PARQUE ALVAREZ

1. **FECHA:** 27 de junio de 2025

2. **SOLICITANTE:** NO APLICA

3. **RADICADO:** NO APLICA

4. **OBJETIVO GENERAL:**

Evaluar de manera integral el estado físico, funcional y estructural de la infraestructura y del mobiliario urbano existente en el parque, con el fin de identificar necesidades de mantenimiento, reparación o renovación que garanticen condiciones óptimas de seguridad, uso y conservación.

5. **LOCALIZACIÓN:** COMUNA 13 Oriental **BARRIO:** ALVAREZ

6. **DIRECCIÓN:** Entre la carrera 41 y 42 con calle 33 y 33 A, Bucaramanga

7. **CORREGIMIENTO:** NO APLICA **VEREDA:** NO APLICA

8. **PROBLEMA O NECESIDAD:**

La infraestructura y el mobiliario urbano del parque evidencian un avanzado estado de deterioro, manifestado en elementos estructurales dañados, áreas verdes en condiciones de abandono y equipamiento recreativo insuficiente, obsoleto o en mal estado. Esta situación compromete la funcionalidad del espacio público, reduce la seguridad de los usuarios y limita su aprovechamiento como escenario de esparcimiento, recreación activa y encuentro comunitario. En consecuencia, se hace necesaria una intervención técnica que permita diagnosticar, priorizar y ejecutar acciones correctivas orientadas a la recuperación integral del parque.

9. **PROPIEDAD DEL PREDIO:** NPN 68001010202250000000 NIT – 8902012220 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



COORDENADAS: 7°07'39"N 73°06'32"W

10. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN: (Grafico, Diseño; Bosquejo)

Una solución viable para optimizar las condiciones actuales del parque consiste en la formulación e implementación de un Plan Integral de Rehabilitación y Mantenimiento, orientado a la recuperación funcional, estética y ambiental del espacio público. Dicho plan deberá contemplar las siguientes acciones:

Reparación de la infraestructura existente, incluyendo senderos peatonales, cerramientos, zonas deportivas y demás elementos constructivos deteriorados.

Renovación del mobiliario urbano, tales como bancas, juegos infantiles, luminarias, papeleras y señalización, priorizando diseños resistentes, ergonómicos y de bajo mantenimiento.

Recuperación de las áreas verdes, mediante el manejo técnico de jardinería, poda, reforestación con especies nativas y control de plagas, garantizando sostenibilidad ecológica y estética paisajística.

La ejecución del plan deberá realizarse en articulación con las autoridades Municipales competentes, organizaciones comunitarias y posibles aliados estratégicos del sector privado, a través de mecanismos de cooperación interinstitucional y responsabilidad social empresarial.

Adicionalmente, se recomienda la implementación de un programa de mantenimiento periódico, con cronogramas definidos y recursos asignados, que permita conservar las mejoras realizadas a mediano y largo plazo. La participación activa de la comunidad será fundamental para fortalecer el sentido de pertenencia, fomentar el uso adecuado del espacio y garantizar la sostenibilidad de la intervención.

11. PRIORIDAD RECOMENDADA

URGENTE		ALTA		MEDIA	X	BAJA	

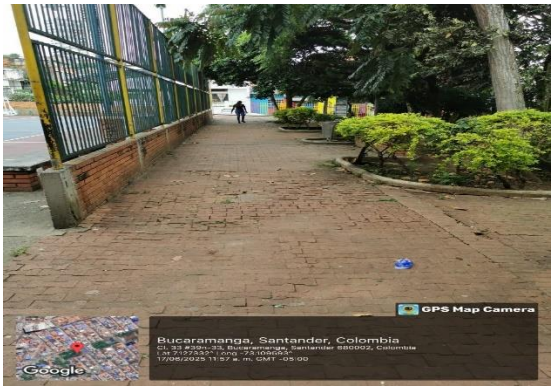
12. JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA:

La rehabilitación del parque constituye una intervención prioritaria y estratégica para restituir su función como espacio público de esparcimiento, recreación e integración social. Un parque en condiciones óptimas no solo mejora el entorno urbano, sino que contribuye significativamente al bienestar físico y mental de la población, promueve estilos de vida activos y saludables, y fortalece la cohesión comunitaria.

Asimismo, la disponibilidad de espacios públicos seguros, accesibles y funcionales incide de manera positiva en la prevención de conductas de riesgo, especialmente entre niños, niñas, adolescentes y jóvenes, al ofrecer alternativas positivas para el uso del tiempo libre y fomentar la convivencia ciudadana.

Esta intervención no se limita a la recuperación física de la infraestructura, sino que apunta a la revalorización del espacio como bien colectivo, promoviendo su apropiación por parte de la comunidad y su resignificación como escenario de encuentro y desarrollo social. En este sentido, invertir en su rehabilitación representa una apuesta por la calidad de vida urbana, la equidad territorial y la sostenibilidad del entorno a largo plazo.

13. REGISTRO FOTOGRAFICO DE VISITA OCULAR Y TECNICA

IMAGEN 1	IMAGEN 2
	
Evidencia: Se observa un corredor peatonal de adoquín de arcilla en los senderos del parque Álvarez (Bucaramanga), con múltiples tramos afectados por hundimientos, desniveles y desplazamiento de piezas en la sección central del andén. Esto evidencia pérdida de compactación en la base o daños por humedad. Además, se detectan bordillos desalineados o parcialmente enterrados, posiblemente desplazados de su nivel original o cubiertos por sedimentos debido a escorrentías o falta de mantenimiento. Estas condiciones representan un riesgo potencial para usuarios vulnerables (adultos mayores, niños o personas con movilidad reducida).	**Evidencia:** Se identifican hundimientos, desplazamientos y levantamiento irregular de varias piezas, especialmente en la sección central del andén. Varios adoquines están fuera de nivel, lo cual puede atribuirse a asentamientos diferenciales del terreno, compactación deficiente de la base granular o la interferencia de raíces de árboles contiguos que han provocado deformaciones. Asimismo, la presencia de maleza entre las juntas evidencia falta de mantenimiento periódico. Estas fallas representan un riesgo de tropiezos, reducen la funcionalidad del sendero y comprometen su estética.
Recomendación: Realizar una intervención correctiva integral que incluya: retirar los adoquines en los sectores comprometidos y excavar hasta la base para evaluar el material granular; en caso de encontrarlo suelto o contaminado, reemplazarlo por una sub-base granular compactada de al menos 15 cm de espesor; reinstalar los adoquines asegurando nivelación precisa y pendiente transversal	**Recomendación:** Ejecutar una intervención técnica precisa que incluya: levantar cuidadosamente los adoquines afectados, limpiar y reutilizar las unidades en buen estado, y sustituir las fracturadas o deformadas; retirar la base existente en la zona dañada para verificar presencia de raíces o humedad, y reconstruir la sub-base granular en capas no mayores a 15 cm - compactadas al ≥ 90 % de

adecuada para favorecer el drenaje; desmontar los bordillos, limpiarlos y reinstalarlos sobre mortero, garantizando alineación y anclaje firmes para prevenir desplazamientos; y, finalmente, establecer un programa de mantenimiento periódico (limpieza de material vegetal y revisión estructural) para preservar la funcionalidad y prolongar la vida útil del pavimento, siguiendo estándares de preservación que priorizan intervenciones oportunas frente a daños estructurales mayores	la densidad Proctor - asegurando resistencia estructural conforme a prácticas de ingeniería de pavimentos; aplicar una capa de arena niveladora como cama para los adoquines, reinstalarlos en el patrón original y sellar las juntas con arena seca; instalar bordillos en puntos estratégicos sobre mortero para prevenir deslizamiento lateral; y, finalmente, implementar controles periódicos de vegetación entre juntas para mantener la funcionalidad y prolongar la vida útil del pavimento.

IMAGEN 3	**IMAGEN 4**
	
Evidencia: En esta imagen se puede observar con claridad que las fallas en el sendero peatonal están directamente relacionadas con el crecimiento de las raíces del árbol ubicado en el área verde contigua. Las raíces superficiales han generado levantamiento y desplazamiento de los adoquines, causando deformaciones importantes en la superficie de tránsito. La losa perimetral curva que enmarca el jardín también ha sido desalineada y fracturada por la presión ejercida por las raíces. Esta situación no solo compromete la estética del parque, sino que también representa un riesgo de tropiezos y caídas para los peatones. **Recomendación:** Para su reparación, es indispensable desinstalar completamente el equipo y proceder con la evaluación técnica de cada pieza. Las secciones más comprometidas	**Evidencia:** En la imagen se aprecia un sendero peatonal adoquinado que atraviesa una zona verde con abundante vegetación. Aunque el andén en general mantiene su funcionalidad, se observan señales de desgaste como suciedad acumulada, presencia de hojas secas y ramas caídas, así como algunos adoquines desajustados y pérdida de nivel en ciertos tramos. Los bordillos de concreto también muestran desplazamientos leves y zonas cubiertas de tierra, lo que indica que no se ha realizado un mantenimiento reciente. Las raíces superficiales de algunos árboles cercanos podrían estar comenzando a generar presión sobre el piso, lo cual debe ser monitoreado. **Recomendación**: Se recomienda implementar una jornada integral de mantenimiento que incluya, en primera instancia, una limpieza

deben ser reemplazadas por nuevas piezas metálicas fabricadas con acero galvanizado o tratadas con recubrimientos resistentes a la intemperie. Se recomienda aplicar un proceso de arenado a las partes recuperables para eliminar el óxido restante, seguido de imprimación anticorrosiva y pintura de poliuretano o epóxica para exteriores. Finalmente, asegurar una correcta fijación al suelo con pernos de anclaje nuevos y sellado perimetral para evitar filtraciones que aceleren el deterioro futuro.	exhaustiva del sendero con retiro manual y mecánico de hojas, ramas y residuos orgánicos acumulados. Posteriormente, se debe realizar la nivelación de los adoquines desajustados mediante su levantamiento, reposición de la base granular y reinstalación. Los bordillos deben ser rectificados para recuperar su alineación y altura original. Además, se sugiere realizar poda preventiva de arbustos y árboles bajos para evitar obstrucciones visuales y reforzar la percepción de seguridad. Estas acciones mejorarán tanto la funcionalidad del espacio como su apariencia paisajística.

IMAGEN 5	**IMAGEN 6**
	
Evidencia: La imagen muestra un área amplia con piso adoquinado, delimitada por bancas de ladrillo en forma semicircular, dentro de un entorno arborizado y sombreado. El estado general del pavimento es aceptable, aunque se observa suciedad superficial como hojas secas y papeles, lo que sugiere la necesidad de una limpieza rutinaria. La zona cuenta con buena visibilidad, accesibilidad y cercanía a senderos peatonales, lo que la convierte en un punto estratégico dentro del parque para actividades comunitarias. **Recomendación:** Dado el espacio disponible y las condiciones favorables del entorno, se sugiere la incorporación de un módulo de juego infantil tipo multijuego (torre con	**Evidencia:** En la imagen se aprecia una zona del parque donde las raíces de los árboles sobresalen considerablemente sobre el nivel del terreno, lo que impide la implementación de un empradizado efectivo. Estas raíces expuestas no solo afectan la estética del entorno, sino que también representan un riesgo para los peatones por posibles tropiezos. Además, el área presenta un aspecto descuidado, con residuos vegetales y tierra suelta, lo cual desmejora la imagen general del parque a pesar de contar con buena arborización y sombra natural. **Recomendación:** Como alternativa para mejorar la apariencia y funcionalidad de esta área sin dañar el sistema radicular de los

tobogán, escaleras, puente colgante y barras) fabricado en plástico reforzado o metálico con recubrimiento anticorrosivo. Para garantizar la seguridad, es necesario retirar temporalmente los adoquines del área donde se instalará el juego y reemplazarlos por una superficie de caucho amortiguante o arena limpia. Esta adecuación fomentará el uso recreativo del espacio por parte de niños y familias, promoviendo la integración comunitaria y el aprovechamiento activo del parque. Además, se recomienda complementar con señalización de uso, mantenimiento periódico y control visual desde puntos cercanos.	árboles, se recomienda la instalación de corteza de pino decorativa o mulching natural, que no solo protege las raíces expuestas, sino que también proporciona una apariencia uniforme y natural al entorno. Esta cobertura orgánica ayuda a conservar la humedad del suelo, evita la proliferación de maleza y mejora significativamente el aspecto paisajístico. Como complemento, se pueden incorporar elementos de jardinería seca, como piedras decorativas, pequeños troncos, o cercas bajas de madera que delimiten el área y adviertan a los transeúntes sobre la presencia de raíces. Esta solución es sostenible, estética y de bajo mantenimiento.

14. ANALISIS DE VIABILIDAD (CONCLUSION):

Durante la inspección técnica del parque, se identificó la ausencia de una zona destinada específicamente a la recreación infantil —en particular, la carencia de un área de juegos. Esta carencia tiene implicaciones en la funcionalidad y el atractivo del parque como espacio público integrador.

Con el propósito de abordar esta limitación, se propone preliminarmente la incorporación de un sector específico dentro del parque, el cual será objeto de un análisis técnico posterior. Este análisis incluirá: Evaluación espacial: verificación de dimensiones, geometría y disponibilidad de superficie para la instalación de áreas de juego, respetando las zonas de circulación, mobiliario urbano y senderos existentes.

Condiciones ambientales: análisis de la incidencia solar, ventilación natural, cobertura vegetal y microclima, con el fin de asegurar confort térmico y protección ambiental adecuada.

Accesibilidad universal: comprobación del cumplimiento de normativas vigentes (rampas, pavimentos táctiles, señalización, accesos sin barreras), garantizando el uso por parte de niños, personas con discapacidad funcional y adultos mayores.

El objetivo de esta propuesta es generar una base sólida y fundamentada, que sustente la planificación e implementación de nuevas zonas recreativas. Estas intervenciones buscan responder a las necesidades actuales de la población, optimizando la multifuncionalidad del espacio público y promoviendo su rol como elemento integrador, saludable y recreativo dentro del tejido urbano.

IMAGEN 7



Evidencias:
Durante el recorrido de inspección se identificó un espacio disponible dentro del parque que, previa evaluación y ejecución de las adecuaciones requeridas según la normativa vigente, podría ser apto para la instalación de uno o más juegos infantiles. El área presenta dimensiones y condiciones
adecuadas, lo que permitiría su intervención como zona de recreación segura y funcional para niños y niñas.

La ejecución de las intervenciones necesarias en el parque es una acción prioritaria para garantizar su funcionalidad, seguridad y valor estético, aspectos fundamentales para el bienestar de la comunidad usuaria. La rehabilitación de la infraestructura física y del mobiliario urbano, junto con la reparación de elementos deteriorados y la implementación de un programa de mantenimiento sistemático, permitirá restituir plenamente las condiciones del parque como espacio público accesible, inclusivo y seguro.

Estas acciones no solo impactan en la mejora física del entorno, sino que inciden directamente en la calidad de vida de los residentes, al ofrecer un lugar adecuado para el esparcimiento, la actividad física, la recreación y la convivencia ciudadana. Un parque en buenas condiciones fomenta el sentido de pertenencia, el cuidado colectivo y la cohesión social, consolidándose como un activo urbano estratégico.

Invertir en la recuperación y conservación del parque representa una apuesta sostenible por el desarrollo local, la seguridad comunitaria y la apropiación positiva del espacio público, beneficiando a presentes y futuras generaciones.

Elaboró:	**Arq. Oscar Mauricio Cote Valderrama** CPS 1244 - 2025 / Secretaría de Infraestructura **Ing. César Augusto Aparicio Uribe** CPS 1129 - 2025 / Secretaría de Infraestructura **Ing. Santiago Andrés Gómez** CPS 895 - 2025 / Secretaría de Infraestructura
Coordinación de la visita:	Ing. Ximena Gómez Duarte CPS1969
Revisó:	Arq. Milton Joel Martínez Muñoz CPS 1460