



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA



Informe de Gestión

eduba

»»» Página web:
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>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 2 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	4
INFORME DEL PERIODO: SEPTIEMBRE - DICIEMBRE DE 2020.....	6
1. META PRODUCTO: PROMOVER Y CONSTRUIR QUINIENTAS (500) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DURANTE EL CUATRIENIO.	6
1.1. Proyecto: <i>SUBSIDIO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA</i>	6
1.1.1. Consideraciones generales.....	6
1.1.2. Avances y Resultados.....	7
2.2 Proyecto: Construcción de unidades de vivienda de interés social en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.	8
2.2.1 Construcción del proyecto de Vivienda Colinas del Norte FASE I.	9
2.2.1.1 Avances y Resultados.....	9
2.2.1 Construcción de vivienda de interés social denominado Torres del Danubio en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro Oriente.	10
2.2.1.1. Avances y resultados.....	11
2.2 Proyecto: Construcción de vivienda de interés social denominado Ciudadela Centenario en el municipio de Barrancabermeja, Santander, Centro oriente.	11
2.2.1 Avances y Resultados.....	11
1.1. Conclusiones.	12
2. META PRODUCTO: MEJORAR DOS MIL (2.000) VIVIENDAS URBANAS Y RURALES MÁS DURANTE EL CUATRIENIO.....	12
2.1. Proyecto: <i>MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SECTOR URBANO Y RURAL DEL DISTRITO</i>	12
2.1.1. Consideraciones generales.....	13
2.1.2. Avances y Resultados.....	13
2.2. Conclusiones.	15
3 META PRODUCTO: TITULAR MIL DOSCIENTOS (1.200) PREDIOS DURANTE EL CUATRIENIO.....	16

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 3 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

3.2	Proyecto: <i>TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA</i>	16
3.2.1	Consideraciones generales.....	16
3.2.2	Avances y Resultados.....	17
3.2	Conclusiones.	19
4	META PRODUCTO: REALIZAR CINCO (5) ACCIONES DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DURANTE EL CUATRIENIO.....	20
4.2	Proyecto: <i>FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE EDUBA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA</i>	20
4.2.1	Avances y Resultados.....	20
	LOGROS EN MATERIA DE EMPLEABILIDAD.....	23
	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR PROYECTOS.....	24
	CONCLUSIONES.....	25

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 4 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

INTRODUCCIÓN

El objeto misional de la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA es entre otros, liderar, coordinar, concretar y orientar todas las acciones que apunten a la solución de las necesidades de vivienda que beneficien las familias de escasos recursos económicos en las áreas rurales y urbanas del Distrito de Barrancabermeja. Y se soporta en el Plan de Desarrollo Barrancabermeja Centenario 2020-2023, Distrito muy Especial.

En este sentido, la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, presenta el respectivo Informe de Gestión y su respectiva información técnica, administrativa y financiera de la gestión desarrollada por la entidad en el periodo comprendido entre el mes de septiembre y diciembre de 2020, teniendo en cuenta las siguientes metas de producto establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023 y los proyectos del Plan de acción de la vigencia 2020:

Componente Programático Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Metas producto:

Programa 11: Más Familias con techo

1. Promover y construir quinientas (500) viviendas de interés social durante el cuatrienio.

Programa 12: Acceso a soluciones de vivienda

1. Mejorar dos mil (2.000) viviendas urbanas y rurales más durante el cuatrienio.

Titulación y Legalización de Predios:

2. Titular mil doscientos (1.200) predios durante el cuatrienio.

Programa: Servicios públicos como fuente de progreso

1. Realizar cinco (5) acciones de fortalecimiento institucional durante el cuatrienio

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 5 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

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.
4. Funcionamiento - fortalecimiento a la gestión institucional de Eduba en el distrito de Barrancabermeja

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 6 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

INFORME DEL PERIODO: SEPTIEMBRE - DICIEMBRE DE 2020

1. META PRODUCTO: PROMOVER Y CONSTRUIR QUINIENTAS (500) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DURANTE EL CUATRIENIO.

1.1. Proyecto: *SUBSIDIO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.*

Objetivo del proyecto:

Asignar recursos económicos para la gestión de programas y proyectos de vivienda de interés social.

Indicador de Producto:

Número de viviendas de interés social promovidas y construidas.

Valor del proyecto vigencia 2020:

- Proyecto inicial (para armonizar): **DESARROLLO DE SUBSIDIOS CON EL FIN DE PROMOVER LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA**, por un valor de \$ 11.068.659.199,11, valor inicial no incluye reducciones y actualización del proyecto de acuerdo para establecer el porcentaje de transferencias.
- Proyecto **SUBSIDIO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA** (armonizado), por un valor de \$ 3.085.231.280.

Valor invertido 2020:

Desarrollo de subsidios con el fin de promover la vivienda de interés social en el distrito de Barrancabermeja. Dos mil cuatrocientos cuatro millones cuatrocientos noventa y dos mil cuatrocientos veintisiete pesos con veintiún centavos (\$2.404.492.427.21).

Subsidios de vivienda en el distrito de Barrancabermeja: Dos mil ochenta y cinco millones doscientos treinta y un mil doscientos ochenta pesos (\$2.085.231.280)

1.1.1. Consideraciones generales.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, a lo largo de su historia de más de 25 años, no ha superado la construcción de más de 1.800 soluciones de vivienda de interés social en la ciudad, es decir, según promedio se construyen 72 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 203.000.

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 en 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 Municipio.

La promoción de la construcción de vivienda nueva en los hogares más vulnerables con ingresos bajos, 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.

1.1.2. Avances y Resultados.

- Con este Proyecto se asignaron a la fecha un total de treinta y siete (37) subsidios de adquisición de vivienda a hogares en el Distrito, logrando el sueño de tener vivienda propia y digna, con el proyecto TORRES DE AVATARES,” actualmente el proyecto se encuentra en proceso de escrituración para la entrega de los apartamentos permitiendo así la gestión pertinente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA.

El 16 de diciembre de 2020 se realizó acto protocolario para la entrega simbólica de los subsidios en especie ya entregados, evento que resaltó el sueño cumplido de nuestras familias de tener casa propia.



FOTO 1. ACTO PROTOCOLARIO TORRES DE AVATARES

- Otra acción importante para la Empresa y la comunidad fue la realización de la convocatoria para la postulación al subsidio familiar de vivienda nueva del proyecto Torres Colinas del Norte Fase I, fecha de la convocatoria: estipula fecha de inicio al proceso de convocatoria y postulación desde el día 16 de junio del presente año, hasta el 15 de agosto. Luego de la postulación se inició el proceso de Calificación, donde se tuvo en cuenta lo establecido en el Decreto 214 de 2017 y la respectiva fórmula de calificación, de la anterior calificación se obtuvo como resultado 80 familias seleccionadas que cumplieron a cabalidad con los requisitos; posteriormente el **10 de noviembre de 2020** se avanzó con una nueva etapa del Proyecto Torres Colinas del Norte, la cual corresponde al sorteo de asignación de los 80 apartamentos a los beneficiarios del subsidio.



FOTO 2. SORTEO ASIGNACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA TORRE COLINAS DEL NORTE FASE I

A continuación, se mencionan proyectos que fueron concebidos en el plan de desarrollo Barrancabermeja Incluyente, Humana y Productiva 2016-2019, pero que se encuentran aún en ejecución.

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

El Distrito de Barrancabermeja según lo establecido en su 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 cualitativo y cuantitativo disminuyendo la brecha que hoy en día aqueja a la ciudad de Barrancabermeja en tema de vivienda.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 9 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

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

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 los siguientes Proyectos de vivienda de interés social, la cual se encuentra en un avance del 100%

En el segundo cuatrienio del año 2020 se realizaron visitas de inspección preparatorias para la entrega final de la obra que permitieron comprobar la calidad de la misma, y la verificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato.

En el tercer cuatrienio del año 2020 se realizó convocatoria en la que a través de la misma se lograron adjudicar los 80 apartamentos, se concluyó proceso de selección y adjudicación y en estos momentos el proyecto se encuentra en proceso de escrituración. Se logró obtener la licencia de propiedad horizontal y registrar la escritura de propiedad horizontal de la edificación.

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

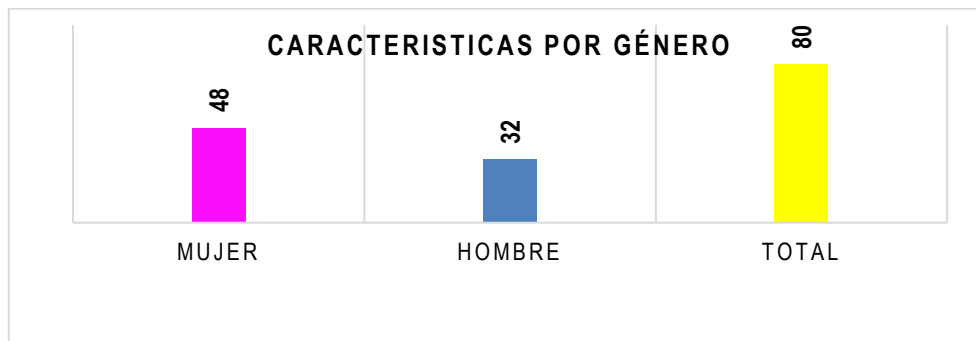
Valor vía de acceso (Otrosí N°1): \$1.897.667.940,06

VALOR FINAL ESTIMADO OBRA: \$ 8.154.522.436,06

VALOR CONTRATO INTERVENTORÍA: \$576.875.758,62

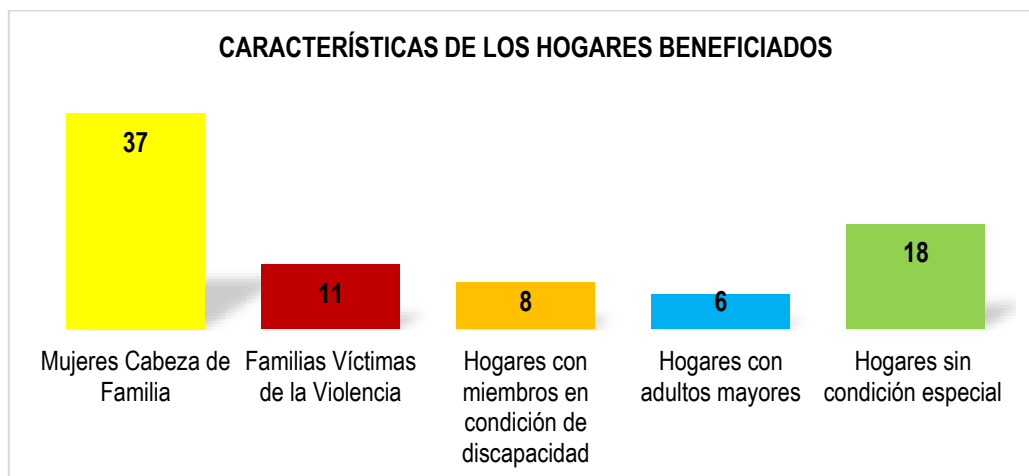
CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO COLINAS DEL NORTE FASE I

Gráfica 1. Caracterización por Género



Fuente: área Promoción Social EDUBA

Gráfica 2. Caracterización condición especial por hogares



Fuente: área Promoción Social EDUBA

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 m2.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 11 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

2.2.1.1. Avances y resultados

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 m². 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 de 2019, día en que comenzaron oficialmente las labores. El proyecto se encuentra suspendido por la necesidad de una actualización en el diseño estructural para garantizar la seguridad de la obra y de los colindantes del mismo. Como una acción para subsanar lo anterior el contratista inició en el mes de septiembre la respectiva gestión administrativa ante la Curaduría Urbana de Barrancabermeja, para la actualización del diseño que genera a su vez la actualización de la licencia de construcción.

Para el mes de noviembre la Curaduría en respuesta a dicha solicitud otorgó licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN que permite reiniciar las actividades tendientes a materializar este importante proyecto.

A la fecha las partes se encuentran consolidando la documentación necesaria para reiniciar 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

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

2.2.1 Avances y Resultados.

Acción de gobierno orientada aunar los esfuerzos institucionales en procura de lograr con apoyo del Comandante Operativo de la policía del Magdalena Medio la recuperación de

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 12 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

predio lote La Puerta donde se pretende desarrollar el proyecto de ciudadela centenario, es así que para garantizar las obras necesarias razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho se está trabajando en la articulación de acciones con diferentes entidades y secretarías de despacho que por su órbita funcional brindan el apoyo requerido.

Para el tercer cuatrimestre del año, se continuaron las acciones por parte de la Empresa, y se instauró una segunda querrela en la Inspección segunda de policía para el amparo a la posesión o mera tenencia del bien inmueble denominado lote la Puerta. De lo anterior en Consejo de Seguridad se determinó la necesidad de realizar la individualización de las personas asentadas en el lote, cabe señalar que corresponden a más de 1.500 familias aproximadamente. Individualización que realizará la Policía con apoyo de personal de la entidad de Eduba. Para el mes de diciembre se radicó oficio EDUB 1287-2020 a la policía para coordinar las acciones correspondientes.

1.1. Conclusiones.

- **Colinas del Norte**, Se lograron adjudicar los 80 apartamentos, se concluyó proceso de selección y adjudicación y en estos momentos el proyecto se encuentra en proceso de escrituración. Se logró obtener la licencia de propiedad horizontal y registrar la escritura de propiedad horizontal de la edificación, impactando de esta manera a 80 familias del distrito cumpliendo así el sueño de por fin tener su casa propia.
- **Torres de Danubio**, 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.
- **Ciudadela Centenario**, se espera que luego de la individualización de los ocupantes del lote la Puerta se continúen con el proceso policivo que logre la recuperación del predio.

2. META PRODUCTO: MEJORAR DOS MIL (2.000) VIVIENDAS URBANAS Y RURALES MÁS DURANTE EL CUATRIENIO.

- 2.1. **Proyecto:** MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SECTOR URBANO Y RURAL DEL DISTRITO.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 13 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

Objetivo del Proyecto:

Otorgar subsidios familiares de mejoramiento de vivienda para la población con menores ingresos y mejorar su condición de habitabilidad.

Valor del proyecto vigencia 2020: Dos mil quinientos millones ochocientos cuarenta y uno noventa y tres pesos con cuarenta y dos centavos (2.500.841.093,42)

Valor invertido 2020: Dos mil quinientos veinte millones setecientos noventa y nueve mil treinta y cinco pesos (\$ 2.520.799.035)

2.1.1. 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.

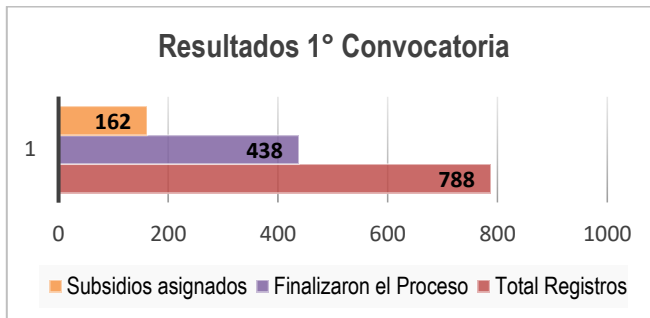
El proceso de mejoramiento de vivienda está orientado a contribuir con la disminución de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal, o a una edificación, incrementando la calidad

2.1.2. Avances y Resultados.

Este programa se encuentra en desarrollo con las siguientes acciones realizadas para el tercer cuatrimestre del año 2020:

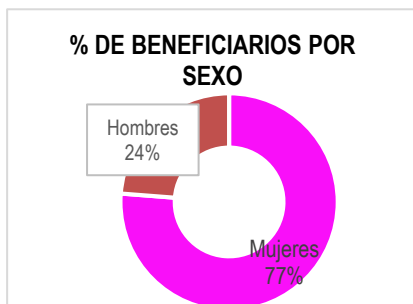
Para el mes de octubre se dio inicio al programa con la convocatoria de diagnóstico de mejoramiento de vivienda, donde 300 familias del Distrito tienen la oportunidad de estrenar cocina, patio y baño y mejorar con ello su condición de vida; la plataforma estuvo habilitada en la página institucional de la Empresa (www.eduba.gov.co) desde el 26 de octubre al 06 de noviembre del presente año, logrando al final de la primera convocatoria un total de 788 registros de los cuales 438 hogares finalizaron el proceso de manera exitosa, después de realizar los cruces de información respectivos y los estudios jurídicos y técnicos de cada uno de los registrados, finalmente se dio como resultado la asignación de 162 subsidios de mejoramiento de vivienda en diferentes barrios del Distrito de Barrancabermeja.

Gráfica 3. Resultados 1° Convocatoria

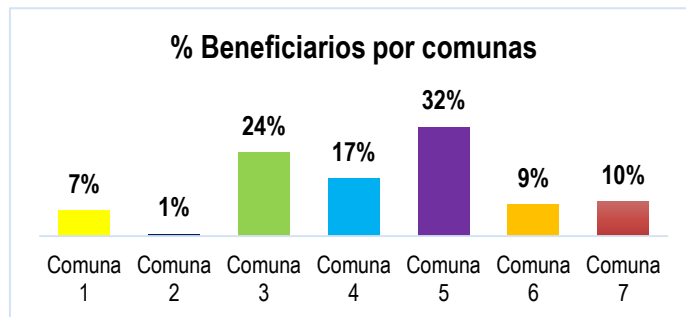


Fuente: área de Mejoramiento EDUBA

Gráfica 4. Total, de Beneficiarios por sexo 1° convocatoria

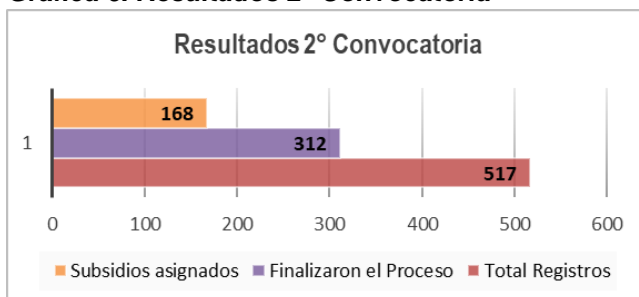


Gráfica 5. Beneficiarios por comunas 1° convocatoria



Para el cumplimiento de la meta en la entrega de los subsidios de Mejoramiento en el Distrito, se abrió la Segunda Convocatoria de diagnóstico de mejoramiento de vivienda, la cual estuvo disponible en la página Institucional del 24 de noviembre al 11 de diciembre. Resultado de la segunda convocatoria, se tiene que a final del mes de diciembre se asignaron 168 subsidios más, para completar así la meta de los 330 mejoramientos de vivienda del Programa Eduba Mejora.

Gráfica 6. Resultados 2° Convocatoria



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 15 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		



FOTO 3 PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA DE DIAGNÓSTICO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

2.2. Conclusiones.

Impacto:

En el primer cuatrimestre con estos mejoramientos, se logró impactar a 192 Barranqueños de las diferentes comunas de la ciudad, brindando la oportunidad de vivienda digna y saludable, como se describe a continuación:

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: 192 personas.

Valor ejecutado 2020: \$ \$290.000.000.

Meta propuesta tercer cuatrimestre 2020: Ejecutar más de 300 Subsidios de mejoramiento de vivienda.

Población Beneficiada: 910 personas.

Valor ejecutado 2020: \$2.520.799.035

Población beneficiaria: Este proyecto está dirigido a toda aquella población del distrito que cumpla con los siguientes requisitos habilitantes:

Ubicación de las viviendas de potenciales participantes: deben cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Estar ubicadas en una zona apta para la localización de la vivienda
- ✓ No estar ubicadas en una zona de riesgo o amenaza de desastre natural
- ✓ No estar ubicadas en una zona de reserva de obra pública
- ✓ No estar ubicadas en una zona de reserva forestal
- ✓ Las viviendas se encuentran en barrios legalizados (Para los casos de viviendas en zona urbana).

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 16 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

3 META PRODUCTO: TITULAR MIL DOSCIENTOS (1.200) PREDIOS DURANTE EL CUATRIENIO.

3.2 Proyecto: *TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.*

Objetivo del Proyecto:

Contribuir a la superación del déficit habitacional a través de programas de titulación masiva de predios.

Indicador de Producto:

Titular mil doscientos (1.200) predios durante el cuatrienio.

Valor del proyecto: Quinientos cuatro millones ciento veinticuatro mil novecientos diecisiete pesos con sesenta y seis centavos (504,124,917.66).

Valor invertido 2020: Doscientos dieciocho millones novecientos cuarenta y un mil pesos (\$ 218.941.000). Reducción en trámite, informada por Secretaria de Hacienda.

3.2.1 Consideraciones generales.

Cada vez que entrega un título de propiedad a un habitante de nuestro distrito ayudamos a que consolidan su patrimonio familiar, acceden de inmediato a la posibilidad de adquirir respaldo financiero, ayudamos a mejorar su calidad de vida, se les brinda también la posibilidad de acceder a planes de mejoramiento de vivienda y nosotros seguimos construyendo más Capital de Vida.

El proceso de titulación de predios es un paso para empezar a derrotar la informalidad que existe en zonas urbanas y rurales de nuestro distrito.

Entre los beneficios encontramos que:

1. Reciben el título 100% gratis.
2. Pueden dormir tranquilos porque tienen el documento legal que respalda como propietarios y nadie podrá quitárselas.
3. Un título de propiedad Aumenta el valor de su vivienda y podrá servir como garantía para obtener un crédito en una entidad financiera
4. El propietario puede tener la seguridad que su familia heredara la propiedad incluso separarla en partes para beneficiar a sus herederos

3.2.2 Avances y Resultados.

En el transcurso del mes de agosto y noviembre, se desarrollaron en ejercicio de la órbita funcional de la empresa reuniones para dar a conocer toda la Oferta Institucional de Eduba, dirigida a Ediles y Presidentes de Junta de Acción Comunal de las comunas 3,5,6 y 7 del Distrito, resultando de estas reuniones los siguientes avances por comunas:

Comuna 7: Reunión con el presidente de ASOJUNTAS de la comuna 7 en las instalaciones de Paloka, así mismo se establecieron reuniones con los presidentes de junta de acción comunal de los barrios: El campin, María Eugenia, Los fundadores y 9 de abril. En dichas mesas de trabajo desarrolladas en los barrios ya mencionados se recibieron un saldo de 137 solicitudes de titulación de las cuales ya se ha realizado la visita técnica a 75 predios.

Comuna 6: Reunión con el salón comunal del barrio San Pedro donde participaron líderes sociales, Ediles y presidentes de junta de acción comunal. Se establecieron reuniones y mesas de trabajo en los barrios: 20 de agosto, Kennedy, El Boston, Las granjas y Danubio. En dichas mesas de trabajo se recibieron 143 solicitudes para titulación de las cuales ya se realizaron la visita técnica a 47 predios.

Comuna 5: Reunión en el salón comunal del barrio la Esperanza con los presidentes de junta de los siguientes barrios: Alcázar, Américas, San pedro Claver, Esperanza, Nueva esperanza, Provivienda, Primero de mayo, Versalles, Miraflores y Santana. En las mesas de trabajo desarrolladas en estos barrios se recibieron 138 solicitudes para titulación de las cuales ya se realizaron 30 visitas técnicas.

Comuna 3: Reunión en el salón comunal del barrio Jerusalén con los presidentes de junta de acción comunal de los barrios: Gaitán, San judas, Colinas del norte, Villanueva, Internacional, La paz, Jerusalén, Cristo rey. En las mesas de trabajo realizadas se recibieron 283 solicitudes de titulación de las cuales ya tienen visita técnica 20 predios.



FOTO 4 RECORRIDO POR COMUNAS PARA SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE TITULACIÓN

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 18 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

Gracias a la convocatoria del Programa realizada a finales del mes de octubre y noviembre, se recibieron más de 700 solicitudes de titulación realizadas por la comunidad. A la fecha de las 703 solicitudes recibidas, se han realizado 415 visitas técnicas para realizar toma de medidas y verificación del terreno.

Entre las gestiones tendientes a lograr el objetivo del Programa de Titulación, se solicitaron las certificaciones de uso de suelos de los más de 700 predios solicitantes y estamos a respuesta por parte de la Secretaria de Planeación; también se logró gestionar 68 acuerdos de pago del impuesto predial con la Secretaria de Hacienda. De lo anterior se pudo recaudar en impuesto predial para el Distrito lo siguiente:

TOTAL RECAUDO PEDIALES	\$	55.429.260,00
-------------------------------	----	---------------

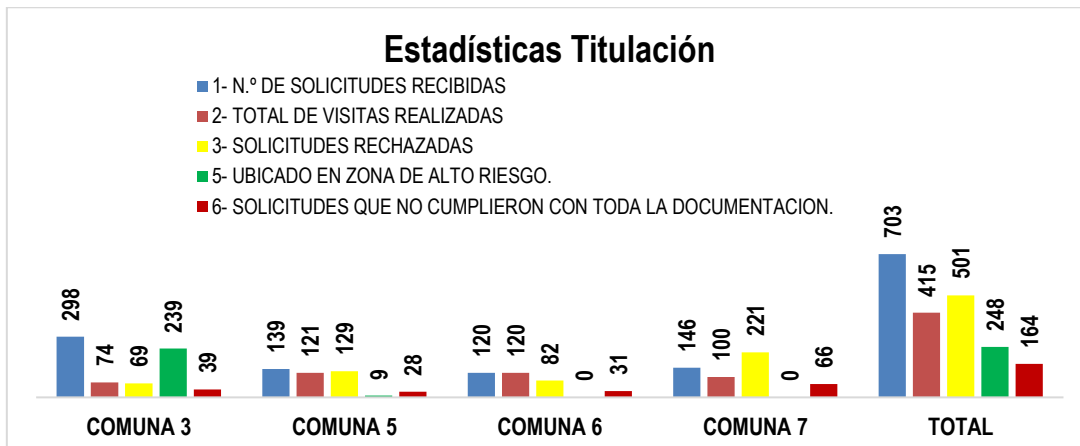
Entre los avances del programa tenemos que, a finales de diciembre de la presente anualidad, se entregaron **105 Títulos de propiedad**, lo cual impacta a muchas de nuestras familias del Distrito en cumplir el sueño de sentir propia la casa que por tantos años han habitado.

Tabla 1. Informe Titulación

INFORME CONVOCATORIA TITULACIÓN					
COMUNAS	COMUNA 3	COMUNA 5	COMUNA 6	COMUNA 7	TOTAL
1- N.º DE SOLICITUDES RECIBIDAS	298	139	120	146	703
2- TOTAL DE VISITAS REALIZADAS	74	121	120	100	415
3- SOLICITUDES RECHAZADAS POR:			82		
3.1- PREDIAL DE LA MEJOR A NOMBRE DE OTRA PERSONA	5	10	2	7	24
3.2- PREDIAL DEL TERRENO A NOMBRE DE UN PARTICULAR	4	12	6	4	26
3.3- RECHAZADA POR FONVIVIENDA	41	17	7	8	73
3.4- NO PAGARON EL IMPUESTO PREDIAL	19	22	55	58	154
3.5- NO TIENE MATRICULA INMOBILIARIA	0	68	12	144	224
4- INFORMACION FINANCIERA					0
4.1 PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MEJORA	49	70	62	88	269
4.2- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A NOMBRE DE UN PRIVADO	5	12	0	3	20
4.3- PAGO PREDIAL DE LA MEJORA, PERO NO TIENE MATRICULA INMOBILIARIA.	0	43	7	120	170
5- UBICADO EN ZONA DE ALTO RIESGO.	239	9	0	0	248
6- SOLICITUDES QUE NO CUMPLIERON CON TODA LA DOCUMENTACION.	39	28	31	66	164

Fuente: área de Titulación EDUBA

Gráfica 7. Estadísticas titulación



Fuente: área de Titulación EDUBA

Otra avance que se logró en este periodo es en relación a la Gestión Saneamiento Predios INURBE: La suscripción de convenio para la gestión de saneamiento de predios del antiguo Instituto de Crédito Territorial- ICT y del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE, permitirá que esos predios puedan ser cedidos al Municipio y a su turno asignados a las personas que allí están viviendo de conformidad a lo que establece la ley o que sean requeridos para desarrollar proyectos de vivienda. A la fecha se han realizado dos reuniones virtuales con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, donde se ha revisado el estado del convenio interadministrativo de cooperación 036 entre el Distrito de Barrancabermeja y Ministerio de Vivienda que ya se encuentra liquidado, como también se han asumido y cumplido compromisos por parte de la empresa Eduba para el avance de dicha gestión.

3.2 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 formas de violencia, hombres adultos mayores y sus núcleos familiares compuestos en su mayoría por jóvenes y niños menores de 5 años. En este orden de ideas, accediendo al título de propiedad de sus unidades de vivienda dichas familias tienen la opción de acceder a subsidios 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 del Distrito.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 20 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

4 META PRODUCTO: REALIZAR CINCO (5) ACCIONES DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DURANTE EL CUATRIENIO

4.2 Proyecto: FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE EDUBA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.

Objetivo del proyecto:

Fortalecimiento de la gestión Institucional de la Empresa Desarrollo urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.

Indicador de Producto:

Número de acciones de fortalecimiento institucional ejecutadas

Valor del proyecto: Dos mil quinientos ochenta y nueve millones doscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos siete pesos (\$2.589.254.807).

Valor invertido: Mil cuatrocientos ochenta y seis millones ciento veinte mil trescientos ochenta pesos (\$1.486.120.380).

4.2.1 Avances y Resultados.

Dentro de la Gestión que viene adelantando la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA, se resalta la contribución de las siguientes acciones en el fortalecimiento de su órbita funcional para el tercer cuatrienio del año 2020:

1. Se realizó luego de más de una década, la reactivación para la conformación de la **Junta Directiva de Eduba**, para ello abrió su primera convocatoria los días del 23 al 25 de junio, y abrió una segunda convocatoria del 1 al 4 de septiembre, para inscripción formal a la junta Directiva, donde pudieron participar personas que fueran parte de las organizaciones populares de vivienda legalmente constituidas en Barrancabermeja, para Eduba es importante cumplir con lo que establece la norma en cuanto a que haya 3 organizaciones populares de vivienda en la junta directiva con el objetivo de tomar las mejores decisiones en materia de vivienda. El pasado 26 de octubre se posesionaron los tres representantes de las organizaciones populares de vivienda ante el Alcalde distrital de conformidad al Decreto 093 de 2005.



FOTO 5 POSESIÓN JUNTA DIRECTIVA EDUBA.

- Se dio la aprobación del **Acuerdo 005 de 2020**, donde se logró que el Concejo Distrital aprobara el proyecto de Acuerdo 011 en el que se actualizó la reglamentación para adjudicar subsidios de vivienda, ajustar componentes basados en el Gobierno Nacional para la titulación de predios y los recursos para Eduba con los que cumplirá lo establecido en el Plan de Desarrollo.



FOTO 6. SEGUNDA SESIÓN PROYECTO DE ACUERDO 011

- Gestión Identificación de Problemática Invasión de Línea Férrea:** Se da inicio el 06 de noviembre de la presente anualidad a gestiones correspondientes a la identificación de la problemática existente en la línea férrea jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja, debido a los asentamientos humanos que allí se localizan, por lo anterior se trabaja de manera articulada con la ANI, Secretaria de Gobierno,

Secretaria de Infraestructura, Secretaria Medio Ambiente y EDUBA, para el diseño de la estrategia a fin de recuperar dicha zona, todo lo anterior de conformidad al alcance que las funciones propias de Eduba permite. Para continuar con las gestiones pertinentes se conformó además una mesa de trabajo donde se acordó que una de las acciones que le corresponde a la empresa EDUBA es la Caracterización de la Población.



FOTO 7. GESTIÓN PARA RECUPERACIÓN DE LA LÍNEA FÉRREA

LOGROS EN MATERIA DE EMPLEABILIDAD

Con la ejecución de los proyectos misionales de la Empresa Eduba, se logró en materia de empleabilidad lo siguiente:

Empleos directos e indirectos (sexo y grupo poblacional)

Empleos directos:

MUJERES: 41
HOMBRES: 27

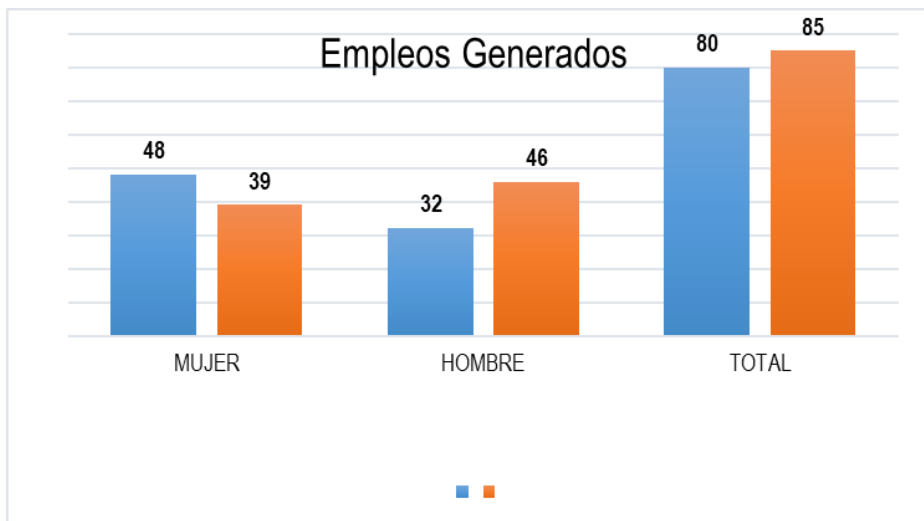
Empleos indirectos:

MUJERES: 39
HOMBRE: 46

POBLACIÓN:

MADRES CABEZA DE FAMILIA: 8 MUJERES
DISCAPACITADO: 1 HOMBRE

Gráfica 8. Empleos generados



Fuente: Proyectos EDUBA

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 24 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR PROYECTOS

Durante la vigencia 2020, la Entidad realizó la siguiente ejecución presupuestal por proyectos:

Tabla 2. Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2020

PROYECTO	AVANCE 2020	PRESUPUESTO TOTAL	% AVANCE
DESARROLLO DE SUBSIDIOS CON EL FIN DE PROMOVER LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	\$2.404.492.427,21	\$11.068.659.199,11	22%
SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	\$2.085.231.280	\$3.085.231.280,00	68%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SECTOR URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.	\$2.520.799.035	\$2.500.841.093,42	101%
TITULACION Y LEGALIZACION DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	\$218.941.000	\$504.124.917,66	43%
FUNCIONAMIENTO - FORTALECIMIENTO A LA GESTION INSTITUCIONAL DE EDUBA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	\$1.486.120.380	\$2.589.254.807	57%

Fuente: Área Financiera EDUBA.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA –EDUBA. Nit. 890.270.833-5		
	INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL		
	DES-FR-032	Versión: 1 Fecha: 02-2020	Página 25 de 26
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		

CONCLUSIONES

Durante la gestión de la vigencia 2020 se avanzó de manera significativa en los ejes misionales de la empresa, como lo son la promoción y el desarrollo de vivienda de interés social, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los hogares con la intervención de las zonas húmedas como lo son cocina, baños y patio y un avance importante en lo que respecta a la identificación de predios que cumplan con la condición de cesión a título gratuito.

En materia de vivienda es importante mencionar que logramos impactar alrededor de 117 familias con la asignación de un subsidio complementario, para la adquisición de un apartamento en el Conjunto Torres Colinas del Norte y en el Edificio Torres de Avatares, con el que estos hogares cumplieron el sueño de tener su casa propia.

A través del programa Eduba Mejora, logramos impactar 374 hogares de Barrancabermeja para dignificar su calidad de vida.

En materia de titulación se logró la entrega de 105 títulos de propiedad de viviendas en las comunas 3,4,5,6, y 7 del Distrito, con el que estas familias cumplieron el sueño de sentir propia la casa que por tantos años han habitado.

Igualmente fue aprobado el proyecto de acuerdo al Concejo Distrital para el fortalecimiento de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social en lo que respecta al recurso de inversión, a la reglamentación de subsidios y a la actualización en todo el componente en materia de titulación de predios.

Control de los Cambios

Versión No.	Fecha de Aprobación	Descripción de los Cambios	Solicitó
2.0			
3.0			
4.0			
5.0			

Control del Documento

	Cargo	Firma	Fecha
<i>Elaboró</i>	<i>Laura Vanessa Rangel Acosta - CPS 005-2020 Paula Teresa Martínez Peñaloza - CPS 054-2020</i>		<i>Diciembre 30 de 2020</i>
<i>Revisó:</i>	<i>Edwin Adrián García Ávila</i>		<i>Diciembre 30 de 2020</i>
<i>Aprobó:</i>	<i>Edwin Adrián García ÁVILA</i>		<i>Diciembre 30 de 2020</i>