





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA



# Informe de Gestión

*eduba*

>>> Página web:  
[www.eduba.gov.co](http://www.eduba.gov.co) 

 Calle 48 No. 17 - 25 Barrio Colombia  
 (7) 602 0219

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 2 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## TABLA DE CONTENIDO

	PÁG.
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>INFORME DEL PERIODO: ENERO A ABRIL DE 2020.....</b>	<b>9</b>
<b>1. META PRODUCTO: OTORGAR 400 SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, DURANTE EL CUATRIENIO. ....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Proyecto: Desarrollo de planes y proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en el municipio de Barrancabermeja Santander, Centro oriente. ....</b>	<b>9</b>
<b>1.1.1. Consideraciones generales. ....</b>	<b>9</b>
<b>1.1.2. Avances y Resultados. ....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Conclusiones.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. Registro Fotográfico.....</b>	<b>11</b>
<b>2. META PRODUCTO: PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE DOS MIL (2.000) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CUATRIENIO. ....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Proyecto: Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.1. Consideraciones generales. ....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.2. Avances y Resultados. ....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.3. Conclusiones.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1.4. Registro Fotográfico.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2 Proyecto: Construcción de unidades de vivienda de interés social en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente. ....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.1 Construcción del proyecto de Vivienda Colinas del Norte FASE I.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.1.1 Avances y Resultados. ....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.1.2 Conclusiones.....</b>	<b>15</b>

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 3 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

2.2.1	Construcción de vivienda de interés social denominado Torres del Danubio en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.....	16
2.2.1.1.	Avances y resultados .....	16
2.2.1.2	Conclusiones.....	17
2.2.1.3	Registro fotográfico.....	17
2.3	Proyecto: Construcción de vivienda de interés social denominado Ciudadela Centenario en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente. ....	17
2.3.1	Avances y Resultados.....	17
3	META PRODUCTO: TITULAR 500 PREDIOS DE ACUERDO A LA LEGALIZACIÓN DE LOS BARRIOS EXISTENTES, DURANTE EL CUATRIENIO. ....	18
3.2	Desarrollo de proyectos de titulación y legalización de predios en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.....	18
3.2.1	Consideraciones generales.....	18
3.2.2	Avances y Resultados.....	19
3.2.2.1	Se logra la firma de un convenio interadministrativo con la superintendencia de Notariado y Registro “Santander un departamento de propietarios”.....	19
3.3	Conclusiones.....	20
	CONCLUSIONES.....	21

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 4 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## LISTA DE TABLAS

<i>Tabla No. 1. Subsidios de mejoramiento por Comuna.....</i>	<i>10</i>
---	-----------

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 5 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## LISTA DE FIGURAS

*Figura No. 1. Mejoramientos por Comunas - Resolución No. 430 de 2019. .... 10*

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 6 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 1 Mejoramiento de vivienda .....	11
Foto 2 Entrega de subsidio.....	14
Foto 3 Avance obra colinas del norte fase i.....	16
Foto 4 Avance de obra tores del danubio .....	17
Foto 6 Entrega de títulos en el Departamento de Santander.....	20

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 7 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## INTRODUCCIÓN

La acción misional de la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA se sienta actualmente con el Plan de Desarrollo Municipal “Barrancabermeja Incluyente, Humana y Productiva” 2016-2019, el cual se actualizará una vez el Consejo Distrital apruebe el Plan de Desarrollo “**Un Distrito Muy Especial 2020-2023**”, soportado inicialmente con el primer Pilar: Seguridad Humana y en la Línea Estratégica: Vivienda Saludable, cuyo objetivo estratégico es “(...) *Disminuir el déficit habitacional, extender la legalización de la ocupación del suelo, en particular de la tierra y la vivienda propia, como base indispensable para el desarrollo económico, el bienestar y el arraigo de las familias, teniendo en cuenta el enfoque diferencial etnocultural (...)*”; y en los Programas Hábitat y Vivienda Saludable y Titulación y Legalización de Predios, los cuales tienen por objetivo “(...) *Priorizar y realizar acciones tendientes a mejorar la condiciones de hábitat a la población mediante la construcción y/o autoconstrucción de vivienda y mejoramiento de vivienda, teniendo en cuenta el enfoque diferencial etnocultural (...)*” y en “(...) *Formalizar la tenencia predial en barrios consolidados de la ciudad, teniendo en cuenta el enfoque diferencial etnocultural (...)*”, respectivamente.

En ese sentido, se presenta el Informe de Gestión Institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, por el periodo comprendido entre el mes de Enero y Abril de 2020, teniendo en cuenta las siguientes metas de producto establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 y los proyectos del Plan de acción de la vigencia 2020:

### Metas producto:

Programa: Hábitat y Vivienda Saludable:

1. Otorgar 400 Subsidios de mejoramiento de vivienda urbana y rural, durante el cuatrienio.
2. Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja.
3. Promover la construcción de 2.000 Viviendas de interés social, en el cuatrienio.

Programa: Titulación y Legalización de Predios:

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 8 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

4. Titular 500 predios de acuerdo a la legalización de los barrios existentes, durante el cuatrienio.

Para la vigencia 2020, el Plan de Acción de la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, contempla la ejecución de los siguientes proyectos:

1. Desarrollo de planes y proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.
2. Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja
3. Desarrollo de proyectos de titulación y legalización de predios en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 9 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## INFORME DEL PERIODO: ENERO A ABRIL DE 2020

### 1. META PRODUCTO: OTORGAR 400 SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, DURANTE EL CUATRIENIO.

#### 1.1. Proyecto: Desarrollo de planes y proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en el municipio de Barrancabermeja Santander, Centro oriente.

##### 1.1.1. Consideraciones generales.

El programa de mejoramiento de vivienda urbano y rural, tiene como objeto mejorar las condiciones básicas de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.

El proceso de mejoramiento de vivienda está orientado a contribuir con la disminución de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal, o a una edificación, incrementando la calidad

##### 1.1.2. Avances y Resultados.

1. Ejecución de los subsidios de mejoramiento asignados mediante Resolución No. 430 del 30 de diciembre, 48 subsidios de mejoramiento de vivienda familias de las diferentes comunas, respectivamente, por valor total de \$316.577.092.

Con estos mejoramientos, se logra impactar 192 Barranqueños de las diferentes comunas de la ciudad, brindando la oportunidad de tener una vivienda digna y saludable, como se describe en el siguiente cuadro:

Del total de los subsidios asignados, se tiene la siguiente distribución por Comuna de las familias beneficiadas:

COMUNA	SUBSIDIOS	PORCENTAJE
Comuna 1	3	6%
Comuna 2	2	4%
Comuna 3	17	35%
Comuna 4	4	8%
Comuna 5	19	40%
Comuna 6	2	4%
Comuna 7	1	2%
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

Tabla No. 1. Subsidios de mejoramiento por Comuna

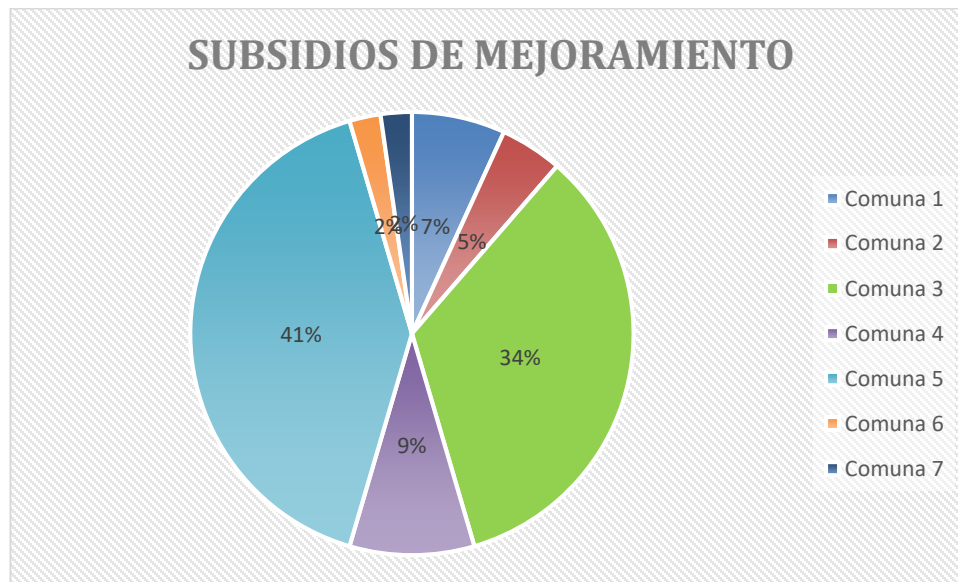


Figura No. 1. Mejoramientos por Comunas - Resolución No. 430 de 2019.

De la asignación total de 48 mejoramientos, 4 familias de ellas desistieron a este aporte por temas personales, esto quiere decir que se ejecutaron 44 mejoramientos en total los beneficiarios de estos subsidios se caracterizan de la siguiente manera: 106 son de sexo femenino y 70 de sexo masculino. Además con esta entrega de

mejoramientos de vivienda, se logrará beneficiar a los hogares que incluyen adultos mayores, personas con discapacidad y personas víctimas del conflicto armado. Aporta al Distrito desarrollo inmobiliario

Cabe resaltar que las 44 familias beneficiadas con los mejoramientos, en este tiempo de COVID-19, se han visto mayormente seguras en temas de salubridad y condiciones de habitabilidad en el aislamiento decretado por el Presidente de la República, en estas viviendas mejoradas se encuentran las familias Barranqueñas con la garantía de tener una buena salud y mejor supervivencia.

## 1.2. Conclusiones.

Meta propuesta primer cuatrimestre 2020: Ejecutar 48 Subsidios de mejoramiento de vivienda.

Subsidios adjudicados: 48.

Subsidios ejecutados: 44 subsidios y 4 familias beneficiadas desistieron de esta asignación por motivos personales

Población Beneficiada: 176 personas.

Valor ejecutado 2020: \$ \$290.077.380.

## 1.3. Registro Fotográfico.



FOTO 1 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 12 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## **2. META PRODUCTO: PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE DOS MIL (2.000) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CUATRIENIO.**

### **2.1. Proyecto: Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja.**

#### **2.1.1. Consideraciones generales.**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, a lo largo de su historia de más de 35 años, no ha superado la construcción de más de 2.000 soluciones de vivienda de interés social en la ciudad, es decir, según promedio se construyen 57 soluciones por año, los cuales no corresponden a la verdadera demanda de la ciudad y el impacto que tiene el crecimiento poblacional de sus habitantes, que hoy están por el orden de los 210.729.

Igualmente y según estudios adelantados para la formulación del plan de ordenamiento territorial, más de 25.000 viviendas se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo, asociados a la gestión del riesgo por inundación, remoción en masa y riesgo tecnológico. Una de las grandes problemáticas está asociada a la capacidad técnica y financiera de la empresa, para asumir e masa el desarrollo de la vivienda, en la medida que no es la construcción el fuerte de la empresa.

Las cifras relacionadas anteriormente demuestran la importancia de reenfocar los esfuerzos para el desarrollo de la vivienda en la ciudad, que permitan hacer de la misma una oportunidad para las familias que así lo requieran. Por ello es necesario pasar de la construcción de la vivienda, a la promoción de la vivienda a través de la asignación de los subsidios de vivienda reglamentados por el Distrito.

La promoción de la construcción de vivienda nueva en los hogares vulnerables con pocos ingresos para satisfacer su necesidad, pretende reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo disminuyendo la brecha que hoy en día aqueja a la ciudad de Barrancabermeja en tema de vivienda.

#### **2.1.2. Avances y Resultados.**

El Proyecto pretende promover y asignar subsidios a las familias que cumplan con los requisitos como beneficiarios del mismo, los cuales están contemplados en la DECRETO N° 214 de 2017, para ellos está disponible el proyecto TORRES DE AVATARES el cual cuenta con N° 37 apartamentos disponibles para otorgar el beneficio, de los cuales se han otorgado ocho (08) a las familias que han cumplido y han requerido el beneficio.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 13 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

Igualmente se está promoviendo en el Distrito la construcción de Viviendas de Interés Social, articulado con las constructoras del sector privado en la que se estima una oferta tentativa real de 300 viviendas con el apalancamiento que la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de interés Social – EDUBA a partir del subsidio aportado, siendo la misma una propuesta que generara oportunidades de empleo mucho más en tiempos de Covid-19, que aportará a la economía y a mejorar el déficit cuantitativo de la vivienda en el Distrito.

Identificación de actividades que conforman el proyecto.

Cuenta como eje principal el Recurso de funcionamiento de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social - EDUBA.

- Alianzas en el sector privado de la construcción
- Construcción de la política pública de vivienda.
- Definir lineamiento dentro del Plan de Ordenamiento Territorial – PTO relacionado con el suelo y la vivienda.
- Relacionamiento con partes interesadas, comunidad, beneficiarios, entidades financieras y actores sociales
- Orientación al sector constructor

La inversión del Proyecto se estima en:

Funcionamiento de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA y personal de apoyo estimado es de \$ 5.157.589.199,11, un total de recursos en subsidios de vivienda de interés social por la suma de \$ 5.936.070.000, para un gran total de \$ 11.093.659.199,11.

### **2.1.3. Conclusiones.**

Con la puesta en marcha del proyecto: “Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja”, cuya finalidad es promover y otorgar cuatrocientas ochenta (483) soluciones de viviendas de interés social a igual número de familias, se beneficiaran aproximadamente 2.415 personas.

El proyecto será armonizado con el Plan de Desarrollo “Un Distrito muy Especial”, en la cual se ajustarán los valores contemplados en el Plan Plurianual de Inversiones.

#### 2.1.4. Registro Fotográfico



FOTO 2 ENTREGA DE SUBSIDIO

En esta imagen se deja evidencia del inicio de la entrega, en la cual muchas familias del distrito se verán beneficiadas.

#### 2.2 Proyecto: Construcción de unidades de vivienda de interés social en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.

El Municipio de Barrancabermeja según lo establecido en el Plan de Desarrollo Barrancabermeja Incluyente, Humana y Productiva 2016-2019, y bajo su Pilar de Seguridad Humana, Línea estratégica vivienda saludable, Programa Hábitat y vivienda saludable, contempla la promoción de la construcción de 2000 viviendas de interés social para dar solución a la necesidad de vivienda que benefician a las familias de escasos recursos económicos.

La promoción de la vivienda nueva en los hogares más vulnerables con ingresos bajos, pretende reducir el déficit habitacional cuantitativo disminuyendo la brecha que hoy en día aqueja a la ciudad de Barrancabermeja en tema de vivienda.

Construcción de Unidades de Vivienda y de Interés Social en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 15 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## 2.2.1 Construcción del proyecto de Vivienda Colinas del Norte FASE I.

Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario que contempla la construcción de 80 soluciones de vivienda en altura distribuidas en dos bloques de 40 apartamentos cada uno edificados en cinco pisos. La edificación se encuentra ubicada en el barrio Colinas del norte, comuna 3 de Barrancabermeja, desarrollado sobre la manzana 5 del “manzaneo” urbanístico propuesto en el sector.

### 2.2.1.1 Avances y Resultados.

Durante la vigencia 2019 se inició la construcción del siguiente proyectos de vivienda de interés social, la cual se encuentra en un avance del 96%

La inversión del Proyecto se estima en:

**VALOR INICIAL CONTRATO:** \$ 5.768.757.586,20

CONTRATISTA: UNIÓN TEMPORAL COLINAS

REPRESENTANTE LEGAL: OSCAR GUSTAVO GÓMEZ FLOREZ

**PLAZO:** 12 meses, contados a partir del acta de inicio

ACTA DE INICIO: 4 de febrero de 2019

Valor Edificio inicial: \$ 4.369.540.680

Valor Edificio (reajuste smmlv): \$4.631.713.121)

Valor urbanismo inicial: \$ 979.954.537,50

Valor urbanismos (mayores, menores y/o adicionales): \$ 1.153.355.579

Valor Red Eléctrica Primaria inicial: \$413.528.422,50

Valor Red Eléctrica Primaria (mayores, menores y/o adicionales):471.785.796

Valor vía de acceso (Otosí N°1): \$1.897.667.940,06

**VALOR FINAL ESTIMADO OBRA:** \$ 8.154.522.436,06

**VALOR CONTRATO INTERVENTORÍA:** \$576.875.758,62

### 2.2.1.2 Conclusiones.

El contrato de obra civil y de Interventoría se encuentra temporalmente suspendido debido a ciertas actividades de índole administrativo asociadas a modificación de licencia, aprobación de Propiedad Horizontal y legalización de servicios públicos, con el agravante del ya conocido estado de emergencia en el que se encuentra sumido el país por cuenta de coronavirus.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 16 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

Se estima que en un tiempo no mayor a dos meses, se pueda contar con las 80 soluciones de vivienda totalmente terminadas y con todos los aspectos administrativos asociados a su condición de edificación multifamiliar solucionados.

### 2.2.1.3 Registro fotográfico



FOTO 3 AVANCE OBRA COLINAS DEL NORTE FASE I

### 2.2.1 Construcción de vivienda de interés social denominado Torres del Danubio en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.

Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario que consta de 40 apartamentos distribuidos en dos torres de 5 niveles cada una. El proyecto se encuentra ubicado en el barrio El Danubio, comuna 6 de Barrancabermeja y se desarrolla sobre un lote de 1250 m<sup>2</sup>.

#### 2.2.1.1. Avances y resultados

El proyecto presenta un avance de obra física aproximado del 26%, Contractualmente el tiempo establecido para ejecutar la construcción del proyecto es de 10 meses contados a partir del 10 de diciembre, día en que comenzaron oficialmente las labores.

**VALOR INICIAL CONTRATO:** \$ 3.096.871.769,67

**VALOR OBRAS URBANISMO:** \$ 548.878.793,71

**VALOR EDIFICACIÓN:** \$ 2.260.597.039,21

**VALOR REDES ELECTRICAS:** \$ 287.795.936,75

**CONTRATISTA:** UNIÓN TEMPORAL DANUBIO

**REPRESENTANTE LEGAL:** OSCAR GUSTAVO GÓMEZ FLOREZ

**PLAZO:** 10 meses, contados a partir del acta de inicio

**ACTA DE INICIO:** 10 de diciembre de 2019



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 17 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

**VALOR CONTRATO INTERVENTORÍA:** \$ 309.649.900

**CONTRATISTA:** CARLOS HUMBERTO RUA BELTRAN

**PLAZO EJECUCIÓN:** 10 Meses contados a partir de la firma del acta de inicio.

**ACTA INICIO:** Diciembre 10 de 2019

### 2.2.1.2 Conclusiones

Con proyecto en mención se estima que la duración de la obra esté dentro de los tiempos establecidos para brindar la oportunidad a 40 familias de nuestro Distrito de conseguir el sueño de tener vivienda propia, aportando de esta forma a reducir el déficit cuantitativo de vivienda mostrado en los últimos años.

### 2.2.1.3 Registro fotográfico



FOTO 4 AVANCE DE OBRA TORES DEL DANUBIO

## 2.3 Proyecto: Construcción de vivienda de interés social denominado Ciudadela Centenario en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.

### 2.3.1 Avances y Resultados.

El proyecto luego de varios años de gestión fue licenciado con Resolución No 1-19-0213 del 03 de diciembre de 2019 expedida por el Curador Urbano de Barrancabermeja, en

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 18 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

la que aprobó como área útil un total de 63.051,97 m2, de un total de 447.337,00 m2, correspondiente al 14,09% con respecto al predio de mayor extensión.

El proyecto aprobado corresponde solo al área de urbanismo, sin que en el mismo se aprobara unidad habitacional para el desarrollo del proyecto.

#### Conclusiones.

Se liquida el día 20 de Marzo de 2020 el contrato n° 037-04 de Abril de 2017 el cual tiene como objeto: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CIUDADELA CENTENARIO DE LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA,

El proyecto no cuenta con fuente de financiación, ya que el recurso de los \$ 50.000.000.000 fue transferido para el cierre financiero de la Ptar.

### **3 META PRODUCTO: TITULAR 500 PREDIOS DE ACUERDO A LA LEGALIZACIÓN DE LOS BARRIOS EXISTENTES, DURANTE EL CUATRIENIO.**

#### **3.2 Desarrollo de proyectos de titulación y legalización de predios en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.**

##### **3.2.1 Consideraciones generales.**

El Programa de Titulación de Predios Fiscales que adelanta actualmente EDUBA como entidad facultada por el Gobierno Nacional para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano de Barrancabermeja a quienes los han “ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001” , se encuentra hoy en su máxima apuesta histórica, con miras a beneficiar el mayor número posible de familias barranqueñas de escasos recursos, mediante la entrega de sus respectivos títulos de propiedad dentro del marco del derecho constitucional de acceder a una vivienda digna y así promover acciones afirmativas desde la Administración municipal para mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables de la ciudad.

EDUBA posee un alto compromiso para avanzar con sentido de urgencia en el proceso de titulación de estos predios, toda vez que se trata de un sueño que las personas y familias que han vivido por muchos años en estos terrenos han añorado y guardado profundamente esta esperanza de tener legalizado su predio. Cabe resaltar que la comunidad beneficiaria de este proceso, ha recibido con gran beneplácito la noticia en los escenarios de

	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 19 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

socialización colectiva generados por el programa, acerca de la cesión gratuita mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes como título de dominio debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos como plena prueba de la propiedad. Pues este logro representa la posibilidad de participar efectivamente en los programas de subsidios de mejoramiento de vivienda o acceder a créditos financieros en cooperativas o afines y a su vez poder obtener los beneficios que ofrece el gobierno dirigidos a la población de estratos más carenciados.

EDUBA contribuye a la reducción de estos indicadores de pobreza, desde la tenencia de título de propiedad que les permite:

- Consolidar una cultura de legalidad en el municipio (Las familias empiezan a pagar impuestos).
- Posibilita el acceso a los servicios públicos (gas).
- Ayuda al acceso a créditos bancarios o por medio de cooperativas para el fortalecimiento de las unidades productivas o microempresas que algunas familias poseen en sus hogares. Es decir, que de manera indirecta contribuye al desarrollo económico de las familias.
- Permite que estas familias puedan postularse a un subsidio de mejoramiento de vivienda.

### 3.2.2 Avances y Resultados.

#### 3.2.2.1 Se logra la firma de un convenio interadministrativo con la superintendencia de Notariado y Registro “Santander un departamento de propietarios”.

La Superintendencia de Registro y Notariado convocó a reunión para la entrega de títulos en el Departamento de Santander, al igual que para la suscripción del Convenio con la Empresa de Desarrollo Urbano, para el proceso de titulación de bienes fiscales en el Distrito.



FOTO 5 ENTREGA DE TÍTULOS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

### 3.3 Conclusiones.

El programa de titulación de predios liderado por la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja es de suma importancia para la comunidad de Barrancabermeja toda vez que a través del mismo acceden a la propiedad de las viviendas que han ocupado por tantos años, traducido esto en la mejora de las condiciones de vida socio-económicas en las que habitan mujeres desplazadas o víctimas de las diferentes forma de violencia, hombres adultos mayores y sus núcleos familiares compuestos en su mayoría por jóvenes y niños.

En este orden de ideas, accediendo al título de propiedad de sus unidades de vivienda dichas familias tienen la opción de acceder a subsidios de para mejora de vivienda, créditos y condiciones de vida más justas y dignas que se reflejan en superación de pobreza y disminución de los niveles de conflicto social e incorporación real de nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas locales.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA.</b> <b>Nit. 890.270.833-5</b>		
	<b>INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL</b>		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 21 de 22
	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO</b>		

## CONCLUSIONES

La política de vivienda es un nuevo reto para de alcanzar el objetivo de aumentar el número de propietarios, de reducir el déficit habitacional y de garantizarles a todos los colombianos el acceso a una vivienda digna. En los últimos años en el Distrito de Barrancabermeja el enfoque de atención no se centraba en la reducción del déficit cuantitativo de vivienda, ni déficit cualitativo. La reducción de pobreza, la exclusión social y la exclusión financiera son temas abordados hoy en día.

En la actual administración el pilar más importante es garantizar vivienda digna a la comunidad y así aumentar el número de propietarios en la ciudad de Barrancabermeja y a mejorar déficit económico de las familias, dado que el sector de la construcción es el sector que más le aporta a nivel nacional a la economía de nuestro país. Ha sido importante, los cambios significativos que hemos logrado en los programas de mejoramiento de vivienda, titulación de predios y Desarrollo de subsidios para promover la de vivienda nueva en los hogares más vulnerables con ingresos bajos es donde se mantiene un déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Por consiguiente, es necesario seguir trabajando fuertemente para lograr la asignación de subsidios, promover la construcción de vivienda, plantear mecanismos financieros viables y convenios con el sector privado para la construcción de vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja y así lograr nuestra misión con la comunidad.

El mayor objetivo, Activar el sector de la construcción para la generación de valor en la ciudad, y oportunidades de empleo, con ellos beneficiamos a las familias del distrito. Reducir esa brecha que hoy en día aqueja al Distrito de Barrancabermeja en tema de vivienda, aunque ya se han dado los primeros pasos para atención del déficit cualitativo de vivienda, todavía hay un campo fértil para desarrollar ideas que abonen los esfuerzos hacia un futuro mejor de la población que busca una respuesta a su necesidad de vivienda.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, durante el primer cuatrimestre del año 2020, continuó con cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-019, al igual que la ejecución del Plan de acción de la vigencia 2020, garantizando de esta manera su acción misional relacionada con los programas de mejoramiento de vivienda, titulación de predios y la promoción de subsidios de vivienda de interés social.

### Control de los Cambios

<i>Versión No.</i>	<i>Fecha de Aprobación</i>	<i>Descripción de los Cambios</i>	<i>Solicitó</i>
2.0			
3.0			
4.0			
5.0			

### Control del Documento

	<b>Cargo</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha</b>
<i>Elaboró</i>	<i>Laura Vanessa Rangel Acosta - CPS Paula Teresa Martínez Peñalosa - CPS</i>		<i>Junio 01 de 2020</i>
<i>Revisó:</i>	<i>Edwin Adrián García Ávila</i>		<i>Junio 01 de 2020</i>
<i>Aprobó:</i>	<i>Edwin Adrián García ÁVILA</i>		<i>Junio 01 de 2020</i>