DIAGNÓSTICO PARA EL MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL INMUEBLE PÚBLICO RECREATIVO DEL MALECÓN DE QUIBDÓ

I. DATOS GENERALES

Nombre del Proyecto	Mantenimiento y Limpieza del Inmueble Público Recreativo Malecón de Quibdó, Chocó.
Localización	Malecón del Río Atrato de Quibdó en a 26-75, Cra. 1 # 26- 35,
Municipio	Municipio de Quibdó
Departamento	Chocó
País	Colombia
Fecha Visita	11 de agosto de 2025

II. ANTECEDENTES

El Malecón de Quibdó, ubicado a orillas del río Atrato, constituye un espacio público de alto valor para la ciudad, tanto por su función recreativa, turística y cultural, como por su papel en la integración urbana y la movilidad peatonal. Desde su inauguración, ha sido un punto de encuentro para residentes y visitantes, así como escenario de múltiples actividades sociales y comerciales.

Sin embargo, con el paso del tiempo, y debido a la exposición constante a factores climáticos, uso intensivo y falta de mantenimiento periódico, se ha evidenciado un deterioro progresivo de su infraestructura y equipamiento urbano.

En el año 2024, la Administración Municipal adelantó la **Jornada de Recuperación Socioambiental de Zonas Verdes y Espacios Públicos de la Ciudad de Quibdó (MQ-MC-013-2024)**, en la cual se realizó un proceso de mantenimiento general al Malecón, incluyendo acciones de limpieza, poda, sensibilización y embellecimiento. Si bien esta jornada tuvo un impacto positivo que permitió mejorar temporalmente las condiciones del espacio, el estado actual evidencia la necesidad de una nueva intervención que dé continuidad a las acciones previamente realizadas.

III. INFORME DE VISITA

Asistentes:

NOMBRE	CARGO
Edward Yesith Cristancho Prada	Arquitecto Contratista de apoyo
Asly Mariana Mosquera Palacios	Ingeniera Contratista de apoyo
Francisco Javier Valoyes Quejada	Contratista de apoyo
Yirty Isabel Bennis Murillo Palacios	Arquitecta Contratista de apoyo

Desarrollo de la Visita:

Durante la visita técnica realizada el día 11 agosto de 2025, se efectuó un recorrido de diagnóstico a lo largo del Malecón de Quibdó. Tras una nueva evaluación técnica y visual, se ha identificado que el Malecón presenta múltiples afectaciones que limitan su funcionalidad y seguridad. De ahí que, se observaron las siguientes condiciones:

- **Barandas de protección** con desgaste en su pintura, oxidadas o dañadas, comprometiendo la seguridad de los visitantes.

- **Pisos**, sucios y manchados, producto de la falta de lavado a presión y limpieza profunda.
- **Bancas:** Presentan suciedad acumulada, desgaste superficial y pérdida de pintura, algunas presentan manchas por humedad y deterioro por exposición solar y actos de vandalismo, lo que afecta la estética del lugar y limita el uso por parte de los propios y visitantes.
- **Muros (Murales) y escaleras principales:** Desprendimiento notable de pintura, deterioro del mural y machas a causa de la humedad, afectando la estética del entorno.
- **Zonas verdes:** Falta de mantenimiento paisajístico y actividades de poda, con presencia de hierbas y otros tipo de vegetación en las zonas verdes del malecón.
- **Logo insignia de Quibdó:** Uno de los elementos simbólicos más visibles del espacio, el cual consta de un conjunto de letras que forman la palabra QUIBDO, presenta deterioro visual, desprendimiento de pintura a causa de la exposición al medio ambiente y por falta de mantenimiento.

Estas condiciones afectan negativamente la imagen de la ciudad, ya que el puerto localizado en el malecón es la puerta de entrada a la ciudad a través del río Atrato, comprometiendo su funcionalidad, afectando negativamente la percepción de seguridad y limitando su uso pleno para actividades culturales y recreativas por el riesgo que representan el estado de alguno de sus elementos en la actualidad.

Otros aspectos relevantes de la visita:

- **Ambientales:** Se evidencia abandono del componente paisajístico.
- **Jurídicos:** El espacio se encuentra en dominio público, bajo la administración de la alcaldía de Quibdó.
- **Sociales:** El deterioro limita el acceso y disfrute de la comunidad, en especial de niños, adultos mayores y visitantes, generando una percepción negativa de la gestión del espacio público.

IV. EVALUACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- **Descripción del problema o situación existente**

El malecón presenta un estado de deterioro progresivo, con elementos estructurales y decorativos visiblemente afectados por la falta de mantenimiento periódico, situación que disminuye su valor funcional, estético y social.

- **Impacto generado**

La intervención permitirá recuperar la funcionalidad, seguridad y atractivo del malecón, promoviendo su uso responsable, incentivando el turismo, fortaleciendo el tejido social y mejorando la percepción urbana. También evita el deterioro progresivo de la infraestructura, las cuales en caso de no intervenirse implicarían mayores inversiones en el futuro.

V. CONCEPTO TÉCNICO

Con base en la visita técnica, se considera pertinente y necesario realizar una intervención al malecón de Quibdó, enfocada en:

- Rocería y limpieza de zonas verdes
- Limpieza de graderías y/o escalones y pintura.
- Mantenimiento, limpieza y pintura de barandas de protección
- Limpieza profunda de pisos y pintura de las líneas divisorias de piso.
- Limpieza y pintura de bancas.
- Limpieza y restauración de murales y/o dibujos artísticos.
- Restauración del logo de ciudad como ícono cultural y turístico.

Asimismo, de acuerdo con lo medido y visto en el área de intervención, se obtuvieron las siguientes cantidades:

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIÓN	UND	CANT
Zonas verdes	m^2	1.226,04
Graderías	m^2	30,90
Murales con formas artísticas	m^2	190,07
Barandas de protección de tipo esmalte, incluye base	m	350,08
Escaleras para diseño tipo collage y área interna del muro	m^2	436,21
Líneas de 0,10 cm vertical y horizontal en el piso	m	667,80
Bancas	m^2	20,82
Tuberías (galvanizado) de protección de 4"	m	22,21
Tuberías (galvanizado) de protección 1 1/2"	m	22,60

No se identifican impactos ambientales negativos que requieran trámites permisivos especiales ante la autoridad ambiental, dado que las acciones corresponden a mantenimiento urbano y embellecimiento.

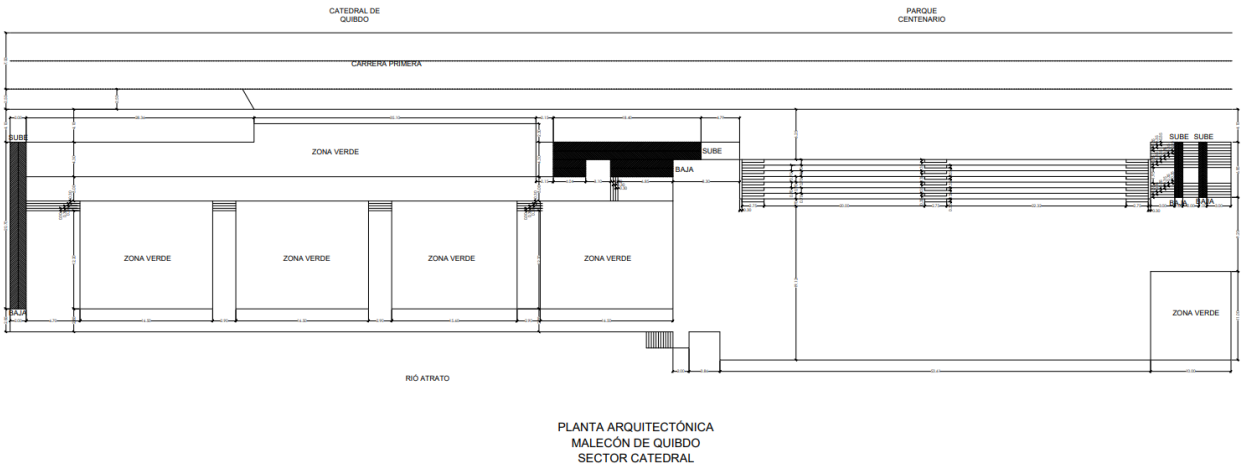
Se recomienda, sin embargo, garantizar la disposición adecuada de residuos generados durante las actividades y evitar afectaciones al cauce del río Atrato.

VI. RECOMENDACIONES:

- Asegurar la disposición final adecuada de residuos sólidos y vegetales.
- Adelantar la coordinación institucional necesaria para garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales vigentes durante la ejecución de las actividades de mantenimiento y ornato.
- Se sugiere adelantar de manera prioritaria la intervención del malecón, de acuerdo a las necesidades evidencias en el presente informe técnico, atendiendo la importancia de este espacio para los habitantes de la ciudad y las festividades de San Francisco de Asís, que se adelantaran entre los meses de septiembre de octubre de la anualidad.

VII. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





PLANTA ARQUITECTÓNICA
MALECÓN DE QUIBDO
SECTOR CATEDRAL

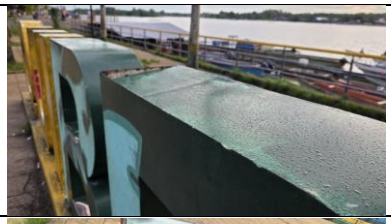
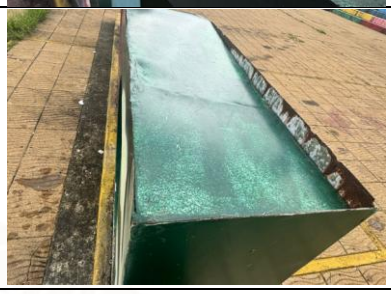
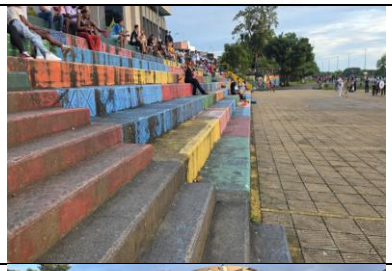
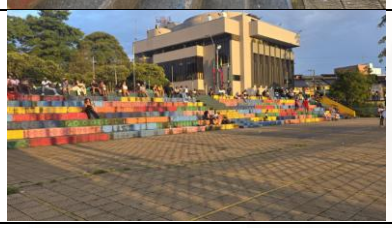
Imagen 1. Imagen satelital y levantamiento de la zona de Intervención

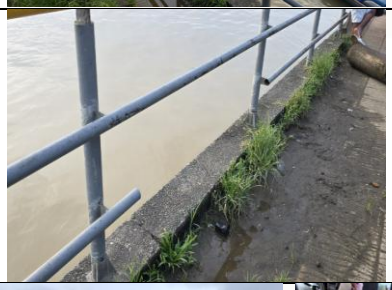
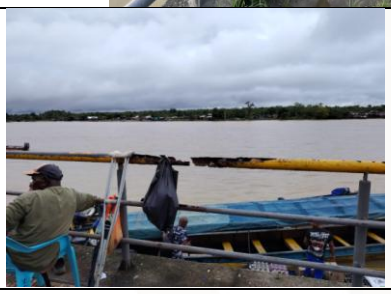
Zona verde





<table>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Estado de pisos y demarcación de zonas.</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Logo de Quibdó</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
</table>

	
	
Escaleras (diseño collage)	
	
	
Murales	
	
	

<table>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Barandas</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td> </td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bancas</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

IX. CONCLUSIÓN

La Administración Municipal de Quibdó, en concordancia con su Plan de Desarrollo “Quibdó Territorio de Vida 2024 – 2027” y la Meta 229, ha definido como prioritaria la intervención del Malecón de Quibdó, como parte del compromiso con el desarrollo sostenible, el ordenamiento territorial y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Por

tanto, se hace necesaria la contratación del servicio de mantenimiento y limpieza de este bien inmueble público recreativo, como una medida concreta para consolidar el desarrollo físico, ambiental y social de la ciudad.

Elaboró

Yirty Isabel Bennis Murillo Palacios
Cargo: Contratista de apoyo Secretaría de Infraestructura

Asly Mariana Mosquera Palacios
Cargo: Contratista de apoyo Secretaría de Infraestructura

Edward Yesith Cristancho Prada
Cargo: Contratista de apoyo Secretaría de Infraestructura

Francisco Javier Valoyes Quejada
Cargo: Contratista de apoyo Secretaría de Infraestructura