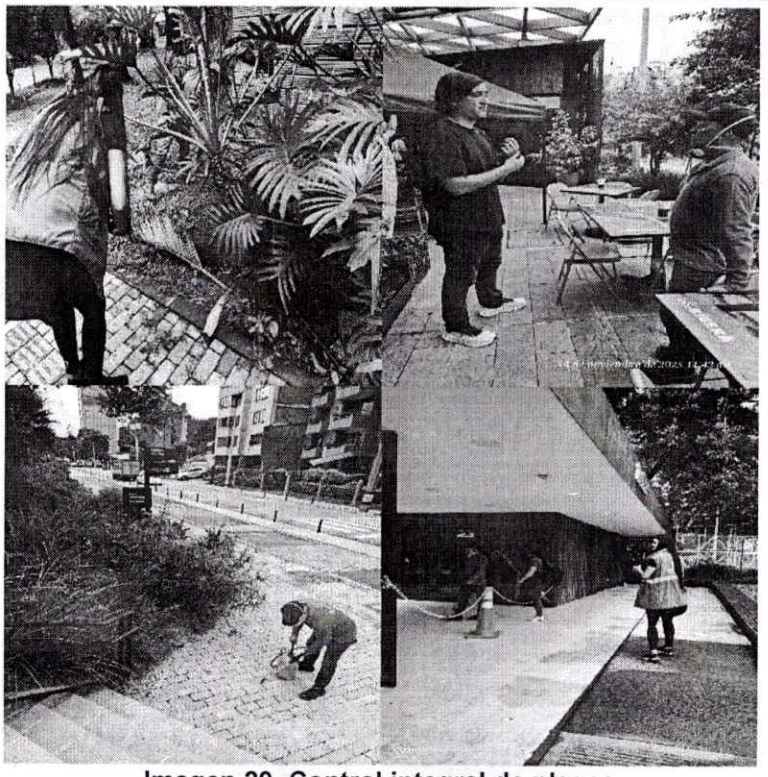


Imagen 29. Control integral de plagas

Recepción caracoles africanos

Se realizó la recepción y entrega de caracoles africanos recolectados en las zonas verdes del Parque, los cuales fueron debidamente almacenados y entregados al Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), autoridad competente para su manejo y disposición final. Esta actividad se ejecutó en cumplimiento de los protocolos de control de especies invasoras, contribuyendo a la prevención de riesgos sanitarios y a la conservación del equilibrio ecológico dentro del área del Parque y su entorno.



Imagen 30. Entrega de caracoles africanos

Supervisión montaje alumbrados navideños

Se efectuó la supervisión ambiental del montaje de los alumbrados navideños en Parques del Río, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las medidas de manejo ambiental y la protección de la infraestructura y zonas verdes. Durante la actividad se realizaron recorridos de verificación en los sectores intervenidos, asegurando que las instalaciones no generaran afectaciones sobre los jardines, el mobiliario, ni el arbolado. Asimismo, se brindó acompañamiento al personal operativo para promover buenas prácticas durante la ejecución de las labores y asegurar un desarrollo responsable y sostenible del evento.

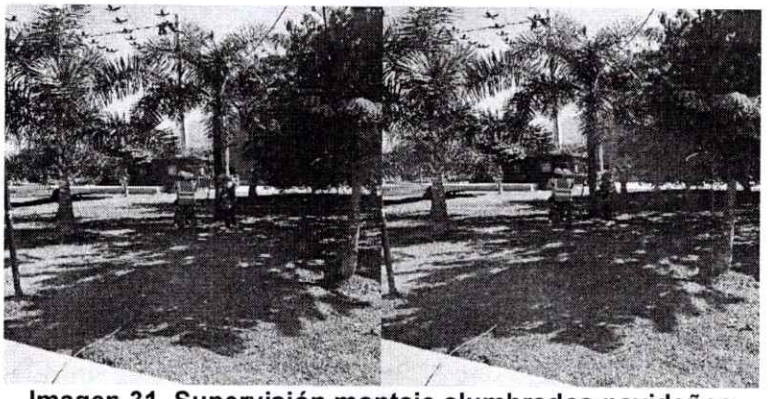


Imagen 31. Supervisión montaje alumbrados navideños

Jornada de recolección de residuos – Venteros informales del Parque

Se llevó a cabo una jornada de recolección de residuos sólidos con la participación activa de los venteros informales del Parque, con el objetivo de promover el adecuado manejo de los residuos y el cuidado del espacio público. Durante la actividad se reforzaron buenas prácticas de separación en la fuente, limpieza de las áreas de trabajo y disposición correcta de los residuos generados, fomentando la corresponsabilidad ambiental, el sentido de pertenencia y el orden en el Parque.



Imagen 32. Jornada de recolección de residuos - venteros

Acta de entorno evento – Red de gas – EPM

Se elaboró el acta de entorno para la instalación de red de gas para los toldos que están presentes en el Parque durante la época de alumbrados navideños, con el propósito de verificar las condiciones ambientales y de orden antes, durante y después de la actividad.

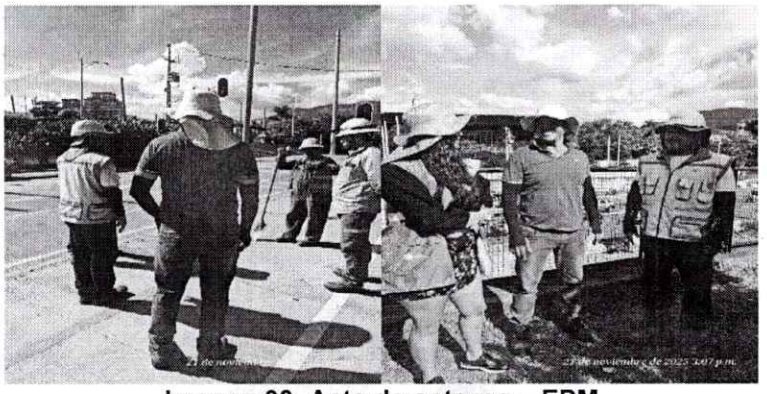


Imagen 33. Acta de entorno – EPM

Capacitación – Espacio Público del Parque

Se realizó una capacitación al personal de Espacio Público con el objetivo de fortalecer las buenas prácticas para el cuidado de las zonas verdes, el mobiliario, las instalaciones y el manejo adecuado de los residuos sólidos, promoviendo el uso responsable del espacio público y la corresponsabilidad ambiental dentro del Parque. La inclusión de este personal es fundamental, ya que su labor diaria permite fortalecer el control, el mantenimiento y la protección permanente del Parque.

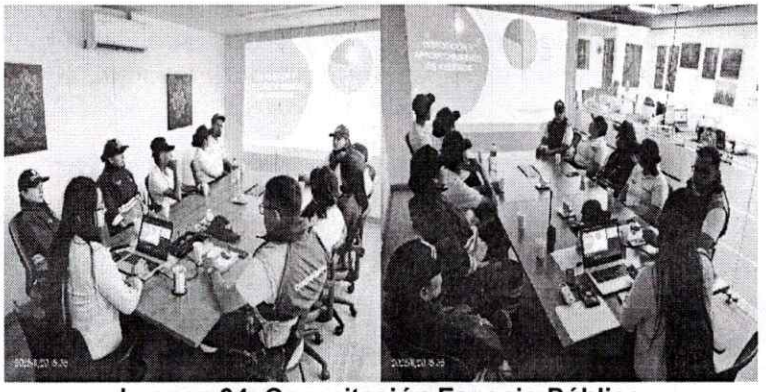


Imagen 34. Capacitación Espacio Público

Reunión y articulación con el AMVA

Se solicitó una reunión con los líderes del AMVA en el componente de gestión del riesgo asociado a fauna, y se realizó la gestión para la obtención e instalación de un refugio para abejas y avispas nativas en el Parque, lo cual es de gran importancia porque estas especies cumplen un papel fundamental en la polinización, el fortalecimiento de la biodiversidad y el equilibrio de los ecosistemas urbanos.

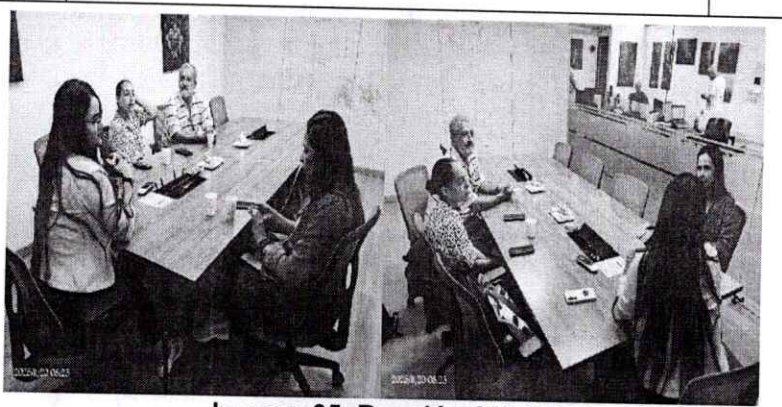


Imagen 35. Reunión AMVA

Semana del 23 al 30 de noviembre

Apoyo supervisión Telesai

Se realizó un acompañamiento al personal de Telesai para supervisar y verificar el cumplimiento de las actividades de limpieza y mantenimiento programadas dentro de Parques del Río. Como parte de estas acciones, se llevó a cabo la desinfección de los baños, bebederos, escaleras, bogegas, arenal y bancas ubicadas en la Etapa 1.1.A y 1.1B del Parque, con el fin de garantizar su óptimo estado y la preservación de la higiene en estos espacios públicos.



Imagen 36. Apoyo supervisión Telesai

Articulación contratista aseo

Se solicitó y realizó una reunión con el contratista con el fin de fortalecer el cumplimiento de las actividades contractuales. El encuentro contó con la participación de representantes de la empresa Telesai y de los supervisores de Terminales de Transporte Medellín, a quienes se les reiteró la importancia del cumplimiento de las obligaciones contractuales, el uso quincenal de la hidrolavadora, así como el suministro oportuno de insumos y su respectiva entrega a la administración de Parques del Río. Estas acciones buscan garantizar la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación del servicio de aseo, manteniendo el Parque en óptimas condiciones de limpieza y presentación.

Por otra parte, también se realizó una reunión con el personal de silvicultura con el fin de fortalecer el cumplimiento de las actividades contractuales. Durante el encuentro se reforzó la importancia de la entrega oportuna, clara y bien desarrollada de los informes mensuales y las actas de cobro, así como la necesidad de contar con personal debidamente calificado. Asimismo, se recalcó la importancia de realizar capacitaciones técnicas constantes que permitan garantizar la calidad de las intervenciones en el Parque.



Imagen 37. Articulación Telesai e Ideas y Soluciones

Apoyo supervisión Emvarias

Se apoya en la supervisión de actividades de barrido y corte de césped en el Parque, con el fin de verificar que estas labores se realicen de manera oportuna, cumpliendo con los estándares de calidad establecidos y garantizando el adecuado mantenimiento de las zonas verdes y espacios comunes.

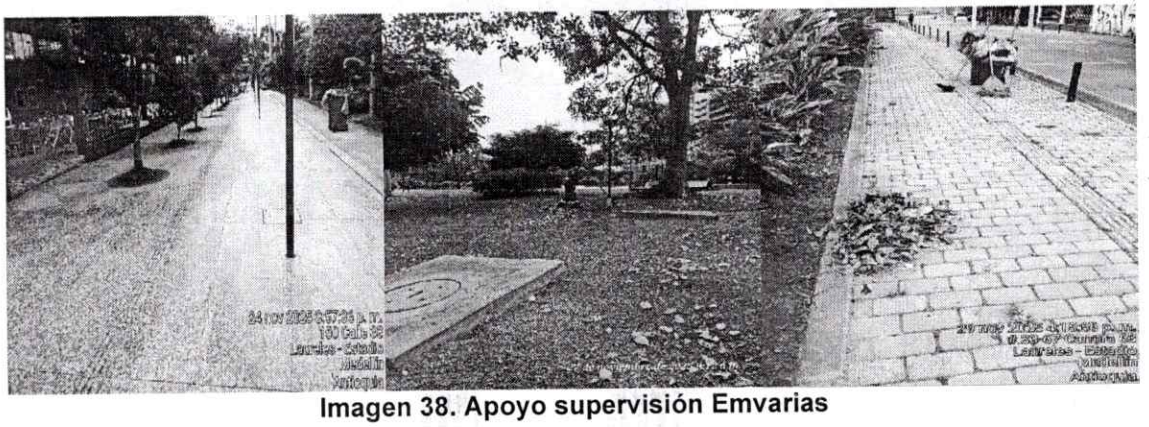


Imagen 38. Apoyo supervisión Emvarias

Supervisión de jornadas de recolección de residuos sólidos

Semanalmente se realiza una jornada de recolección de residuos sólidos en las diferentes zonas de Parques del Río, incluyendo sectores menos visibles donde tiende a presentarse mayor acumulación. Esta actividad busca no solo mejorar las condiciones del espacio público, sino también fomentar una disposición adecuada de los residuos, asegurando que los ordinarios y aprovechables sean depositados en los puntos correspondientes. Se proyecta fortalecer esta estrategia mediante la vinculación de más integrantes del equipo del Parque y

de la comunidad, promoviendo el compromiso colectivo con el cuidado del entorno y aumentando los niveles de aprovechamiento de los residuos generados.



Imagen 39. Jornadas de recolección de residuos sólidos

Apoyo supervisión silvicultura

Se brindó apoyo a la supervisión de las labores silviculturales en las etapas A y B de Parques del Río Medellín, donde se desarrollaron actividades de poda, desmalezado, limpieza general y recolección de hojarasca y residuos sólidos, como parte del mantenimiento ecológico del corredor verde. Durante las inspecciones se identificaron y reportaron condiciones de mejora en algunas especies de palmas y arbustos, orientadas a su mantenimiento fitosanitario y a la retirada oportuna de ramas caídas. Asimismo, se supervisaron las condiciones de seguridad del personal y la ejecución de podas en las enredaderas ubicadas en las columnas de las pérgolas, verificando el uso de técnicas adecuadas que no afecten la estructura principal ni la salud de las plantas.



Imagen 40. Apoyo supervisión silvicultura

Seguimiento – Parque Arví

Se realizó seguimiento a las actividades de la cuadrilla del Parque Arví, encargada de ejecutar las labores de poda de mantenimiento en varios sectores del Parque. Durante los recorridos se verificó la correcta ejecución de las intervenciones y se identificaron nuevos puntos que requieren acciones complementarias, especialmente para la siembra y recuperación de jardines ornamentales y especies arbóreas.

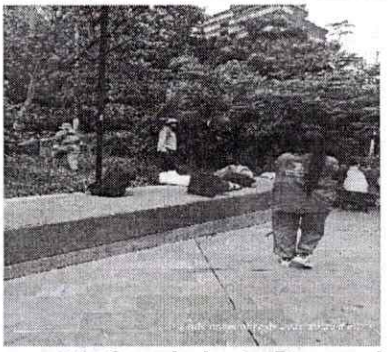


Imagen 41. Seguimiento Parque Arví

Recorrido – Inventario de cestas de residuos sólidos

Se realizó un recorrido para la verificación e inventario de las cestas de residuos sólidos del Parque. Durante esta actividad se verificó las cestas que fueron reparadas que se encontraban en mal estado, otras se reemplazaron por unidades nuevas y, en puntos estratégicos, se instalaron cestas dobles con el fin de facilitar la correcta segregación de residuos aprovechables y no aprovechables, fortaleciendo así las prácticas de manejo integral de residuos en el Parque.



Imagen 42. Recorrido de inventario de cestas

Supervisión montaje de alumbrados

Se realizó la supervisión del montaje de los alumbrados navideños en Parques del Río, con el objetivo de verificar el cumplimiento de las medidas ambientales y de seguridad durante las labores de instalación. Durante la supervisión se revisaron los puntos de intervención, las rutas de acceso y las áreas de trabajo, asegurando que no se presentaran afectaciones sobre los jardines, las zonas verdes ni el mobiliario del Parque.



Imagen 43. Supervisión montaje navideño

Apoyo instalación de señalética

Se brindó apoyo a la instalación de señalética en el Parque con mensajes orientados al cuidado del entorno, como la correcta recolección de los excrementos de las mascotas, la prohibición de arrojar residuos y la reducción de la velocidad de patines y bicicletas, entre otros. Estas acciones buscan promover una convivencia responsable y la protección de los espacios públicos.



Imagen 44. Apoyo instalación de vallas

Reunión – huertas comunitarias

Se realizó una reunión con las secretarías de Medio Ambiente, de Infraestructura Física y el Parque Arví, con el fin de dar solución al proceso de reactivación de las huertas comunitarias. Durante el encuentro se definieron las responsabilidades de cada entidad, el alcance de la participación de los actores involucrados y la ruta de trabajo a seguir para su adecuada implementación.



Imagen 45. Reunión y recorrido – Reactivación de huertas

Jornadas de limpieza del Parque

Durante el mes se llevaron a cabo varias jornadas de limpieza de residuos y control de espartillo, solicitadas a la cuadrilla de ornato y aseo del Distrito de la SMA (Secretaría de Medio Ambiente del Distrito). Las labores se concentraron en las zonas verdes y duras del Parque, especialmente en los corredores peatonales y en las áreas con adoquines, donde se realizó la remoción manual del espartillo y la recolección de residuos sólidos. Esta actividad contribuyó al mantenimiento del orden, la estética y la seguridad de los espacios públicos, favoreciendo el disfrute de los visitantes y la conservación del entorno. Asimismo, se solicitó la recolección y disposición final adecuada de elementos de mayor volumen que se encontraban acopiados en el sector 'Gálibo'.

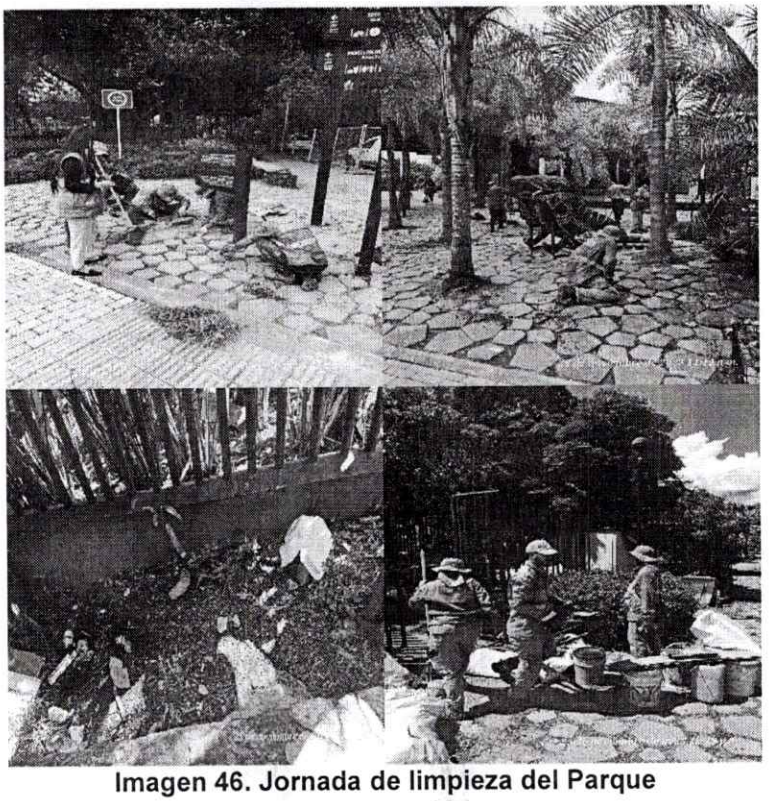


Imagen 46. Jornada de limpieza del Parque

Jornada de limpieza del río

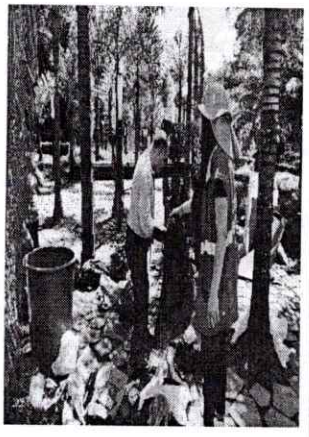
Se solicitó y realizó una jornada de limpieza en el Río Medellín con el apoyo de la cuadrilla de EMVARIAS, con el propósito de contribuir al mejoramiento ambiental del entorno. El mantenimiento de este espacio es fundamental para la preservación de la calidad paisajística y ambiental del Parque, así como para resaltar su buena imagen durante la temporada de alumbrados navideños. La actividad incluyó la recolección de residuos sólidos, el corte de césped en la ribera y la limpieza de las márgenes, fortaleciendo así las acciones de gestión integral del territorio y la protección de los recursos hídricos urbanos.



Imagen 47. Jornada de limpieza del río

5.3 RUTINAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Imagen	Definiciones
	**Supervisión a obras de mantenimiento de silvicultura** Se realiza la supervisión diaria del trabajo a los contratistas de Mantenimiento de silvicultura e integración con el sistema de riego y medios tecnológicos de Parques del Río. Se definen las zonas a priorizar y se delega las actividades a ejecutar en los periodos de tiempo establecidos. Dentro de las actividades de los auxiliares de jardinería se encuentran las siguientes: • **Control manual de malezas**: Las plantas ajenas al diseño paisajístico planteado son extraídas de manera manual. • **Aplicación de tierra abonada**: Se realiza la labor de aporque en las plantas mediante la aplicación de Urea. Se recomienda afianzar con tierra negra, cascarilla de coco y otros fertilizantes acordes a las especies existentes en el Parque. • **Podas fitosanitarias**: Se retira el material en proceso de senescencia y se realizan podas de setos preexistentes en los jardines intervenidos para delimitar caminos y senderos y prevenir bloqueos. • **Fertilización**: Se implementaron fertilizantes granulares y foliares como fuente de nutrientes tanto para el ornato preexistente como para las plantas nuevas sembradas. • **Mantenimiento de árboles preexistentes en jardineras**: Se realiza la labor de plateo la cual consiste en el descapote del plato de los árboles, con la eliminación de las plantas alrededor se reduce la competencia del árbol con otras plantas por nutrientes, adicional, se aplica una capa de chipeado para protección del suelo del golpe de gotera, mejorar el flujo hídrico y aporte de nutrientes en el largo plazo. Se realizan podas de rebrotes (deschuponado) para mejorar la visibilidad en los Parques y permitirle al árbol el crecimiento vertical. • **Aplicación de chipeado**: Además de embellecer los jardines, el material chipeado se constituye como un acondicionador de suelos bastante útil, toda vez que previene la pérdida de agua por evaporación, evita la erosión por impacto de gotera y reduce el crecimiento de arvenses alrededor del árbol. • **Riego**: Se realiza también la actividad de riego a las zonas que no cuentan con este sistema, es decir, Etapa 1.1. B. Se efectúa de forma manual.

Imagen	Definiciones
	**Recorridos para la inspección del Parque del manejo de residuos sólidos generados por visitantes de la etapa 1.1 A y 1.1 B.** Dentro de esta actividad se realizan recorridos a la etapa 1.1 A y 1.1 B. en donde se verifica el estado y manejo de los residuos sólidos que se generan por parte de los visitantes del Parque. Puntualmente se realiza: **Verificación de puntos críticos**: Se realizan 2 recorridos diarios con el propósito de verificar el manejo que se le da a los residuos en los puntos de canecas y contenedores. **Revisión y actualización del PMIRS:** Se hace revisión una vez a la semana, del Plan de Manejo Integrado de Residuos Sólidos Parques del Río Medellín, esto para actualizar, corregir, revisar y mejorar conceptos. Se realiza la revisión para empezar a implementar el PMIRS, tanto en la parte administrativa, operativa, cultural y comercial del Parque, aportando a las buenas prácticas ambientales, la normatividad, la cultura ciudadana, el cuidado del medio ambiente y el ahorro de los recursos naturales. **Implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos:** En esta actividad se trabaja todos los días en la implementación del PMIRS, se ejecutan funciones para capacitar al personal, sensibilizar a los trabajadores y visitantes del Parque, controlar y disminuir la generación de los residuos, además se verifica el adecuado uso de los puntos dispuestos para la recolección y se logre hacer una apropiada separación de la fuente y evitar que todos los residuos se vayan al relleno sanitario.
	**Apoyo de supervisión al personal de TELESAI S.A.S para ambas etapas 1.1 A y 1.1 B:** La supervisión se realiza con dos recorridos diarios, para un total semanal de 10 supervisiones. Este apoyo se realiza a los empleados de TELESAI, para verificar las funciones que deben cumplir de forma cotidiana en Parques del Río Medellín. Algunas de las actividades que deben realizar y están definidas con supervisión son las siguiente:

Etapa A	Etapa B	Oficinas
Limpieza baños Bancas de Madera Pabellón Arenal Bebederos Basureras Contenedores Recolección de hojas en Pradera Limpieza túnel Puente elevado Círculos metálicos Caseta vigilancia Vidriera Pisos Muros Retiro de Chicles Ascensor Zona de cajeros	Vidrios Turismo Puente elevado Esculturas Limpieza baños Bebederos Basureras Salida emergencia túnel Bancas de madera Recolección de hojas en Bosque Pisos Muros Retiro de Chicles Entre vidriera y local comercial.	Baños Vidrios Pisos Mobiliario Cocineta Oficina gestión Bodega

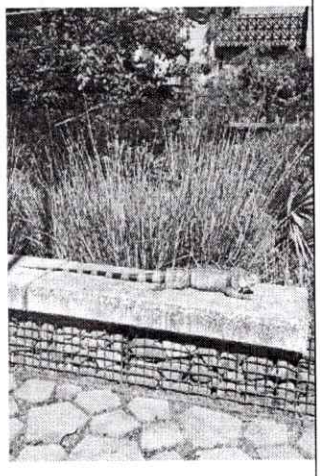
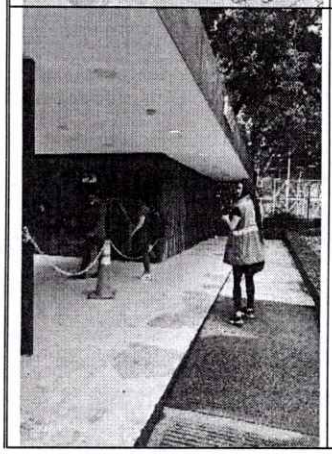
Imagen	Definiciones
	**Control de caracol africano en los puntos críticos, de más avistamiento**. En los recorridos que se realizan rutinariamente, se tienen identificados los puntos críticos de proliferación de Caracoles Africanos, los puntos incluyen: Sotobosque y Arenal. Estos animales son considerados un plaga y especie invasora, y representan peligro para la salud humana, a su vez de amenazan los ciclos ecológicos y biológicos de nuestros ecosistemas, las especies nativas de fauna y la flora. **Capacitación:** Antes de iniciar las recolecciones, se capacita a todo el personal que está directamente involucrado con el mantenimiento o cualquier trabajo ejecutado en el Parque. Desde el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se crea la articulación con las capacitaciones, jornadas de recolección y disposición final de los individuos. **Recolecciones:** Desde el área ambiental, se crea articulación con el área civil, y de esta manera, se programan recolecciones día por medio con el apoyo del personal de mantenimiento. Se provee de bolsas rojas, guantes de nitrilo y tapabocas para garantizar la seguridad del personal. **Almacenamiento:** Una vez se finaliza la recolección, se procede a cerrar la bolsa, marcarse con la fecha y lugar, posterior a esto se dispone en la cava de congelamiento para evitar descomposición orgánica de todos los individuos recolectados. **Entrega:** Dependiendo de la necesidad, se convoca al Área Metropolitana para hacer la recolección de todo el material almacenado. Se efectúa limpieza y desinfección de la cava de congelamiento.
	**Recorridos para observar la fauna y flora de la etapa1.1 A y 1.1 B** Esta actividad se realiza cuatro veces a la semana. En los recorridos de flora y fauna, se observa y/o identifica, el estado de los árboles, nidos, avistamiento de aves, además de realiza sensibilización a los visitantes con el cuidado de jardines, el cuidado con la fauna, sobre todo para sus animales de compañía. A estos recorridos, se suma que, por las diferentes zonas del Parque se hace reconocimiento e identificación de necesidades y problemáticas ambientales; es decir, malos manejos de residuos, estado de los jardines, estado de árboles, condiciones fitosanitarias, entre otras. Después de identificar las necesidades ambientales y/o estructurales del Parque, se generan las responsabilidades y con metodologías adecuadas para solucionar dichas problemáticas, e iniciar las tareas para lograr una adecuada gestión y cuidados ambientales que requiere el Parque.

Imagen	Definiciones
	**Control de plagas con cebos por la etapa 1.1 A y 1.1. B.** Cada mes se realizan 1 recorridos para disposición de cebos y poder ejercer un mayor control de las plagas de roedores que presentamos en el Parque. Junto al personal de fumigación, de forma semanal, se dispone de trampas y cebos para generar un mayor alcance y efectividad en el control de las plagas. Estos cebos se disponen por todo el Parque, en puntos estratégicos y de mayor avistamiento, por ejemplo, zonas aledañas a los restaurantes y locales, ribera del río, entre otras.
	**Fumigación mensual en Parques del Río Medellín:** En el Parque se realiza una vez al mes la actividad de fumigación y desinfección para el control de microbios, plagas, roedores, vectores e insectos, a dicha actividad se les efectúa un refuerzo a los 15 días. La fumigación incluye ambas etapas de Parques del Río Medellín, y se realiza tanto para las instalaciones administrativas, operativas y zonas comunes.

5.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- La gestión ambiental en Parques del Río Medellín ha liderado diversas acciones para fortalecer la conservación del entorno y promover buenas prácticas entre el personal y la comunidad, las cuales se han realizado a través de capacitaciones en manejo de residuos, fauna silvestre y protocolos ambientales, dirigidas a equipos operativos, administrativos, de seguridad y silvicultura. Adicionalmente, se ha gestionado la articulación con entidades como la Secretaría de Medio Ambiente y el Área Metropolitana, logrando intervenciones clave como la limpieza de cuerpos de agua, el control de espartillo y la conversación adecuada de la fauna, flora y recursos.

- Asimismo, se ha supervisado labores de mantenimiento silvicultural, paisajístico y de limpieza, asegurando el cumplimiento de protocolos ambientales y de seguridad. Además, se ha fortalecido la señalización y el seguimiento de puntos ecológicos, y promovido la participación de la comunidad y el personal de turismo en la divulgación de buenas prácticas. En conjunto, estas acciones reafirman mi compromiso con una gestión ambiental eficiente y sostenible.

RECOMENDACIONES:

- Continuar fortaleciendo los espacios de capacitación ambiental, ampliando la cobertura a toda la comunidad y visitantes del Parque, para consolidar una cultura de corresponsabilidad en la gestión de residuos y el cuidado del entorno.
- Mantener y reforzar el monitoreo constante del arbolado y zonas verdes, en coordinación con el Área Metropolitana, asegurando que todas las intervenciones sean registradas en el SAU de forma oportuna.
- Sostener y documentar las labores mensuales de control de plagas, incluyendo fumigación y colocación de cebos, como medida preventiva y de control sanitario.
- Mantener y ampliar los procesos de capacitación ambiental
- Reforzar las articulaciones interinstitucionales
- Promover la participación ciudadana

5.5 ANEXOS

- Anexo # 5.1 Certificado Ecopoop – Noviembre
- Anexo # 5.2 Planilla – Control de plagas mensual y refuerzo

Elaboró

Yeraldín Muñoz Muñoz
Ingeniera Ambiental
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S. A

6 ANEXO # 6 GESTIÓN SST

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

6.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS DE GESTIÓN SST

SI	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	18	Supervisión actividades de contratistas
☒	☐	18	Supervisión actividades de mantenimiento
☒	☐	8	Entrega elementos de EPP
☒	☐	18	Verificación de las zonas de trabajo
☒	☐	3	Revisión de documentos SST
☒	☐	4	Actualización de documentos SST
☒	☐	4	Capacitaciones/Charlar de 5 minutos
☒	☐	5	Pre operacionales
☒	☐	10	Elaboración de ATS
☒	☐	4	Permisos de trabajo en alturas
☒	☐	1	Permisos de trabajo en espacios confinados
☒	☐	4	Permisos en caliente

6.2 NOVEDADES DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Semana del 3 a al 8 de noviembre 2025

Mantenimiento Aire Acondicionado.

Se realiza actividades de mantenimiento a los equipos de aire acondicionado del Parque, en las cuales se evidencia el uso correcto de los EPP.

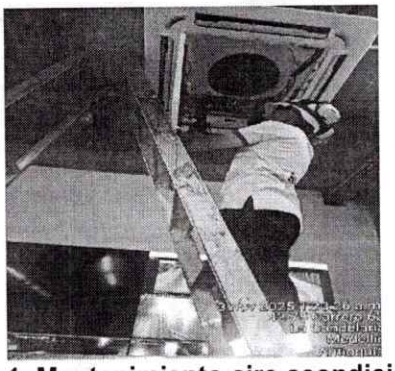


Imagen 1. Mantenimiento aire acondicionado.

Acompañamiento en actividades civiles.

Se realiza acompañamiento al área civil verificando un correcto uso de los EPP, señalización de áreas de trabajo y actividades seguras para los colaboradores.



Imagen 2. Acompañamiento en actividades civiles

Actualización y abastecimiento de botiquines

Se realiza la reubicación del botiquín ubicado en la entrada al Área Administrativa, estos se dotan con los elementos necesarios para su uso en caso de una emergencia.

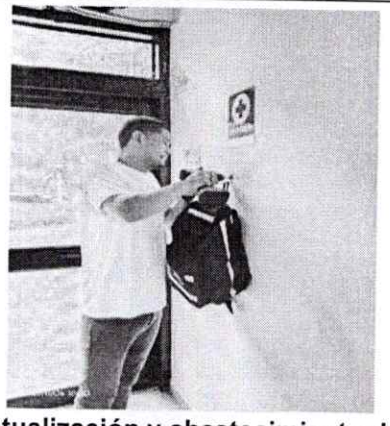


Imagen 3. Actualización y abastecimiento de botiquines

Supervisión actividades de limpieza.

Se supervisan actividades de limpieza verificando áreas de trabajo seguras tanto para los empleados como para los visitantes del Parque, garantizando áreas de trabajo seguras.



Imagen 4. Supervisión actividades de limpieza

Asistencia a comités técnicos

Se asiste a los comités técnicos como herramienta clave para asegurar la toma de decisiones, el cumplimiento de la norma y la prevención de los riesgos en las actividades que se desempeñan en el proyecto.

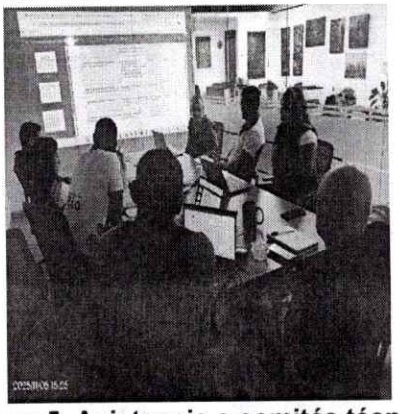


Imagen 5. Asistencia a comités técnicos

Capacitación manejo del DEA (desfibrilador) y primeros auxilios

Se capacita al personal en el manejo del DEA y primeros Auxilios ya que es una de las capacitaciones esenciales para la protección de la vida y de cómo responder adecuadamente ante una emergencia.

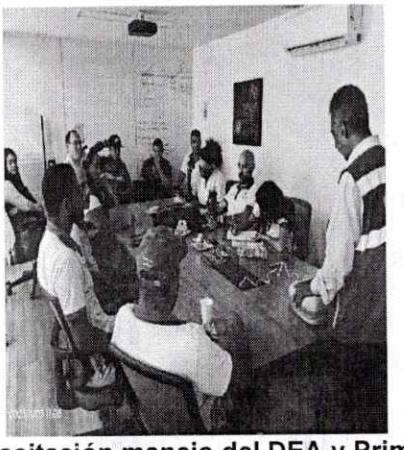


Imagen 6. Capacitación manejo del DEA y Primeros Auxilios

Inspección de extintores.

Se realiza inspección de los extintores con el fin de garantizar su correcto funcionamiento, detectar fallos en componentes al momento de utilizarlos en una emergencia.



Imagen 7. Inspección de extintores

Acompañamiento en actividades de soldadura

Se brinda supervisión y verificación de condiciones de seguridad durante la ejecución de trabajos de soldadura, garantizando que las tareas se desarrollen de forma segura eficiente y conforme al procedimiento seguro.



Imagen 8. Acompañamiento en actividades de soldadura

Ubicación de extintores en túneles.

Se remplazan extintores vencidos ubicados en túnel B esto con el fin de una intervención inmediata, reduciendo daños y riesgos tanto en las instalaciones como la respuesta oportuna del personal en caso de una emergencia.

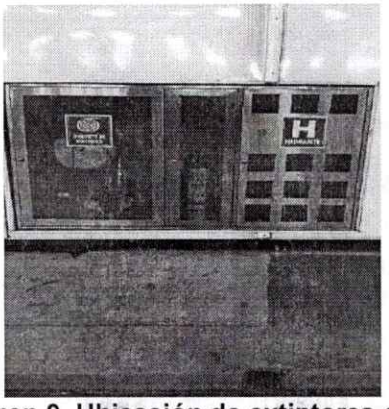


Imagen 9. Ubicación de extintores en túneles.

Recarga de extintores

Se realiza la recolección de extintores los cuales están pendiente por recarga.



Imagen 10. Recarga de extintores

Semana del 10 a al 15 de noviembre

Supervisión actividades de mantenimiento a basureras

Se realiza acompañamiento en las actividades de mantenimiento a basureras asegurando que las áreas estén señalizadas, ordenadas y seguras, garantizando la prevención de incidentes, la identificación de peligros y los controles adecuados.

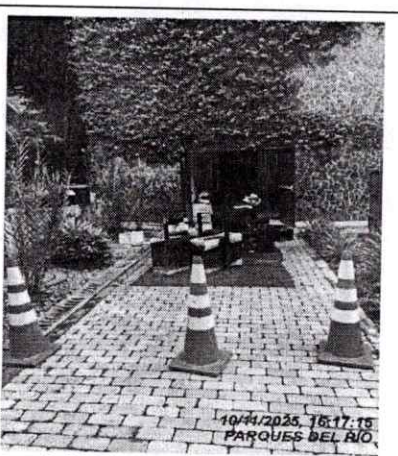


Imagen 11. Supervisión actividades de mantenimiento a basureras

Acompañamiento en actividades de lavado

El área de SST realiza acompañamiento al personal de Mantenimiento Civil para verificar las condiciones de seguridad en la actividad de lavado de muros con hidrolavadora en la Etapa B.

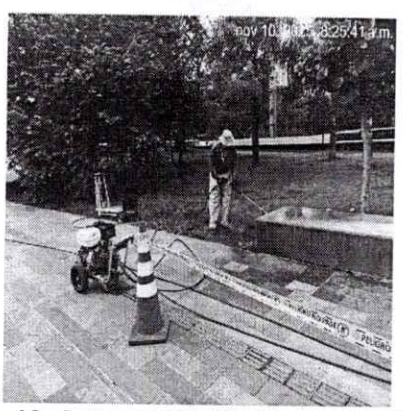


Imagen 12. Acompañamiento actividades de lavado

Señalización áreas de trabajo

Se realiza la debida señalización de las áreas de trabajo que se encuentran en intervención, identificando los riesgos antes de ingresar al área y advirtiendo sobre las precauciones necesarias y los trabajos que se realizan en el proyecto.



Imagen 13. Señalización áreas de trabajo

Acompañamiento al área de monitoreo

Se realiza visita SST al área de monitoreo, esta visita es vital ya que se observan directamente las condiciones reales de trabajo, comportamientos inseguros y los factores de riesgo.



Imagen 14. Acompañamiento al area de Monitoreo

Acompañamiento empresas contratistas

Se realizó acompañamiento a las empresas contratistas ENETEL y EPM las cuales se encuentran en el montaje de alumbrados y mantenimiento de bancas, se verifican las condiciones de seguridad y la señalización de las zonas de trabajo.

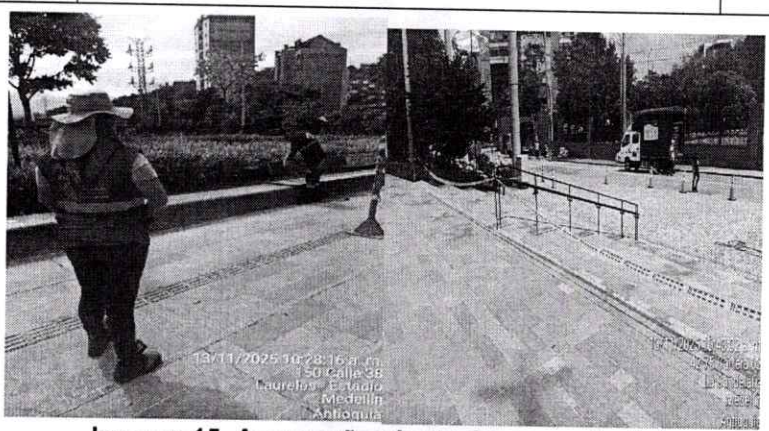


Imagen 15. Acompañamiento áreas contratistas

Mantenimiento instalaciones PDRM (Zona Arenal)

Se realiza verificación de áreas de trabajo y condiciones de seguridad en la actividad de mantenimiento, se inspecciona el uso de los EPP y áreas de trabajo seguras para la actividad de mantenimiento.



Imagen 16. Mantenimiento instalaciones

Recorrido por las instalaciones de PDRM

Se realiza recorrido con el Jefe de Turno Cristian Álvarez con el objetivo de revisar las áreas que estuvieran pendiente por extintores, este recorrido garantiza que las instalaciones cuenten con extintores ubicados correctamente y dotados, cubriendo así todos los riesgos y el cumplimiento de la normatividad.



Imagen 17. Recorrido por las instalaciones de PDRM

Semana del 17 a al 21 de noviembre

Planeación de actividades de Medicina Preventiva y del Trabajo.

Se realiza reunión con el personal SST del contratista "Arvi" para la planeación de las actividades que se realizarán el día 25 de noviembre. De este encuentro quedaron planificadas las actividades que se realizarán con el objetivo principal de proteger la salud de los trabajadores antes de que aparezcan enfermedades o complicaciones, reduciendo riesgos y promoviendo hábitos saludables entre el grupo colaborador.



Imagen 18. Planeación actividades de medicina preventiva

Gestión documental "Elaboración de informes"

Se ejecutó la actividad de elaboración del informe mensual SST en el cual se evidencia la gestión SST en PDRM, los hallazgos encontrados, las inspecciones realizadas y la identificación de mejoras.

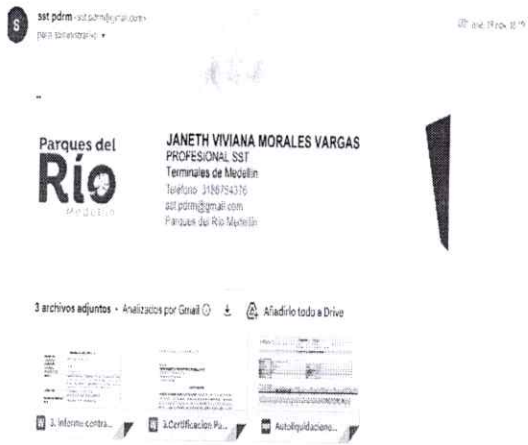


Imagen 19. Gestión documental

Revisión diligenciamiento de documentos "permisos, ATS, pre operacionales" del personal Electromecánico.

Se realiza reunión con el Ingeniero Elkin Montoya encargado del Área Electromecánica, en esta reunión se tocan los temas del diligenciamiento correcto de los documentos para correcta ejecución de las actividades.

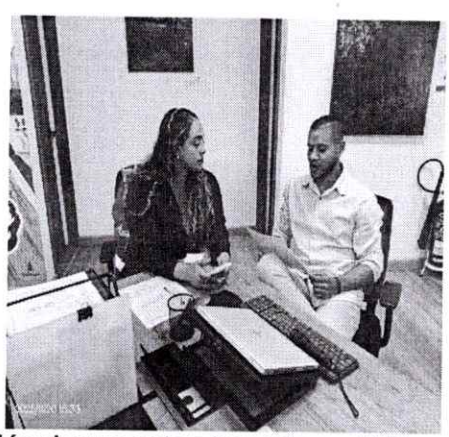


Imagen 20. Revisión documentos "permisos, ATS, pre operacionales"

Revisión SS contratistas

Se realiza revisión de la SS de los profesionales "contratistas" del proyecto, garantizando que estos cuenten con cobertura en caso de accidente y el cumplimiento de las leyes en la afiliación a riesgos laborales.



Imagen 21. Revisión SS contratistas

Gestión documental para la adquisición e inspección de equipos para TSA.

Se realiza la gestión documental para la adquisición e inspección de equipos para trabajo seguro en alturas.

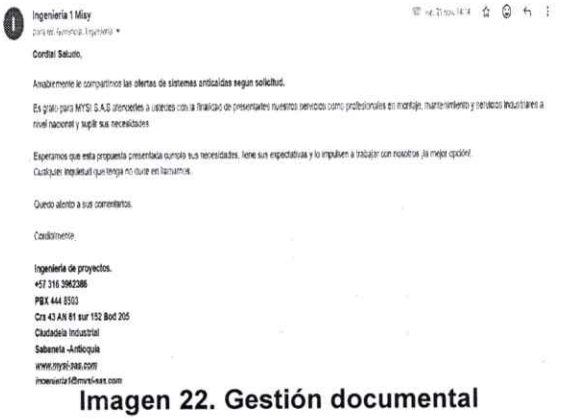


Imagen 22. Gestión documental

Semana del 24 al 28 de noviembre

Limpieza y señalización preventiva de áreas.

Se realiza acompañamiento en la zona de Arenal para la realización de limpieza y la instalación de cinta preventiva para la delimitación, advertencia y la protección de personas que se acerquen ya que es una de las áreas que se encuentra pendiente de intervención.



Imagen 23. Limpieza y señalización preventiva de áreas

Jornada de Medicina Preventiva y del Trabajo

Se realiza jornada preventiva y del trabajo en PDRM, en esta actividad participaron los empleados directos del Proyecto, contratistas y visitantes.

Esta actividad fue esencial para el cuidado de la salud de los trabajadores, la detección de enfermedades y la importancia de fomentar hábitos saludables.

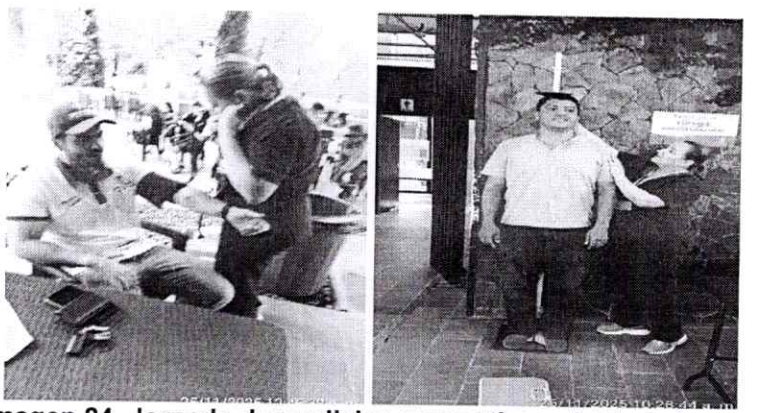


Imagen 24. Jornada de medicina preventiva y del trabajo

Señalización de áreas y ubicación de extintores.

Luego del recorrido con el Jefe de Turno Cristian Álvarez, se determinó los lugares que estaban pendientes de dotar con extintores y señalización, estos son ubicados en Pabellón, y en las garitas de vigilancia, dando cobertura a todas las áreas del Parque en caso de tener que actuar en una emergencia.



Imagen 25. Señalización de áreas y ubicación de extintores

Logros obtenidos por el Área de SST

Se envía al Director del Proyecto los 5 logros obtenidos por el área de SST desde el 4 de agosto al 26 de noviembre del 2025. Con estos logros se demuestra la efectividad de la gestión de seguridad, el refuerzo de la cultura en la prevención y el impacto de las acciones implementadas.



LOGROS SIGNICATIVOS OBTENIDOS POR EL AREA DE SST

sst pdrm <sst.pdrm@gmail.com>
para Coordinadortecnico.pdrm ▾

1- Implementación/ actualización del SG-SST
2- Campaña exitosa de medicina Preventiva y del Trabajo
3- Fomento de la participacion de los trabajadores
4- Actividades en materia de Prevención (Plan de Emergencia, Pons, Capacitaciones)
5- Mejora de los procedimientos y estándares de Seguridad

Estoy atenta,

Sdls.

Parques del Río Medellín

JANETH VIVIANA MORALES VARGAS
PROFESIONAL SST
Terminales de Medellin
Telefono: 3186754376
sst.pdrm@gmail.com
Parques del Río Medellín

Imagen 26. Logros obtenidos por el área SST

Jornada de limpieza en escalas de emergencia.

Se realiza acompañamiento al personal de Telesai en la actividad de lavado de escalas de emergencia, se evidencia que para la realización de la actividad el colaborar cumplió con el uso adecuado de los EPP y los procedimientos de seguridad.

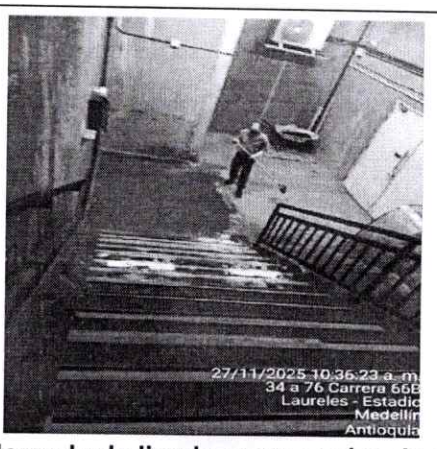


Imagen 27. Jornada de limpieza en escalas de emergencia

Señalización de áreas de trabajo.

Durante los recorridos se evidenció que alguna señalización en diferentes frentes de trabajo se encontraba en mal estado o insuficiente, se realiza recomendaciones de la importancia de que estas estén correctamente instaladas y se ayuda con la adecuada corrección.

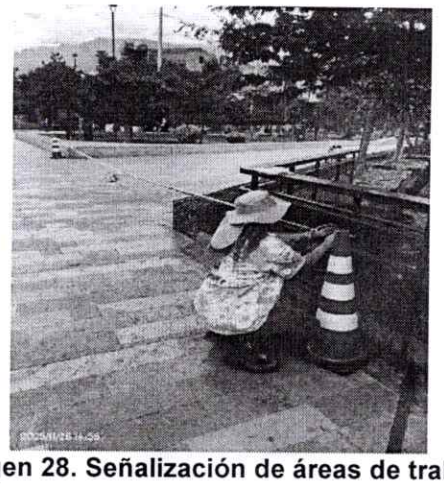


Imagen 28. Señalización de áreas de trabajo

Entrega de elementos de protección personal

Se realiza entrega de elementos de protección personal ya que estos son fundamentales para proteger la seguridad y salud de los trabajadores, garantizando el cumplimiento normativo y la prevención de accidentes y enfermedades laborales.

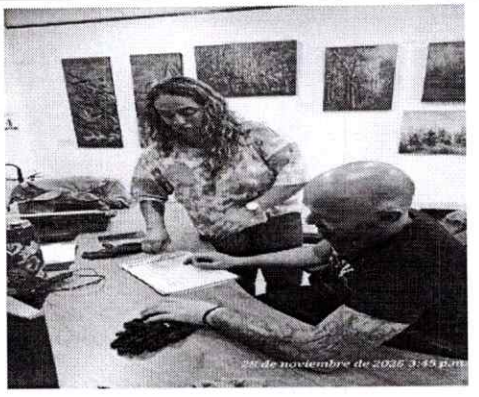


Imagen 29. Entrega de EPP

Instalación de cinta antideslizante bicolor

Se instala en las escalas del área administrativa cinta antideslizante para la prevención de resbalones y caídas mejorando las áreas de circulación y la fricción entre el calzado y la superficie.

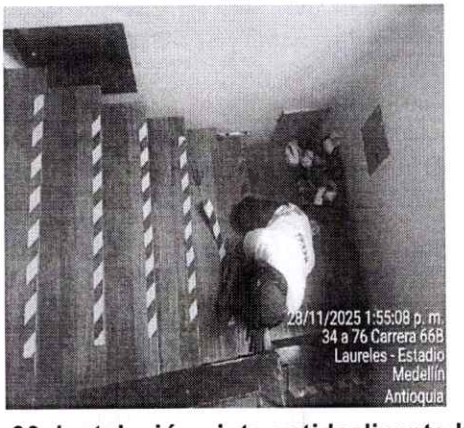


Imagen 30. Instalación cinta antideslizante bicolor

Entrega de dispositivos de seguridad

Con la ayuda del Ing. Electromecánico se realiza la entrega de dispositivos de seguridad para el etiquetado y bloqueo de energías peligrosas, se realiza retroalimentación al personal sobre su uso, asegurando que el personal tenga las herramientas necesarias ante cualquier intervención.



Imagen 31. Entrega de dispositivos para bloqueo y etiquetado

6.3 DEFINICIÓN DE LAS RUTINAS SST

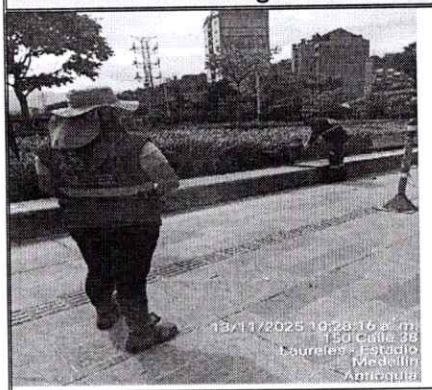
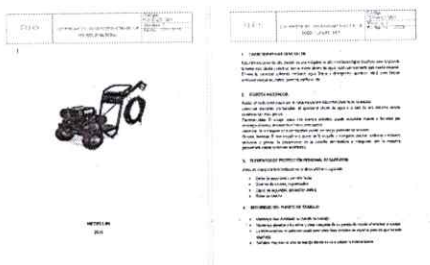
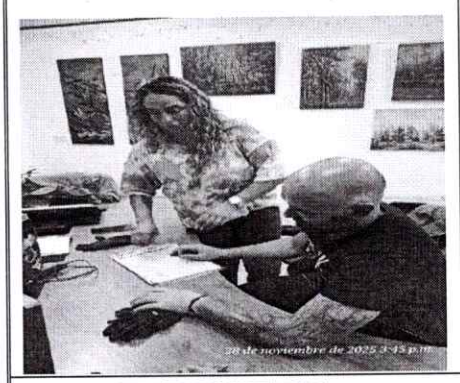
Imagen	Definiciones
	**Verificación de las zonas de trabajo:** Durante el periodo de noviembre se realiza la verificación de zonas de trabajo, en estas verificaciones se inspeccionan y evaluan fisicamente los espacios donde se realizan actividades con el fin de asegurar que se cumplan los estandares de seguridad en el proyecto y la operatividad correcta de cada una de estas.
	**Revisión y creación de documentos del SG-SST :** Constantemente se está en la revisión y la creación de documentos del SG –SST y en los procedimientos para la realización correcta de actividades, estos son socializados a todas las áreas y al personal operativo con el fin de que se conozcan y en la ejecución se cumpla con los estándares de seguridad.
	**Entrega de EPP**: La entrega de elementos de protección personal es fundamental para proteger la salud y la integridad de los colaboradores, la prevención de accidentes y el cumplimiento normativo. Es importante resaltar que su uso adecuado reduce la probabilidad de lesiones, incapacidades o enfermedades profesionales.
 	**Inspección actividades a contratistas:** Durante el mes se realizó acompañamiento en las diferentes actividades del personal contratistas lo cual es fundamental para garantizar que las tareas se realicen de manera segura, eficiente y se cumplan con los procedimientos de SST.

Imagen	Definiciones
	**Supervisión actividades de mantenimiento:** Permanentemente se realiza acompañamiento y la verificación de las actividades realizadas en el proyecto ya sea por personal dependiente o contratistas. Estas supervisiones aseguran la correcta ejecución de las actividades controlando los riesgos y fomentando la manera segura y correcta de la operatividad.

6.4 CONCLUSIONES

- La implementación de medidas de SST ha contribuido notablemente en el proyecto a reducir la probabilidad de accidentes y enfermedades laborales promoviendo ambientes de trabajo seguros y saludables
- Durante la ejecución de las actividades no se presentaron incidentes o accidentes laborales lo cual demuestra un enfoque significativo en la prevención.
- El proyecto garantiza entornos laborales seguros, promoviendo la prevención de los riesgos y fortaleciendo la cultura de la prevención.
- El porcentaje de ausentismo para el mes de noviembre en el proyecto se muestra con un porcentaje del 1.59 %, debido a 2 (dos) incapacidades de origen común presentadas por 2 colaboradores por causa médica de origen general.



10. Juan Camilo Giraldo EG 22102025-05112025

11. Johan Montoya EG-10112025-14112025

RECOMENDACIONES

- Continuar fortaleciendo los espacios de capacitación.
- Continuar con la constante del uso de los EPP y el autocuidado
- Seguir con el seguimiento a las mejoras continúas presentadas.

- Reforzar el tema de emergencias en el proyecto.
- Conformar los comités necesarios (Copasst- CCL- Brigada) para el buen funcionamiento del proyecto.
- Mejorar el tema de la inducción en SST
- Seguimiento constante a las recomendaciones medicas

6.5 ANEXOS

Anexo # 6.1 Registros de asistencia
Anexo # 6.2 Constancia entrega de EPP
Anexo # 6.3 Análisis de trabajo seguro
Anexo # 6.4 Permisos de TSA
Anexo # 6.5 Permisos de trabajo en caliente
Anexo # 6.6 Permiso de trabajo EC
Anexo # 6.7 Preoperacional máquina de soldar
Anexo # 6.8 Preoperacional hidrolavadora
Anexo # 6.9 Preoperacional pulidora
Anexo # 6.10 Acta de entrega dispositivos de seguridad etiquetado y bloqueo área electromecánica
Anexo # 6.11 Acta de entrega dispositivos de seguridad etiquetado y bloqueo jefes de turno
Anexo # 6.12 Ausentismo

Elaboró

Janeth Viviana Morales V.
Profesional SST
Operación Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

7 ANEXO #7 INFORME MENSUAL GESTIÓN SOCIAL

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del Río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

7.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS DE GESTIÓN SOCIAL.

Si	No	Cantidad	Cantidad personas	Actividades Rutinarias
☒	☐	40	45	Orientación a visitantes sobre la temática del Parque.
☒	☐	2	40	Pedagogía con venteros ambulantes
☒	☐	1	N/A	Recorridos
☐	☒	8	30	Recorridos guiados.
☒	☐	40	45	Atención a los usuarios.
☒	☐	30	30	Encuestas de satisfacción de los turistas.
☒	☐	25	N/A	Revisión y Respuesta a los correos.
☒	☐	8	N/A	Apoyar y llevar registro de los eventos
☒	☐	8	40	Reuniones/ Capacitaciones
☒	☐	4	N/A	Elaboración de informes

7.2 INDICADORES DE GESTIÓN

Se establecen indicadores dentro de lo correspondiente al área de gestión social, con la intención de avanzar, mejorar y fortalecer los procesos asociados a la operación de Parques del Río, dentro de los indicadores establecidos se encuentran:

Frecuencia de visita al Parque, cosas que más gusta en las instalaciones, seguridad en las instalaciones, nivel de satisfacción. Para obtener la información de estos indicadores mes tras mes, se diseñó una encuesta que se realiza a los usuarios del Parque por parte del personal de gestión social.

Durante el mes de noviembre de 2025 se realizaron un total de 30 encuestas a los usuarios.

A. Frecuencia de visita al Parque.

Este indicador se obtiene mediante encuestas realizadas a 30 visitantes durante el mes de noviembre, en las instalaciones de Parques del Río, dentro de las alternativas se encuentran:

Diario.
Semanal.
Ocasionalmente.
Casi nunca.

Con este indicador se busca conocer qué tanto le gusta a las personas estar en las instalaciones de Parques del Río, en virtud de manejar cifras aproximadas de personas en las instalaciones, en caso de eventos y demás acontecimientos.

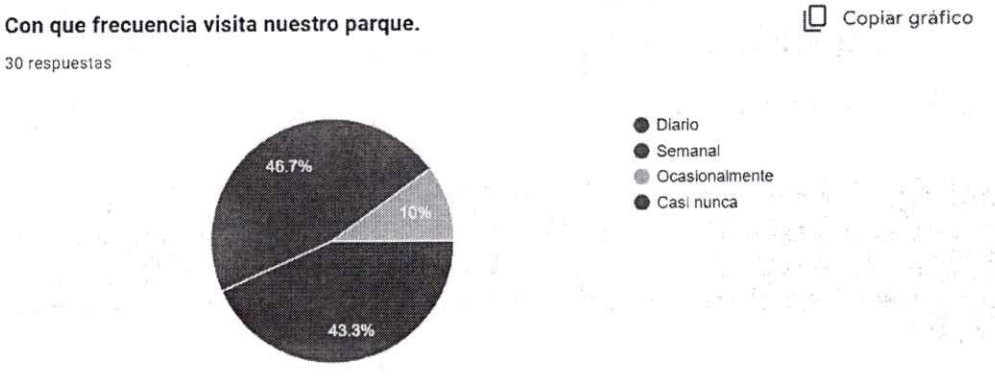


Imagen 1. Indicador de frecuencia de visitas a Parques del Río

Como resultado de las encuestas realizadas, para este indicador se obtiene que:

El porcentaje más alto de las personas encuestadas visitan las instalaciones del Parque semanalmente con un **46.7%** de los encuestados, seguido de personas que diariamente visitan el Parques con **43.3%**, el **10%** representa las personas que ocasionalmente visitan las instalaciones.

B. Cosas que más le gustan del Parque

Este indicador se obtiene mediante encuestas realizadas a 30 visitantes durante el mes de noviembre, en las instalaciones de Parques del Río, dentro de las alternativas se encuentran:

Esculturas
Zonas verdes
Zonas de comidas
Actividades recreativas
Actividades culturales
Actividad deportiva

Con este indicador se busca conocer cuáles son las cosas que más les gusta a las personas en las instalaciones de Parques del Río, con el fin de seguir fortaleciendo las áreas preferidas de los visitantes y buscar potenciar algunas que no generan mucho interés.

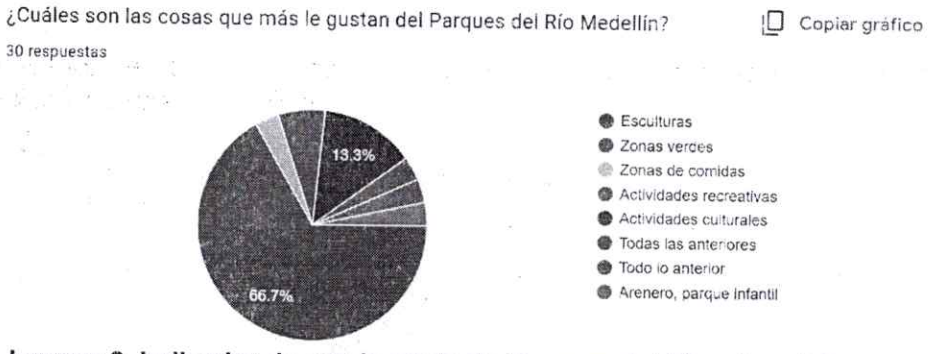


Imagen 2. Indicador de que le gusta de Parques del Río a los visitantes.

Como resultado de las encuestas realizadas, para este indicador se obtiene que:

El porcentaje más alto de las personas encuestadas lo que más les gusta del Parque son las zonas verdes representando un **66.7%** de los encuestados, seguido de personas que les gusta las actividades culturales realizadas en el Parque con un **13,3%**, el **3,3%** representa las personas que les gusta las zonas de comidas del Parque, y al **6.7%** le gusta las actividades deportivas.

C. ¿Qué tan seguro se siente en el Parque?

Este indicador se obtiene mediante encuestas realizadas a 30 visitantes durante el mes de noviembre, en las instalaciones de Parques del Río, dentro de las alternativas se encuentran:

Seguro
Inseguro

Con este indicador se busca conocer cómo se sienten las personas en las instalaciones de Parques del Río en temas de seguridad.



Imagen 3. Indicador de qué tan seguro se siente en las instalaciones del Parque.

Como resultado de las encuestas realizadas, para este indicador se obtiene que:

El porcentaje más alto de las personas encuestadas indican que se sienten seguras en las instalaciones del Parque representando un **93.3%** de los encuestados, seguido de personas que afirman sentirse inseguras en el Parque representando un **6.7%**.

D. ¿Qué tan satisfecho se encuentra después de estar en el Parque?

Este indicador se obtiene mediante encuestas realizadas a 30 visitantes durante el mes de noviembre, en las instalaciones de Parques del Río, dentro de las alternativas se encuentran:

Muy satisfecho
Satisfecho
Poco satisfecho

Con este indicador se busca conocer el nivel de satisfacción de las personas después de visitar las instalaciones de Parques del Río.



Imagen 4. Indicador de qué tan satisfecho se siente en las instalaciones del Parque.

Como resultado de las encuestas realizadas, para este indicador se obtiene que:

El porcentaje más alto de las personas encuestadas se sienten muy satisfechas en las instalaciones del Parque representando un **53.3%** de los encuestados, seguido de personas que se sienten satisfechas en el Parque con un **46.7%**.

Finalmente se relacionan algunas recomendaciones que los visitantes generan en la encuesta:

- Manejo de venteros informales, asignar un lugar fijo.
- Aulas y espacios para talleres.
- Tener más baños.
- Demarcar zonas para elevar cometas.
- Tener mayor número de guardas de seguridad.
- Faltan los bazares
- Mejorar jardines

- Seguridad en el área de Parqueo.

7.3 NOVEDADES DEL COMPONENTE DE GESTIÓN SOCIAL.

2 de noviembre – Evento premios Macondo

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento "Premios Macondo", donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para las organizaciones interesadas en realizar sus actividades en el Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 5. Evento premios Macondo.

4 de noviembre – Evento Mi Río, Mis Quebradas.

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento "Mi Río, Mis Quebradas", donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para las organizaciones interesadas en realizar sus actividades en el Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 6. Evento Mi Río, Mis Quebradas.

5 de noviembre – Evento del silencio.

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento del silencio, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para las organizaciones interesadas en realizar sus actividades en el Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 7. Evento del silencio.

6 de noviembre – Articulación Secretaría de Salud

Desde el área de gestión social se genera articulación con las diferentes entidades de la Alcaldía, en esta ocasión con la Secretaría de Salud para realizar una jornada de salud en el Parque y dar mayor visibilidad a sus instalaciones, velando por el uso adecuado del espacio.



Imagen 8. Articulación Secretaría de Salud

7 de noviembre – Mesa de trabajo PDRM.

Desde el área de gestión social se organiza mesa de trabajo de mensual con diferentes actores que conviven con el Parque entre ellos la junta de acción comunal del barrio Conquistadores, Secretaría de Infraestructura y algunas Secretarías del Distrito para dar

mayor visibilidad a las instalaciones del Parque, velando por el uso adecuado del espacio y trabajando por la mejora continua en temas de seguridad, residuos y ruido.

.

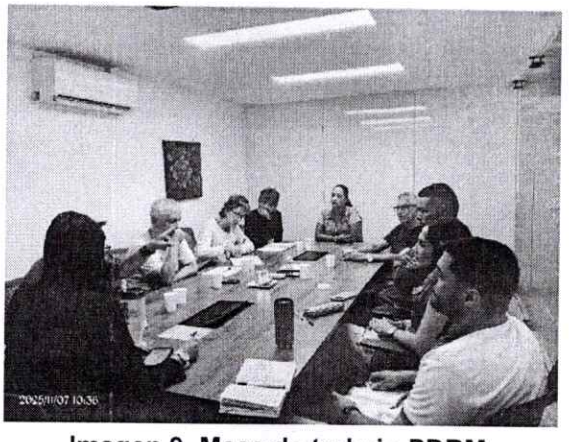


Imagen 9. Mesa de trabajo PDRM.

8 de noviembre – Evento Embajada Británica.

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento "Embajada Británica", donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para las organizaciones interesadas en realizar sus actividades en el Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 10. Evento embajada británica.

12 de noviembre – Articulación Subsecretaría de Espacio Público.

Desde el área de gestión social se genera espacio de encuentro con la Subsecretaría de Espacio Público y la comunidad del barrio Conquistadores para brindarles información acerca del uso adecuado del espacio público y los aspectos que se deben tener en cuenta en el plan navidad.



Imagen 11. Articulacion subsecretaria de Espacio publico.

15 al 17 de noviembre – Evento "Vibra Local".

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento "Vibra Local" brindando recomendaciones técnicas, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para los visitantes del Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 12. Evento Vibra Local.

18 de noviembre – Capacitación venteros informales PDRM

Desde el área de gestión social se genera espacio de encuentro con los venteros informales que trabajan en las instalaciones del Parque para brindarles información acerca del uso adecuado del espacio público y los cuidados ambientales que deben tener para preservar el Parque en la época de navidad.

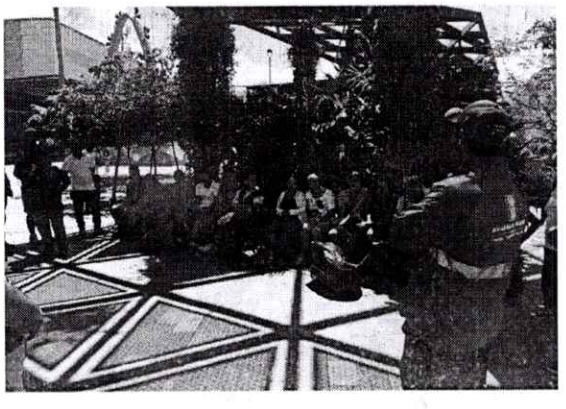


Imagen 13. Capacitación venteros informales PDRM.

19 de noviembre – Articulación Secretaría de Infraestructura.

Desde el área de gestión social se realiza recorrido técnico con la Secretaría de Infraestructura del Distrito para revisar los espacios más idóneos para la instalación de vallas preventivas en las instalaciones del Parque, con el objetivo de seguir generando apropiación de las recomendaciones del mandante.



Imagen 14. Encuentro Secretaría de Infraestructura.

20 de noviembre – Evento Secretaría de Seguridad.

Desde el área de gestión social se apoya el evento realizado por la Secretaria de Seguridad del Distrito en las instalaciones del Parque. Brindando recomendaciones y supervisión al uso adecuado del espacio público.



Imagen 15. Evento Secretaría de Seguridad.

21 de noviembre– Recorrido técnico Teatro Metropolitano.

Desde el área de gestión social se realiza recorrido técnico con el teatro Metropolitano para evaluar algunos espacios del Parque que se pueden adaptar a los objetivos de sus actividades y revisar recomendaciones técnicas, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para los visitantes del Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 16. Recorrido técnico Teatro Metropolitano.

22 al 23 de noviembre –Bazar de Artistas Creativos.

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al evento "Bazar de Artistas Creativos" para brindar recomendaciones técnicas, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para los visitantes del Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.

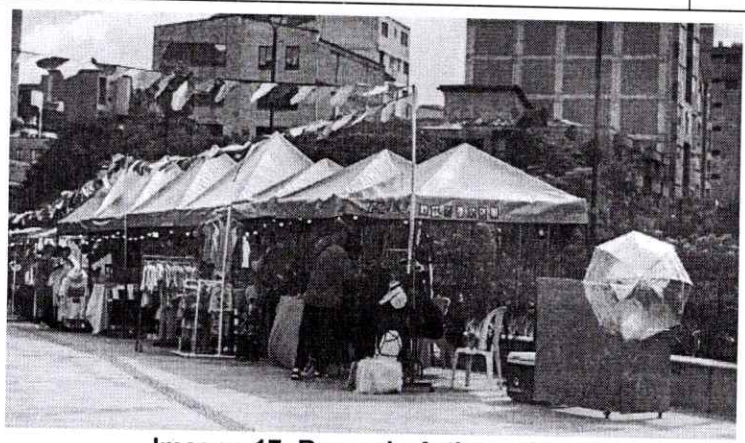


Imagen 17. Bazar de Artistas Creativos

24 de noviembre – Socialización plan Navidad.

Desde el área de gestión social se asiste a socialización del plan navidad por parte de las diferentes Secretarías del Distrito para la comunidad del Barrio Conquistadores, generando recomendación para la apropiación adecuada de los espacios del Parque durante la época navideña.



Imagen 18. Socialización Plan Navidad

25 de noviembre – Feria de Salud PDRM.

Desde el área de gestión social se realiza articulación con el área de Seguridad y Salud en el Trabajo y se gestiona una feria de salud en las instalaciones del Parque donde la comunidad y los funcionarios accedieron a servicios de tamizaje, vacunación y optometría.

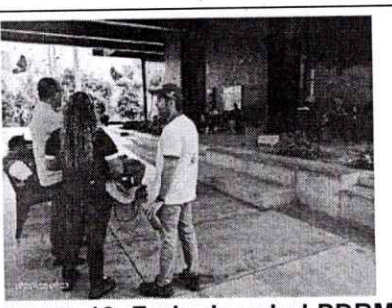


Imagen 19. Feria de salud PDRM

28 de noviembre – Evento "Inauguración alumbrado navideño".

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento a la inauguración del alumbrado navideño realizado por el Alcalde de Medellín para brindar recomendaciones técnicas, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para los visitantes del Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 20. Inauguración alumbrados navideños.

28 de noviembre – Recorrido técnico Feria Infantil del Libro.

Desde el área de gestión social se realiza acompañamiento al organizador del evento Feria Infantil del Libro para evaluar algunos espacios del Parque que se pueden adaptar a los objetivos de este evento, donde se busca fomentar un espacio seguro y tranquilo para los visitantes del Parque, apoyando la revisión del uso adecuado de los espacios.



Imagen 21. Feria Infantil del Libro.

7.4 DEFINICIÓN DE RUTINAS DEL COMPONENTE DE GESTIÓN SOCIAL.

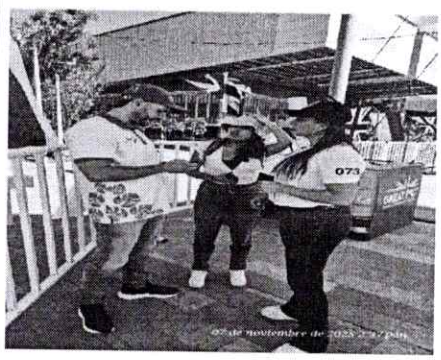
Imagen	Definiciones
	**Orientación a visitantes sobre la temática del Parque:** Se realizan recorridos con la finalidad de brindar las orientaciones pertinentes a los visitantes sobre la temática y el adecuado uso de cada uno de los espacios que conforman el Parque desde una postura propositiva y de servicio hacia los demás. En el mes de noviembre se brinda orientación a 40 personas, los temas principales son información sobre requisitos para eventos, recomendaciones del uso adecuado de los espacios, convivencia entre visitantes del Parque e información sobre las actividades culturales realizadas en las instalaciones.
	**Recorridos:** El equipo de gestión social realiza recorridos técnicos con organizadores de eventos y turistas. En el mes de noviembre se realizan 8 recorridos técnicos con 60 personas con el fin de socializar recomendaciones para fortalecer el uso adecuado del espacio público. Se generan estos recorridos con Secretaría de Cultura, Junta de Acción Comunal Barrio Conquistadores, Secretaría de Ambiente.
	**Coordinación de eventos:** El componente social apoya la supervisión de los eventos realizados en el Parque y el buen funcionamiento de los montajes, vinculándose con otras áreas como la seguridad, mantenimiento y aseo. En el mes de noviembre se apoyaron 8 eventos realizados y gestionados con otras entidades como vibra local, bazar de artistas creativos e inauguración de alumbrado navideño. .

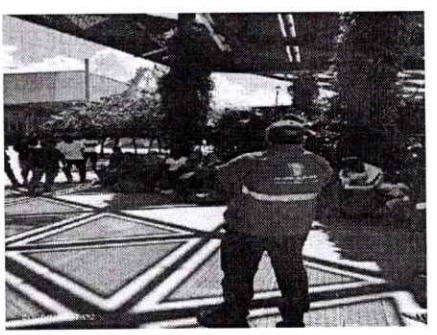
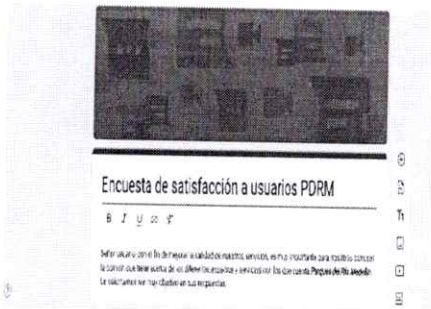
Imagen	Definiciones
	**Atención a los usuarios:** El área de gestión social presta su servicio de atención a la comunidad en los diferentes asuntos como uso adecuado del Parque, utilización de los espacios, sugerencias, quejas y demás. En el mes de noviembre se realizan 40 atenciones que impactan 45 usuarios donde se reciben sugerencias sobre el uso del Parque, se brinda información del canal de comunicación para la solicitud de permisos y se genera recepción de las recomendaciones sobre las problemáticas más comunes en la comunidad limitante como residuos orgánicos, seguridad y movilidad.
	**Atención a entidades públicas para ejecución de actividades:** Dentro de las funciones ejecutadas por área de gestión social, se acompaña y se orienta a los visitantes que desean utilizar los espacios del Parque para llevar a cabo diversas actividades tales como: videos, estudios fotográficos y eventos con fines publicitarios y/o lucrativos; este último, alude a permisos en la plataforma ventanilla única y uso de los espacios. Adicionalmente, atender a los responsables de la ejecución de las actividades programadas por entidades municipales o por terceros verificando el cumplimiento y entrega de los espacios. En el mes de noviembre se genera articulación con 5 Secretarías del Distrito.
	**Pedagogía con venteros ambulantes que hacen presencia en el Parque:** Dentro de las funciones que se desarrollan en el componente de gestión social es generar articulación con la Subsecretaria de espacio público para capacitar y contribuir en el orden y uso adecuado de las instalaciones del Parque por parte de los venteros informales y Secretaría de Salud. En el mes de noviembre realizaron dos encuentros donde se brindó información sobre el plan navidad y el uso adecuado del espacio público

Imagen	Definiciones
	**Encuestas de satisfacción**: Se establecen indicadores dentro de lo correspondiente al área de gestión social, con la intención de avanzar, mejorar y fortalecer los procesos asociados a la operación de Parques del Rio. En el mes de noviembre se realizaron 30 encuestas a visitantes del Parque donde se identificaron algunos aspectos a mejorar como: • Tener mayor número de guardas de seguridad. • Faltan los bazares • Mejorar seguridad área de Parqueo Esta información se lleva al comité administrativo semanal para validar como se puede mejorar en estos aspectos y como gestionarla con las diferentes Secretarías del Distrito. Esta información se lleva al comité administrativo semanal para validar como se puede mejorar en estos aspectos y como gestionarla con las diferentes Secretarías del Distrito.
	**Elaboración de informes**: Dentro de las actividades se elaboran informes mensuales.

7.5 CONCLUSIONES.

- Durante el mes de noviembre, se realizan sensibilizaciones, recorridos guiados, atención a los usuarios y acompañamiento a los ciudadanos que realizaron diferentes eventos en las instalaciones del Parque.
- El componente de gestión social ha venido realizando de manera constante acompañamiento a organizadores de eventos que llegan a Parques del Río Medellín a realizar sus actividades; se orienta a tramitar los permisos en la Ventanilla Única de la Alcaldía.
- El área de gestión social, constantemente se encuentra con la comunidad y en aras de fomentar espacios de recreación y cultura, desarrollan actividades en torno a la familia.

Elaboró

Jonathan V

Jonathan Vallejo Rivera
Gestor Social
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

8 ANEXO #8 GESTIÓN DE COMUNICACIONES.

Entidad contratante:	**Municipio de Medellín** Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación – Secretaría de Infraestructura Física.
Objeto del proyecto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y mantenimiento de Parques del río.
Contratista:	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
Contrato de construcción No:	4600105021 de 2025
Periodo reportado:	Del 01 al 30 de noviembre de 2025

8.1 ACTIVIDADES RUTINARIAS

SI	NO	Cantidad	Cantidad personas	Actividades Rutinarias
☒	☐	12		Recorrido y registro fotográfico y audiovisual semanal de mantenimiento de infraestructura y sitios del Parque
☒	☐	3		Avance en la conceptualización y diseño del Plan de Comunicación Estratégica
☒	☐	2	12	Reuniones internas con el equipo Parques del Río Medellín.
☒	☐	2	120	Registro fotográfico y audiovisual de eventos en Parques del Río
☒	☐	3		Conceptualizar y diseñar nuevas estrategias
☒	☐	10		Diseño de e-cards, elaboración y corrección de presentaciones y demás material gráfico que se requiera.

8.2 NOVEDADES DE COMUNICACIONES.

4 de noviembre – Acompañamiento a evento

Se acompañó evento del Distrito de Medellín, sobre el lanzamiento del proyecto Mi Río, Mis Quebradas



Imagen 1. Acompañamiento a evento

4 de noviembre – Recorrido área electromecánica

Recorrido con el ingeniero Elkin Montoya para diseñar estrategias de visibilización de los procesos de mantenimiento del área electromecánica en Parques del Río.

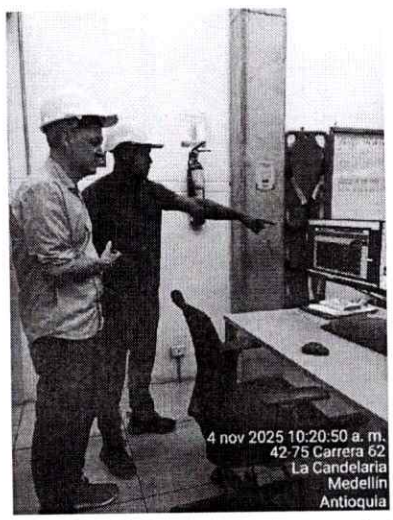


Imagen 2. Visita a sala de monitoreo

6 de noviembre – Diseño de piezas

Se enviaron piezas gráficas a la oficina de comunicaciones de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín para su aprobación



Imagen 3. Diseño de piezas gráficas

6 de noviembre – Reunión para planificación de actividad

Se realizó reunión virtual con la Secretaría de Salud del Distrito Medellín para definir evento de salud y pieza gráfica de promoción.

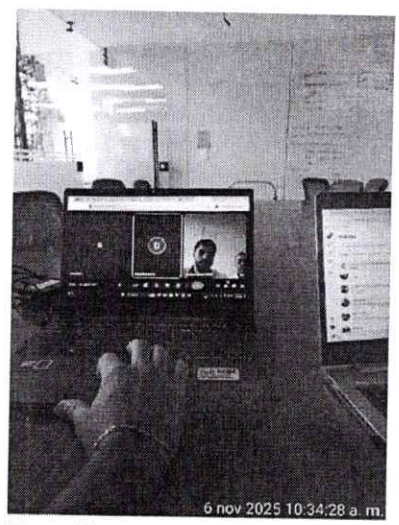


Imagen 4. Reunión para planear actividad de salud

8 de noviembre – Registro de evento "Embajada Británica"

Registro del evento de 200 años de amistad entre Colombia y el Reino Unido celebrado en Parques del Río.



Imagen 5. Registro de evento

9 de noviembre – Plan medios digitales

Se avanzó en la conceptualización y diseño del Plan de Medios Digital



Imagen 6. Avance plan medios digital

11 de noviembre – Diseño de estrategia

Se conceptualizó, diseñó y socializó con el equipo de Parques del Río la estrategia comunicacional Flora del Río.



Imagen 7. Estrategia Flora del Río

14 de noviembre – Parrilla de contenido

Se diseñó cronograma de contenido y pauta digital.



Imagen 8: Cronograma de contenido redes sociales

15 de noviembre – Registro audiovisual

Se actualizó el drive de la unidad de comunicaciones, con 80 fotografías y 50 clips de vídeos de los espacios de Parques del Río

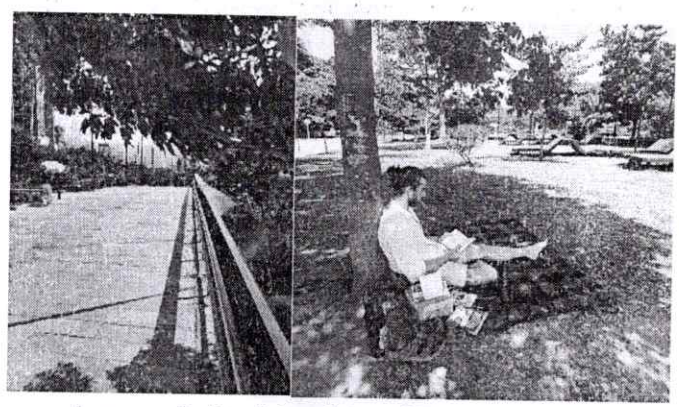


Imagen 9: Registro fotográfico y de video

18 de noviembre – Diseño de contenido

Se conceptualizaron y diseñaron piezas gráficas para publicación en redes sociales de Amigos de Parques del Río.



Imagen 10. Diseño logo sonidos que enamoran

21 de noviembre – Edición de programa

Se editó y comenzó la implementación de la estrategia audiovisual "Dame un Minuto te Cuento".



Imagen 11. Difusión de programa

22 de noviembre – Diseño de e-card

Se diseñó pieza gráfica para evento de salud realizado en Parques del Río



Imagen 12. Jornada de salud

23 de noviembre – Diseño e-card cumpleaños

Se diseñaron piezas de cumpleaños correspondientes al mes de noviembre de 2025



Imagen 13. E-card cumpleaños

25 de noviembre – Diseño piezas gráficas

Se diseñaron piezas gráficas para difusión en redes sociales y conceptualización y diseño de logo de la cartelera institucional.



Imagen 14. Piezas gráficas para redes sociales

8.3 DEFINICIÓN DE RUTINAS DEL COMPONENTE DE COMUNICACIONES.

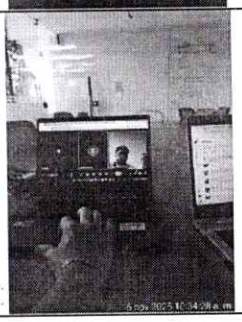
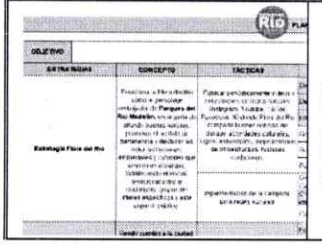
Imagen	Definiciones
	**Diseño de E-cards, boletines, carteleras, elaboración y corrección de presentaciones y demás material gráfico que se requiera.** Se diseñan piezas gráficas para todas las necesidades que requieran todas las áreas. Diseño de piezas gráficas y audiovisuales de: eventos, charlas, capacitaciones, invitaciones, campañas publicitarias, folletos, plegables, logos, Stickers, carteleras y demás imagen que se requiera.
	**Cubrimiento de eventos en Parques del Río** Se hace cubrimiento y registro fotográfico y de video de eventos específicos realizados en el Parque
	**Diseño de piezas gráficas** Diseño de piezas gráficas para eventos internos, fechas especiales y productos digitales para apoyar la estrategia de comunicaciones
	**Diseño de estrategias de comunicación** Diseño de estrategias para fortalecer, visibilizar y posicionar la gestión de Parques del Río
	**Reunión con otras dependencias del conglomerado** Reunión con la Secretaría de Salud para programar evento de salud en Parques del Río.

Imagen	Definiciones
	**Diseño de Plan Digital** Plan digital para definir lineamientos estratégicos en cuanto a la política de comunicación digital, en las redes sociales de Parques del Río.

8.4 CONCLUSIONES.

- La creación de las diferentes redes sociales y el sitio web de Parques del Río, son fundamentales en el propósito de fortalecer la relación entre la comunidad y el Parque, promover el disfrute responsable del espacio público y facilitar canales de participación y comunicación transparente.
- La implementación de formatos audiovisuales como Dame un Minuto te Cuento, permite resaltar la gestión de las diferentes áreas de Parques del Río.
- Diseño de estrategias como Flora del Río permitirá visibilizar toda la gestión integral de Parques del Río y que nuestro personaje interactúe con todos los grupos de interés que se han definido en el Plan de Comunicación Estratégica.

Elaboró

Elkín Darío Valencia Alzate
Comunicador
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Revisó

Eugenio Mesa Palacio
Coordinador Técnico
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A

Aprobó:

Carlos Mario Gómez Lopera
Coordinador Administrativo de Operaciones
Parques del Río Medellín
Terminales de Transporte de Medellín S.A