

**BARRANQUILLA DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
(D.E.I.P.)**

INFORME DE GERENCIA INTEGRAL

**PROYECTO: GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS
INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS
PROYECTOS ECOPARQUE UF1 DISTRITO FAMILIAR Y TREN-
TAJAMAR EN EL MARCO DE LA RECUPERACIÓN INTEGRAL DE LA
CIÉNAGA DE MALLORQUÍN EN LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA.”**

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA
REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A**

ENTIDAD CONTRATANTE: ALCALDIA DE BARRANQUILLA

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	4
Objeto.....	4
Alcance	4
a) Proyecto de Ecoparque UF1 Distrito Familiar:	4
b) Proyecto Tren-Tajamar:	5
Verificación De La Zona Unidad Funcional Mallorquín (Uf1) Y Tren Tajamar	5
Contexto geográfico general Barranquilla	5
Objeto De Estudio	6
Ecoparque Ciénaga De Mallorquín – Distrito Familiar	7
Clasificación De La Zona Objeto Del Estudio	8
Conceptos Claves - Unidades Sociales	9
Tren Tajamar	18
Concepto	18
Programa arquitectónico	18
Verificación de la zona del Tajamar	19
Diagnóstico	24
Presupuesto final Obra	25
Presupuesto final Interventoría Integral.....	26
Equipo De Trabajo Propuesto	27
Requerimiento de profesionales mínimo requerido en obra	27
Cronograma de ejecución.....	29

LISTA DE TABLAS

Tabla 1: Resultados de proceso social	11
Tabla 2: Determinación De Las Unidades Sociales Y Clasificación Por Tenencia Informada	11
Tabla 3: Variables Socio Demográficas	13
Tabla 4: Servicios Públicos	13
Tabla 5: Uso del Inmueble	14
Tabla 6: Residencia en El Inmueble	14
Tabla 7: Tipo De Inmueble	15
Tabla 8: Integrantes Por Unidad Social	15
Tabla 9: Composición Etaria	16
Tabla 10: Género	16
Tabla 11: Género	17
Tabla 12: Caracterización de las actividades económicas	17
Tabla 13: Tipo De Actividad Económica	17
Tabla 14: Género Tren Tajamar	20
Tabla 15: Núcleo Familiar	20
Tabla 16: Tipo de Empleo	21
Tabla 17: Tipo de Inmueble	21
Tabla 18: Tipo de movilidad	21
Tabla 19: Problemas de inseguridad	22
Tabla 20: Mejoras para la seguridad	22
Tabla 21: Actividades Económicas	23
Tabla 22: Tipos de actividades económicas	23

TABLAS DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Clasificación De Tenencias	12
Ilustración 2: Determinación De Las Unidades Sociales	12
Ilustración 3: Tipo De Inmuebles	13
Ilustración 4: Servicios Públicos	13
Ilustración 5: USO DEL INMUEBLE	14
Ilustración 6: Residencia En El Inmueble	14
Ilustración 7: Tipo De Inmueble	15
Ilustración 8: Integrantes Por Unidad Social	15
Ilustración 9: Composición Etaria	16
Ilustración 10: Género	16
Ilustración 11: Actividad Económica	17
Ilustración 12: Percepción de seguridad	22
Ilustración 13: Mejoras para la seguridad	23
Ilustración 14: Programas de embellecimientos	23

Introducción

El presente documento comprende un informe realizado por el equipo multidisciplinario de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE -EDUBAR S.A.-**, el cual contiene un informe de gestión que incluye lo siguiente: presentación de diagnóstico, plan de trabajo, cronograma de ejecución, equipo de trabajo propuesto y la verificación de la zona para la ejecución de los proyectos Ecoparque UF1 Distrito Familiar y Tren-Tajamar en la Ciénaga de Mallorquín.

Como parte del desarrollo de la ciudad de Barranquilla se propone el Plan de Recuperación Integral de la Ciénaga de Mallorquín, como una respuesta al cambio climático y a la urgente necesidad de desarrollar un espacio de esparcimiento público y de encuentro con la naturaleza en una ciudad que no solo piensa en el presente, sino también planea la calidad de vida de la futura Barranquilla. En el se establece el objetivo de plantear el crecimiento y los lineamientos de la ciudad. Por otro lado, plantea la consolidación de las bases para el desarrollo urbano de la ciudad en la década próxima, basándose en seis (6) líneas de acción: desarrollo de capital humano, mejores espacios públicos, conectividad de la ciudad, cultura y deporte, empleabilidad y gestión pública. En consecuencia, la Ciénaga de Mallorquín es de vital importancia no solo para la integración del tejido natural a las dinámicas de Barranquilla, sino también para ser un punto de partida para un crecimiento resilientes en los años venideros de la misma.

Objeto

Gerencia integral y coordinación de las intervenciones necesarias para la ejecución de los proyectos Ecoparque UF1 Distrito familiar y Tren-Tajamar en el marco de la recuperación integral de la Ciénaga de mallorquín en la ciudad de Barranquilla.

Alcance

- a) Proyecto de Ecoparque UF1 Distrito Familiar:** En este componente, EDUBAR deberá liderarlos procesos de contratación necesarios, para garantizar la correcta ejecución y entrega de las obras de

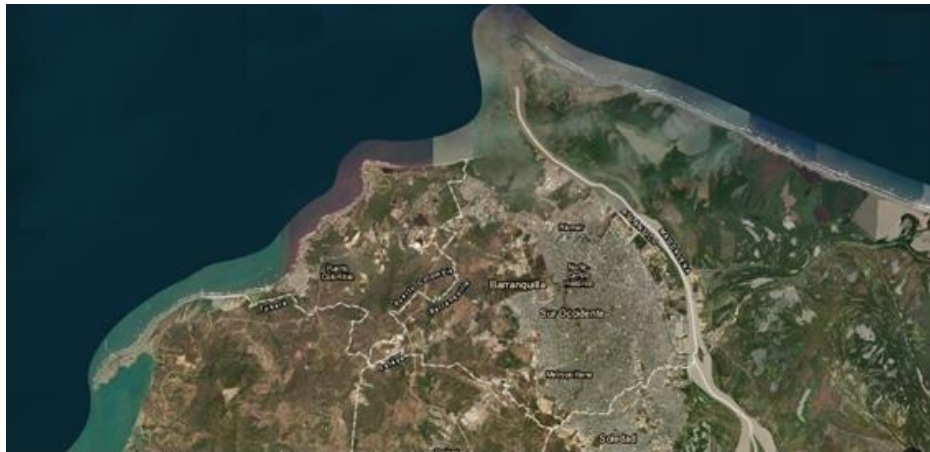
infraestructura y de espacio público tales como parques, senderos peatonales, piscina natural, teatrino, muelles para actividades náuticas, zona para restaurantes, ciclo rutas, zonas para eventos y una zona de glamping para el desarrollo del proyecto de Ecoparque UF1 Distrito Familiar.

b) Proyecto Tren-Tajamar: En este componente EDUBAR deberá liderar los procesos de contratación necesarios para garantizar la correcta ejecución y entrega de las obras de mejoramiento de la vía actual, ciclo ruta, sendero peatonal, recuperación de los vagones y su riel, construcción de dos estaciones para la recogida de pasajeros y una solución de estacionamiento para el desarrollo del proyecto Tren-Tajamar.

Verificación De La Zona Unidad Funcional Mallorquín (Uf1) Y Tren Tajamar

Contexto geográfico general Barranquilla

El contexto general donde se enmarca este proyecto es el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.



Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, según los resultados del censo base 2018 elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE, cuenta con 1.120.103 habitantes. 52, 1% Mujeres, 47,9% Hombres.

Se localiza en la esquina Nor-Oriental del Departamento del Atlántico sobre la desembocadura del Río Magdalena. Limita con el río por el Oriente y con el Mar Caribe por el Norte. Hacia el Occidente linda con los municipios de Puerto Colombia y Galapa y por el Sur con este mismo municipio y Soledad.

Cuenta con una extensión municipal de 14.450 hectáreas, las cuales se desarrollan en una zona de planicie partiendo desde las orillas del río, alcanzando una altura máxima de 150 metros sobre el nivel del mar.

Desarrolla un área urbanizada de 8.566 hectáreas contrarrestado con un área libre de 1.722 hectáreas equivalentes al 11.9% del área total. Es un eje industrial, comercial y de servicios de toda la Costa Norte Colombiana. Ello se da, por la acción conjunta de diversos factores, así como, la estratégica ubicación geográfica hacia los mercados del Caribe y Estados Unidos, su ubicación en el punto de menor sismicidad de América Latina, el ser centro de anclaje de las telecomunicaciones por fibra óptica y por contar con conexiones a través de la zona portuaria con más de cien puertos.

Objeto De Estudio

La Ciénaga de Mallorquín cuenta con 650 hectáreas de extensión y se ubica al norte del departamento del Atlántico, en jurisdicción de los municipios de Barranquilla y Puerto Colombia que forman parte del área metropolitana de Barranquilla. Funciona como una laguna costera después de que, en 1935, con la construcción de los tajamares de Bocas de Ceniza, se modificara el régimen estuario dada su conexión y dependencia del Río Magdalena. Con esta circunstancia comenzaron los problemas para el cuerpo de agua, pues el intercambio necesario de aguas para el equilibrio se rompió causando grandes consecuencias negativas a la vida acuática que alberga, lo cual estimuló la acumulación de contaminantes en niveles no aceptables y procesos de sedimentación importantes.

Actualmente, una de las problemáticas es la contaminación, el sector de las Flores se ha utilizado para disponer residuos sólidos de la ciudad de forma indiscriminada, funcionando como un botadero de basuras a cielo abierto, promoviendo la contaminación progresiva de las aguas, así como, la proliferación de enfermedades para la población aledaña. Así mismo, la ciénaga ha sido contaminada por la entrada de grandes cantidades de

desechos provenientes de sectores aledaños, del suroccidente de la ciudad y de los municipios de la parte alta y media de la cuenca del Arroyo Grande y León.

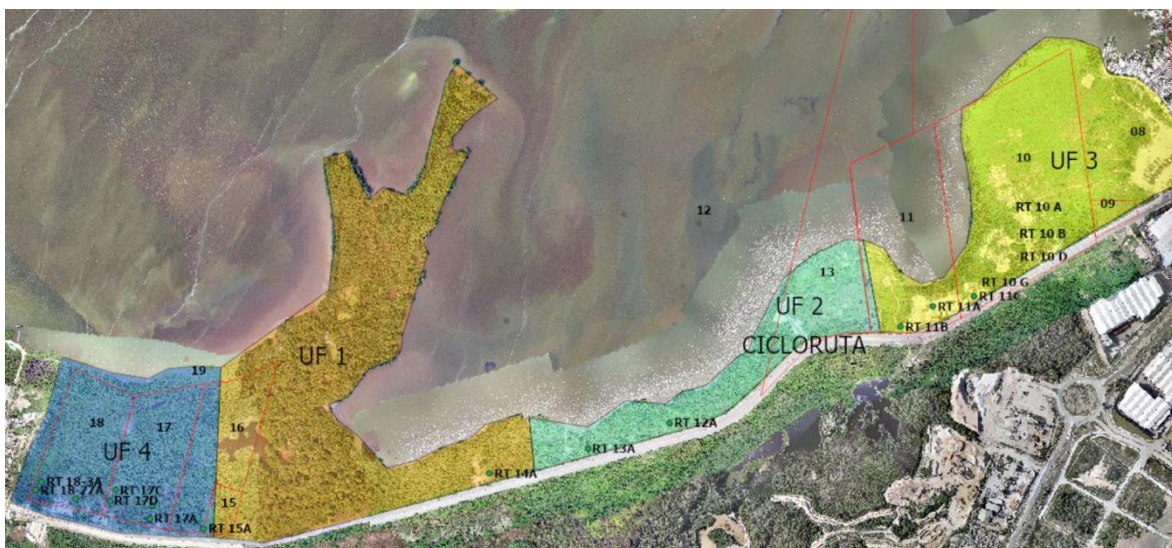
Otra problemática latente es el cambio de borde de ciénaga por erosión y sedimentación debido a los asentamientos informales y no controlados de edificaciones sobre la ribera de esta, logrando una acumulación de toneladas de escombros y material de relleno que ha provocado la destrucción de numerosas hectáreas de manglar, la productividad pesquera y acuática y el protector natural de la línea de costa.

Ecoparque Ciénaga de Mallorquín – Distrito Familiar

La propuesta para el Ecoparque Ciénaga Mallorquín se basa en el diseño de elementos urbanos y de paisaje que solucionen problemas de accesibilidad, contaminación, crecimiento urbano no controlado, y que, a su vez, generen las bases para una ciudad biodiversa. La propuesta corresponde a 7 características espaciales y de usos que se representan en distritos a lo largo del borde de ciénaga, y son; Distrito de protección La Playa, Distrito de Aventura, Distrito de Contemplación, Distrito Familiar (analizado en este documento), Distrito de Ciencia Conservación, Distrito de protección Las Flores, y Distrito Tajamar.

Como resultado se presenta una red ecoturística activa que busca reestablecer los vínculos entre la ciudadanía y las dinámicas naturales costeras, visibilizar el patrimonio natural y proveer a la ciudad de nuevos espacios públicos.

A continuación, se especifica el mapa con la división de las unidades funcionales establecidas, teniendo en cuenta que la analizada es la Unidad Funcional I (UF1), es decir Distrito Familiar.



Distribución de registro topográficos (RT) por Unidades Funcionales.

Validando el mapa anterior, se realizó la verificación de la Unidad de Fase I, presentada a continuación:

El alcance de la población objeto de intervención y estudio, fue determinada por **EDUBAR S.A.**, con sujeción al borde de afectación suministrado por la Alcaldía Distrital de Barranquilla. De esta forma, la población objeto del presente estudio, corresponde a los diferentes actores identificados tales como, personas naturales; niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores; personas jurídicas: como empresas, asociaciones y similares.

Para efectos de establecer técnicamente la localización de la población se tuvo en cuenta la información de la autoridad catastral de la ciudad, es decir, de la Gerencia de Gestión Catastral de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, así como también información de fuentes secundarias y terciarias suministrada por cada uno de los actores anteriormente citados.

Clasificación de la Zona Objeto del Estudio

Teniendo en cuenta la relación predial contenida en la zona de influencia del proyecto, suministrada por el Distrito de Barranquilla, se procedió en igual sentido a clasificar estratégicamente la zona geográfica para el estudio socioeconómico, plasmado en este diagnóstico.

Las zonas objeto de estudio se componen por dos (2) sectores los cuales son:

- 1) Sector I- Ciclo ruta: En inmediaciones del Barrio de las flores.
- 2) Sector II-Ecoparque: En inmediaciones de la ciénaga de mallorquín.

Conceptos Claves - Unidades Sociales

La población fue identificada y singularizada de acuerdo con “la expresión mínima funcional” teniendo como referencia las construcciones o Unidades Físicas encontradas. De esta forma, se cuantificaron los núcleos familiares o personas, que residen o tienen relación de derechos respecto a una construcción determinada, identificando en cabeza de quien está la jefatura o liderazgo funcional de esas familias o bien el responsable de las actividades económicas. Para lo anterior, se tuvo como una referencia la clasificación normativa sobre tipo de unidades sociales, para proyectos en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, contenida en la Política de Reasentamiento. De acuerdo con lo citado previamente, procedemos a informar sobre el concepto para la unidad social y clasificación según el uso dado al inmueble:

- ❖ **Unidad Social (U.S):** Es la medida mínima de identificación, dentro de un grupo poblacional, de la integración de personas con relación de derechos frente a una unidad física o construcción. Se entiende como unidad social, la persona o grupo de personas que teniendo o no, vínculos consanguíneos entre sí, se han asociado con la finalidad de satisfacer necesidades propias o en común, de manera permanente, teniendo relación de derechos sobre un mismo inmueble, puedan o no residir en él. También se refiere a las industrias y establecimientos de comercio o servicios que desarrollan su actividad económica en un predio. De acuerdo con el uso que hagan del inmueble, las unidades sociales pueden ser:
- ❖ **Unidad Social Hogar (U.S.H.):** Persona o grupo de ellas que dan al inmueble uso exclusivo de vivienda. Independiente de la tenencia, pueden ser propietarios, arrendatarios, poseedores, tenedores u otro.
- ❖ **Unidad Social Económica (U.S.E.):** Persona o grupo de éstas que utilizan el predio para desarrollar, de manera exclusiva, una actividad que les reporta ingresos. Como regla esencial y diferencia de las otras

unidades no residen en el inmueble. Puede diferenciarse entre sí, por el tipo de actividad desarrollada, bien sea comercio, industria o servicios, pueden ser formales o informales.

- ❖ **Unidad Social Renta (U.S.R.):** Es la Unidad Social, persona natural o jurídica, que tiene el inmueble destinado para la actividad rentista, sin residir en el inmueble. El tipo de contrato puede ser verbal o escrito.
- ❖ **Unidad Social Socioeconómica (U.S.S.E.):** Es la constituida por una unidad social hogar, que desarrolla en el mismo inmueble, una actividad económica sea formal o informal. También puede tener como fuente de ingresos la actividad rentista. En casos pueden presentarse los dos eventos, tiene una actividad a su cargo y además percibe renta en la misma unidad física. Sujeto a la situación particular puede ser:

Unidad Socioeconómica -Actividad Económica

Unidad Socioeconómica-Renta

Unidad Socioeconómica-Actividad Económica- Renta

- ❖ **Unidad Social No Residente, No Rentista (N.R. N.R.):** Se entiende por tal, aquellas personas que manifiestan tener relación de derechos sobre un determinado predio o unidad física, sin que residan en el mismo, lo tengan en renta o con alguna explotación económica, puede tratarse de lotes no urbanizados, o bien de construcciones abandonadas, en obra negra, abandonadas o similares.
- ❖ **Tenencia:** Como parte del componente social. Se refiere a la relación de derechos que la unidad social manifiesta, informa o estima tener respecto al inmueble. Para tal efecto, su determinación legal, viene dada mediante el estudio del componente jurídico.

Propietario: Son las personas naturales o jurídicas que manifiesta lo informa la unidad social, ser el o los titulares del derecho real de dominio o propiedad sobre el bien inmueble.

Poseedor: persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona justifique serlo.

Arrendatario: persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal para uso comercial o de vivienda. El arrendatario puede ser cualquiera de las unidades sociales definidas, con excepción de la unidad social económica rentista.

Tabla 1: Resultados de proceso social

ENCUESTA REALIZADA	UNIDADES SOCIALES IDENTIFICADAS	POBLACIÓN RESIDENTE	POBLACIÓN NO RESIDENTE
4	4	5	3
POBLACIÓN TOTAL IDENTIFICADA			
8			

Relación De Predios

De acuerdo con las encuestas realizadas desde el mes de noviembre del 2020 a enero de 2021, se identificaron 1 construcciones o unidades físicas, respecto a 4 Unidades Sociales.

Tabla 2: Determinación De Las Unidades Sociales Y Clasificación Por Tenencia Informada

SECTOR	ITEM	RT	DIRECCIÓN
ECOPARQUE	27	RICM-14A	LA INMACULADA
ECOPARQUE	28	RICM-15	LOTE LAGOMAR ETAPA VI A
ECOPARQUE	30	RICM-16	LOTE LAGOMAR ETAPA VI B

ITEM	CODIGO SOCIAL	PROPIETARIO/POSEEDOR	RESPONSABLE DE LA UNIDAD SOCIAL	TENENCIA	TIPO DE UNIDAD SOCIAL
1	RICM-14A-01	ANTONIO MANUEL PUPO MOLINA	ANTONIO MANUEL PUPO MOLINA	POSEEDOR	USE
2	RICM-14A-02	ANTONIO MANUEL PUPO MOLINA	DISCOBULO GUERRERO PAREDES	TENEDOR	USSE
3	RICM-15-01	CLEMENCIA PARRA PUCHE DEL PORTILLO	CLEMENCIA PARRA PUCHE DEL PORTILLO	PROPIETARIO	NR.NR

4	RICM-16-01	URBANIZACIÓN LAGOMAR LTDA	CLEMENCIA MARIA PUCHE DEL PORTILLO (RL)	PROPIETARIO	NR.NR
---	------------	---------------------------	---	-------------	-------

CLASIFICACIÓN DE TENENCIA	CANTIDAD
PROPIETARIO	2
POSEEDOR	1
TENEDOR	1
TOTAL	4

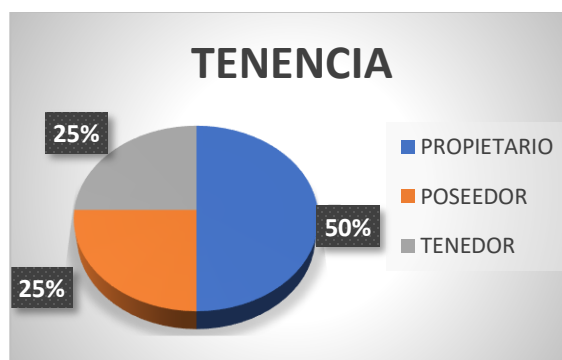


Ilustración 1: Clasificación De Tenencias

DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES SOCIALES	CANTIDAD
ACTIVIDAD ECONOMICA	1
N.R.N.R.	2
SOCIECONOMICA ACT.	1
TOTAL	4

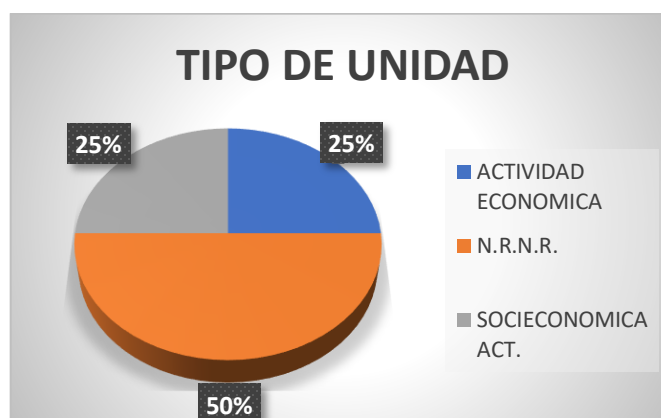


Ilustración 2: Determinación De Las Unidades Sociales

Tabla 3: Variables Socio Demográficas

Tipo de inmuebles / Clases de Unidades Físicas

TIPO DE INMUEBLE	CANTIDAD
LOTE	2
MEJORA	2
TOTAL	4

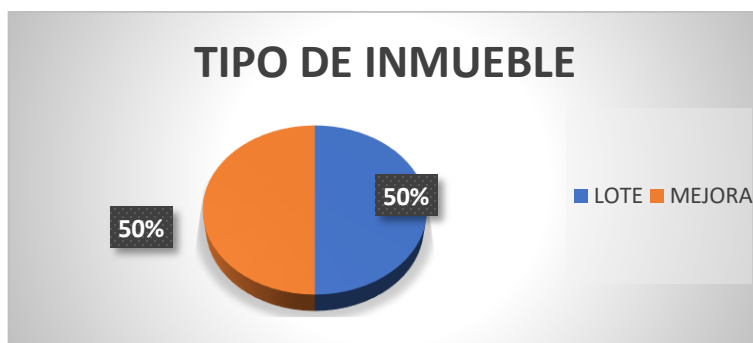


Ilustración 3: Tipo De Inmuebles

Tabla 4: Servicios Públicos

SERVICIOS PUBLICOS	CANTIDAD
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2
ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGIA	2
TOTAL	4

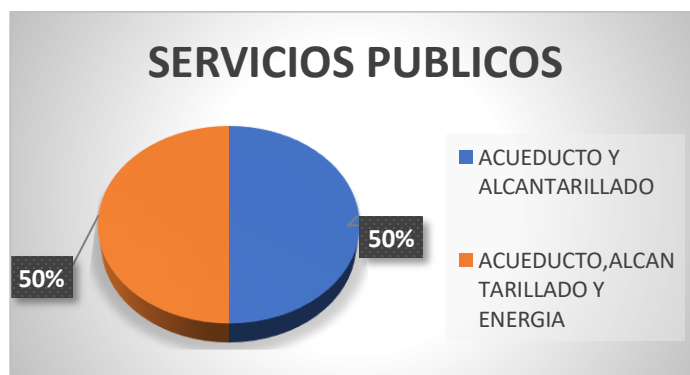


Ilustración 4: Servicios Públicos

Tabla 5:Uso del Inmueble

USO DE INMUEBLE	CANTIDAD
COMERCIO	2
N.R.N.R.	2
TOTAL	4

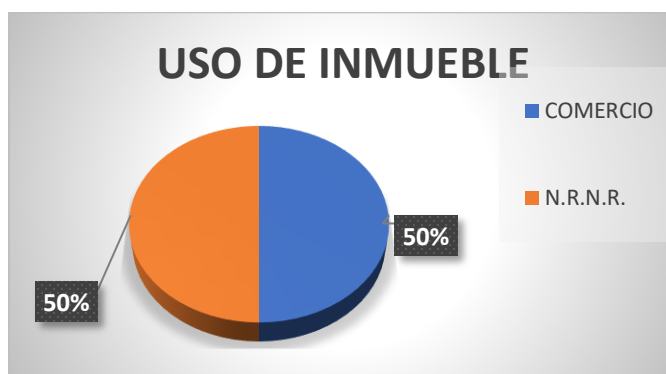


Ilustración 5:USO DEL INMUEBLE

Tabla 6: Residencia en El Inmueble

RESIDE	CANTIDAD
NO	3
SI	1
TOTAL	4

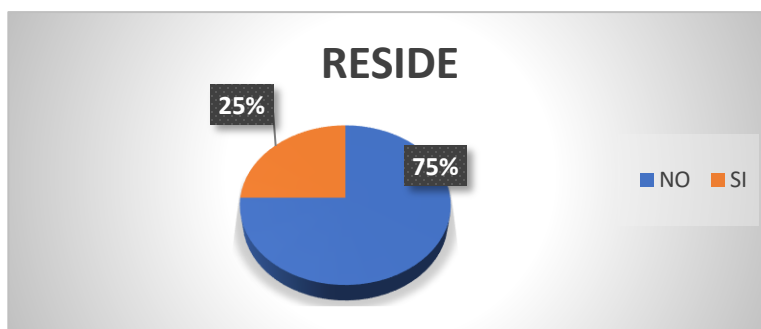


Ilustración 6: Residencia En El Inmueble

Tabla 7: Tipo De Inmueble

TIPO DE INMUEBLE	CANTIDAD
LOTE	2
MEJORA	2
TOTAL	4

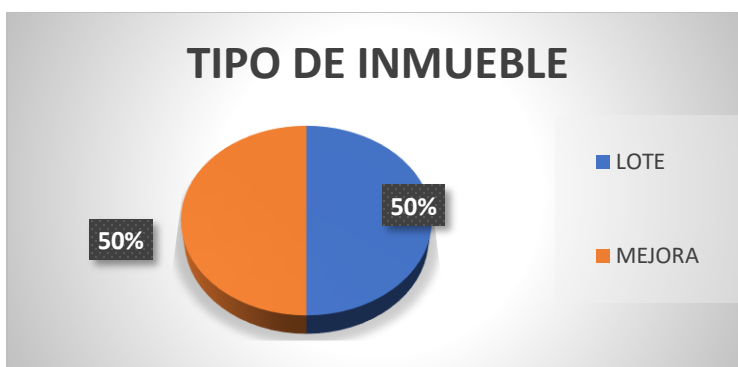


Ilustración 7: Tipo De Inmueble

Tabla 8: Integrantes Por Unidad Social

INTEGRANTES DE LA US.	CANTIDAD
DE 1 A 5	1
TOTAL	1

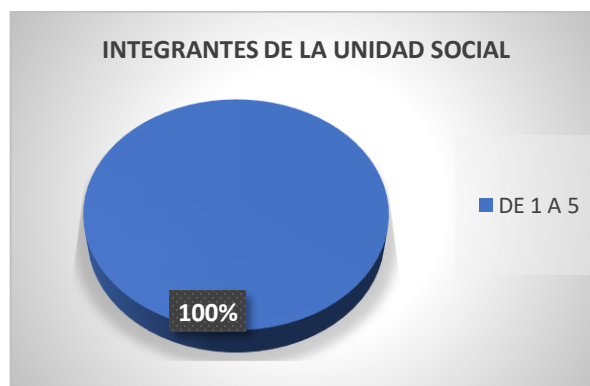


Ilustración 8: Integrantes Por Unidad Social

Tabla 9: Composición Etaria

EDADES	CANTIDAD
ADOLESCENTE (12+)	2
JOVEN (18+)	1
ADULTO (35+)	2
TOTAL	5

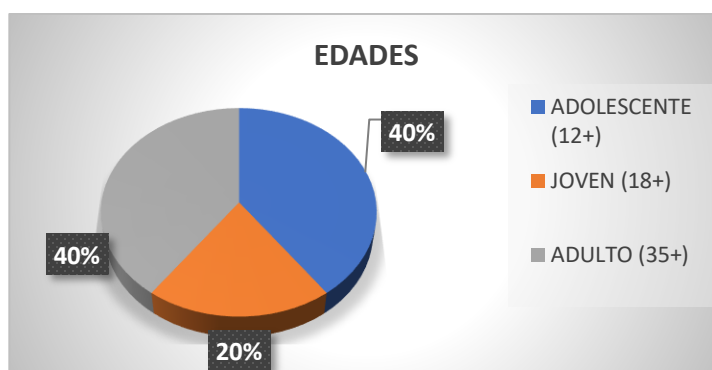


Ilustración 9: Composición Etaria

Tabla 10: Genero

GENERO	CANTIDAD
MASCULINO	2
FEMENINO	3
TOTAL	5

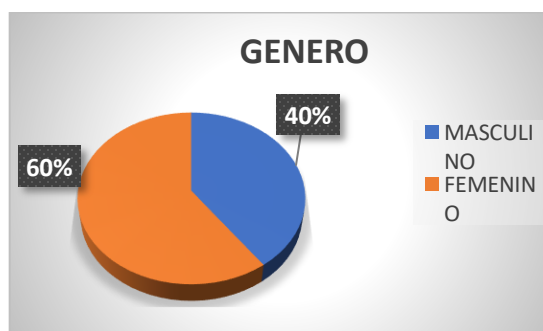


Ilustración 10: Genero

Componente Económico

En el siguiente cuadro se relaciona la cantidad de los tipos US con actividades económicas y socioeconómicas en los predios:

Tabla 11:Genero

TIPO DE UNIDAD	CANTIDAD
ACTIVIDAD ECONOMICA	1
SOCIOECONOMICA	1
TOTAL	2

Tabla 12: Caracterización de las actividades económicas

ACTIVIDAD ECONOMICA							
ITEM	CODIGOSOCIAL	DIRECCION	TIPO DE US	RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA	TIPO DE ACTIVIDAD	RAZON SOCIAL	ACTIVIDAD COMERCIAL/PRODUCTIVA
1	RICM-14A	LA INMACULADA	USSE	ANTONIO MANUEL PUPO MOLINA	COMERCIO	SIN INFORMACION	VENTA DE PESCADO
2	RICM-14A	LA INMACULADA	USE	DISCOBULO GUERRERO PAREDES	COMERCIO	SIN INFORMACION	SIEMBRA Y RECUPERACION DE MANGLAR,ARBOLES FRUTALES.

Se debe especificar que las anteriores actividades económicas visitadas son informales.

Tipo De Actividad Económica

En la siguiente tabla se relaciona los tipos de actividad económica:

Tabla 13:Tipo De Actividad Económica

TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA	CANTIDAD
COMERCIO	2
TOTAL	2



Tren Tajamar

El mejoramiento de la línea del tren Las Flores hace parte del megaproyecto de La Ciénaga de Mallorquín y sus alrededores, como respuesta al cambio climático y a la urgente necesidad de desarrollar un espacio de esparcimiento público y de encuentro con la naturaleza en la ciudad de Barranquilla. Se llevará a cabo en el sector las Flores y sobre el tajamar que separa la ciénaga con el río Magdalena.

Concepto

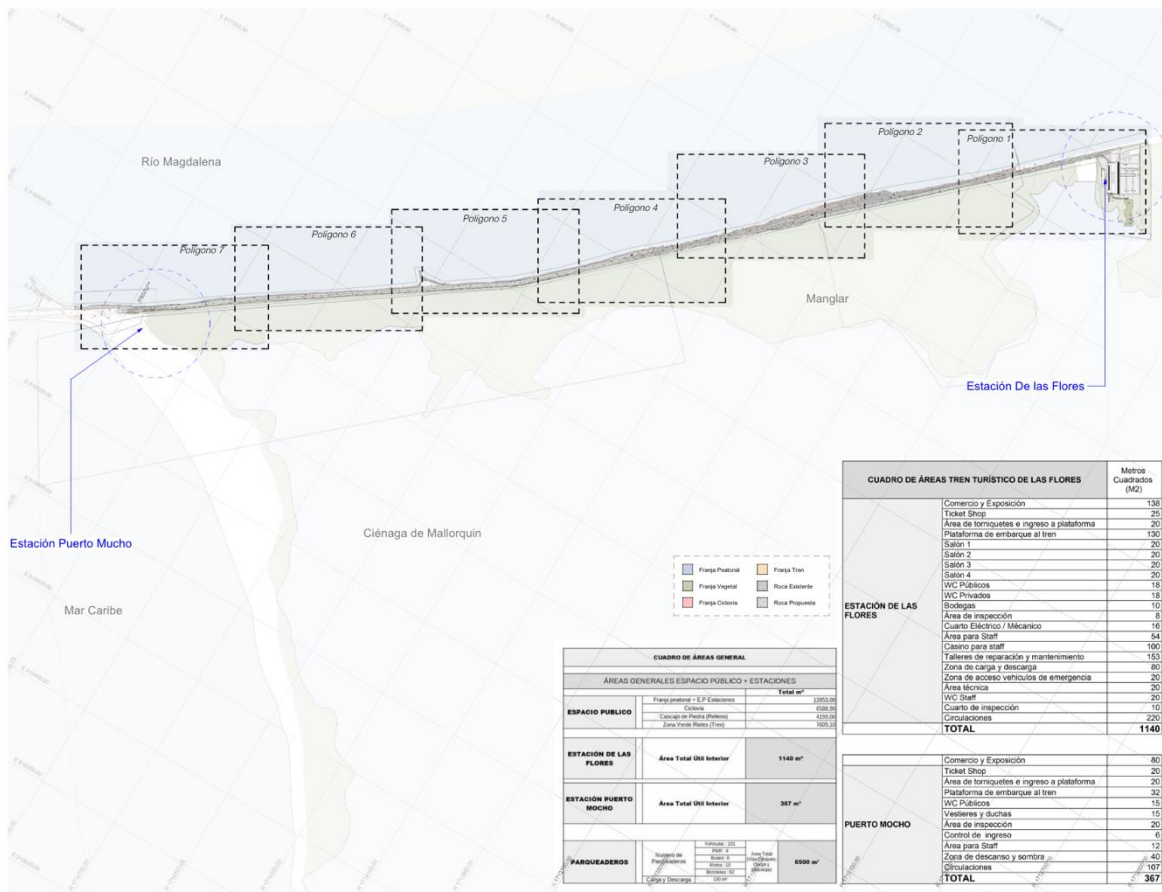
El diseño arquitectónico para el Mejoramiento de la accesibilidad entre el barrio Las Flores y La Playa de Puerto Mocho en la Ciénaga de Mallorquín, busca sensibilizar sobre el valor y diversidad del ecosistema y cumplir una función educativa, informativa y de conexión para los locales, turistas y visitantes. Por lo cual, el proyecto se emplaza en el borde del mangle que separa a la ciénaga del tajamar que colinda con el Río Magdalena, empezando su recorrido en el barrio Las Flores y termina conectando a través de senderos con la Playa de Puerto Mocho. Se plantean senderos peatonales, de ciclo ruta y de tranvía, que bordean el mangle que protege la ciénaga y a su vez conecta en su recorrido con el tajamar y el Río Magdalena de la forma más respetuosa buscando resaltar el paisaje natural, lo que además permite crear variedad de espacios a lo largo de su recorrido para observar y contemplar la naturaleza.

Programa arquitectónico

El proyecto para el Mejoramiento de la accesibilidad entre el barrio Las Flores y La Playa de Puerto Mocho en la Ciénaga de Mallorquín, esta pensado para el desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento, cultura, educación y eco-turismo.

Está compuesto por los siguientes espacios:

- Plaza de Acceso
- Estación Las Flores
- Edificio Administrativo y Técnico
- Espacio Público
- Estación Puerto Mocho y Zona



Fuente: Puerta de Oro

Verificación de la zona del Tajamar

El alcance de la población objeto de intervención y estudio, fue determinada por **EDUBAR S.A.**, con sujeción al borde de afectación suministrado por la Alcaldía Distrital de Barranquilla. De esta forma, la población objeto del presente estudio, corresponde a los diferentes actores

identificados tales como, personas naturales; niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores y similares.

El equipo realizó una visita para la verificación de la zona, validando la ubicación de la futura vía del tren y las estaciones de embarque y desembarque.

Las encuestas arrojaron la siguiente información:

Tabla 14: Genero Tren Tajamar

GENERO	CANTIDAD
MASCULINO	16
FEMENINO	13
TOTAL	29

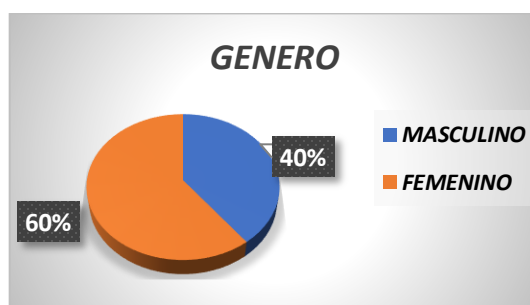


Tabla 15: Núcleo Familiar

HABITA NUCLEO FAMILIAR	CANTIDAD
SI	24
NO	5
TOTAL	29

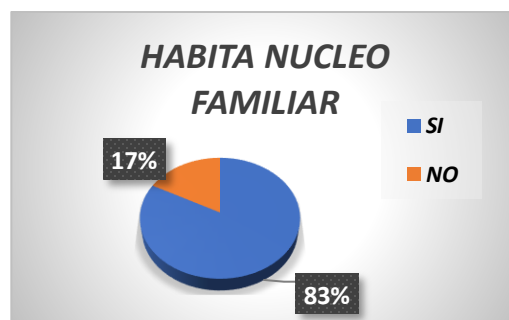


Tabla 16: Tipo de Empleo

TIENE EMPLEO U OCUPACION	CANTIDAD
SI	20
NO	9
TOTAL	29

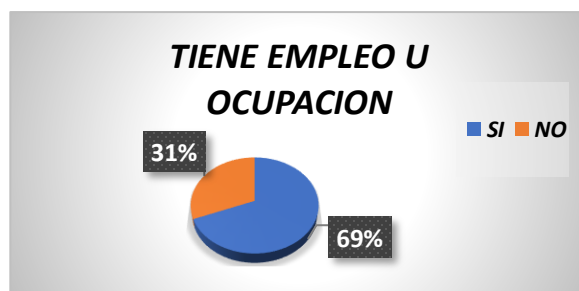


Tabla 17: Tipo de Inmueble

TIPO DE INMUEBLE	CANTIDAD
CASA	23
APARTAMENTO	2
LOCAL	1
OTROS	3
TOTAL	29

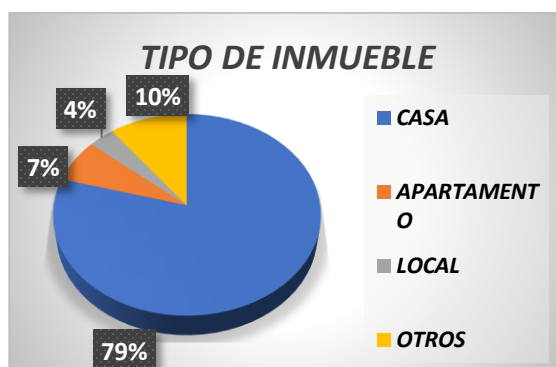


Tabla 18: Tipo de movilidad

TIPO DE MOVILIDAD	CANTIDAD
A PIE	6
PUBLICO	10
PARTICULAR	2
BICICLETAS	6
TAXIS	1

MOTOS	11
TOTAL	36

Tabla 19: Problemas de inseguridad

PROBLEMA DE INSEGURIDAD	CANTIDAD
CONSUMO DE SUSTANCIAS PSICOACTIVAS	1
NINGUNO, TODO ESTA BIEN.	15
HURTO A PERSONAS	8
MICROTRÁFICO	3
HURTO RESIDENCIAS	3
HURTO A COMERCIO	3
HURTO A MOTOCICLETAS Y VEHÍCULOS	1
MUERTES VIOLENTAS	3
TOTAL	37

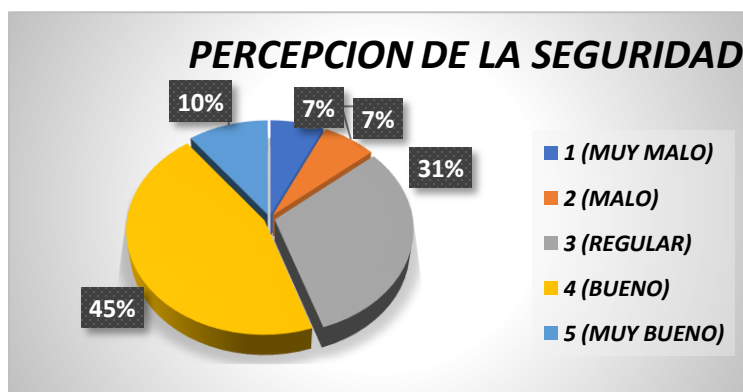


Ilustración 12: Percepción de seguridad

Tabla 20: Mejoras para la seguridad

MEJORAS PARA LA SEGURIDAD	CANTIDAD
SERVICIO DE LA LUZ	3
PONER UN CAI	5
PAVIMENTACION DE VIAS	3
MEJORAR LA VIGILANCIA POLICIAL	18
TOTAL	29

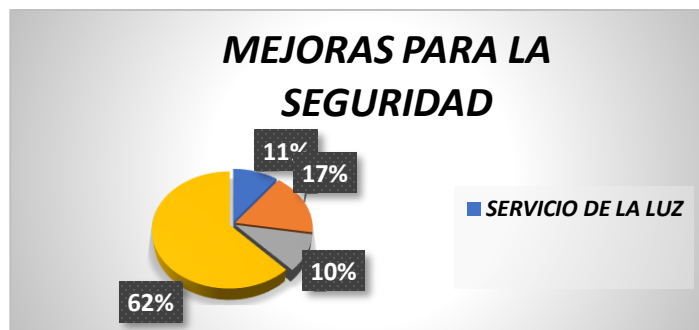


Ilustración 13: Mejoras para la seguridad

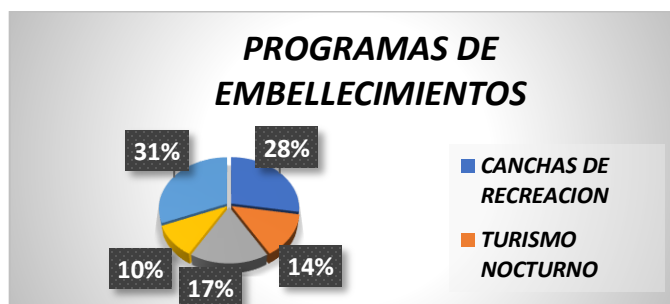


Ilustración 14: Programas de embellecimientos

Tabla 21: Actividades Económicas

EN EL INMUEBLE REALIZAN ACT. ECONOMICA	CANTIDAD
SI	17
NO	12
TOTAL	29



Tabla 22: Tipos de actividades económicas

TIPO DE ACT. ECONOMICA	CANTIDAD
RESTAURANTE - CAFETERÍA - VENTA DE COMIDA VARIA	10
BAR (VENTA DE BEBIDAS Y LICORES)	1
TIENDA	1
SERVICIOS DE REPARACIÓN (PLOMERÍA, MECÁNICA, CONSTRUCCIÓN, ETC)	1
OTRAS	4

Esto indica, que la mayoría de las personas que habitan en la zona se encuentran viviendo de forma precaria, con actividades económicas de restaurantes y pesca en su mayoría, daba su ubicación frente al mar y el río, sin embargo, carecen de servicios públicos domiciliarios. Por otro lado, su percepción de inseguridad es relativamente bajo y desearían hacer parte de los cambios que se generaran en la zona, para potencializar sus ingresos económicos.

Diagnóstico

Específicamente para Ecoparque UF1 Distrito Familiar, **EDUBAR SA** presenta el siguiente plan de trabajo detallado para el inicio de las obras correspondientes. Para poder ejecutar este proyecto se estima una inversión aproximada de **OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$82.480.158.947,00)** para las obras, este presupuesto nace de la información levantada del trabajo de profesionales en costos y presupuestos quienes aterrizan los conceptos técnicos, estudios y diseños recibidos y necesidades de la comunidad en números y cifras. Para la selección del contratista de interventoría se estima la suma de **CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$4.124.007.947,00)**, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar las labores de vigilancia que establece el Estatuto de Contratación para esta clase proyectos de infraestructura.

Presupuestos desglosados por capítulos de la siguiente manera:

Presupuesto final Obra



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y EL CARIBE SA						
EDUBAR SA						
PRESUPUESTO OFICIAL						
OBJETO: INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO ECOPARQUE UF1 DISTRITO FAMILIAR EN EL MARCO DE LA RECUPERACION INTEGRAL DE LA CIENAGA DE MALLORQUIN EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA						
ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL	
Total	OBRAS PRELIMINARES					\$210.694.160
Total	MOVIMIENTO DE TIERRA					\$1.499.129.596
Total	PILOTAJE EN MADERA					\$24.057.972.049
Total	PLATAFORMAS Y PASARELAS EN MADERA					\$13.943.402.603
Total	BARANDAS EN MADERA					\$2.854.615.070
Total	EDIFICACIONES EN MADERA					\$6.382.664.050
Total	ESTRUCTURAS EN CONCRETO					\$727.467.241
Total	MAMPOSTERÍA Y ACABADOS					\$160.898.673
Total	PISOS Y ENCHAPES					\$299.973.789
Total	CIELOS RASOS					\$8.539.525
Total	PAVIMENTOS Y ANDENES					\$685.423.185
Total	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS					\$76.092.389
Total	URBANISMO Y EXTERIORES					\$25.666.793
Total	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y RCI					\$1.700.000.000
Total	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$3.300.000.000
Total	INSTALACIONES DE AIRES ACONDICIONADOS					\$3.300.000.000
Total	INSTALACIONES VOZ Y DATOS					\$3.300.000.000
Total	PRESUPUESTO SEÑALIZACION					\$9.471.000
Total	PROVISIONES					\$1.304.261.990
TOTAL COSTO DIRECTO						\$63.446.276.113
ADMINISTRACIÓN				20,00%		\$12.689.255.223
IMPREVISTOS				5,00%		\$3.172.313.806
UTILIDAD				5,00%		\$3.172.313.806
COSTO TOTAL PROYECTO (COSTOS DIRECTOS + COSTOS INDIRECTOS)						\$82.480.158.947

Presupuesto final Interventoría Integral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y EL CARIBE - EDUBAR SA

PRESUPUESTO PARA INTERVENTORIA



OBJETO:

INTERVENTORIA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA) PARA LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ECOPARQUE UF1 DISTRITO FAMILIAR EN EL MARCO DE LA RECUPERACIÓN INTEGRAL DE LA CUENAGA DE MALLORQUIN EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

PROPUESTA ECONOMICA					
Cantidad	Descripción	Dedicación h-mes	Meses	Honorario mensual	Costo total
PERSONAL PROFESIONAL					
1	Director de Interventoría	100%	6,50	\$ 12.500.000,00	\$ 81.250.000,00
4	Residentes de Interventoría	100%	6,50	\$ 4.500.000,00	\$ 117.000.000,00
1	Ingeniero Especialista Ambiental	100%	6,50	\$ 7.500.000,00	\$ 48.750.000,00
2	Residente Ambiental	100%	6,50	\$ 4.500.000,00	\$ 58.500.000,00
1	Ingeniero Especialista en Presupuesto	50%	6,50	\$ 7.500.000,00	\$ 24.375.000,00
1	Ingeniero Especialista en Geotécnica	50%	6,50	\$ 7.500.000,00	\$ 24.375.000,00
1	Ingeniero Especialista Estructural	50%	6,50	\$ 8.500.000,00	\$ 27.625.000,00
1	Ingeniero Especialista Recursos Hídricos	50%	6,50	\$ 7.500.000,00	\$ 24.375.000,00
1	Ingeniero Especialista Eléctrico	40%	6,50	\$ 7.500.000,00	\$ 19.500.000,00
1	Arquitecto Especialista Urbanismo o paisajismo	50%	6,50	\$ 8.500.000,00	\$ 27.625.000,00
1	Especialista en conservación de Recursos Naturales	50%	6,50	\$ 8.500.000,00	\$ 27.625.000,00
3	Profesional en Gestión Social	100%	6,50	\$ 3.500.000,00	\$ 68.250.000,00
2	Profesional en Control de calidad	100%	6,50	\$ 4.000.000,00	\$ 52.000.000,00
4	Profesional SISOMA	100%	6,50	\$ 4.000.000,00	\$ 104.000.000,00
2	Residente Administrativo	100%	6,50	\$ 4.000.000,00	\$ 52.000.000,00
1	Profesional GIS	60%	6,50	\$ 4.500.000,00	\$ 17.550.000,00
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO					
1	Contador	50%	6,50	\$ 4.000.000,00	\$ 13.000.000,00
3	Conductor	100%	6,50	\$ 1.800.000,00	\$ 35.100.000,00
10	Inspectores	100%	6,50	\$ 2.300.000,00	\$ 149.500.000,00
4	Inspectores SISO	100%	6,50	\$ 2.300.000,00	\$ 59.800.000,00
1	Mensajero	100%	6,50	\$ 1.800.000,00	\$ 11.700.000,00
1	Secretaría	100%	6,50	\$ 1.800.000,00	\$ 11.700.000,00
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 1.055.600.000,00
FACTOR MULTIPLICADOR					\$ 2,30
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 2.427.880.000,00

Cantidad	Descripción	Unidad		Tarifa mensual	Costo total
COSTOS INDIRECTOS					
2	Comisión topográfica y batimétrica (Incluye personal, Equipos).	Mes	6,50	\$ 15.000.000,00	\$ 195.000.000,00
1	Vuelos de dron seguimiento de obra (4 vuelos/mes)	Mes	6,50	\$ 6.000.000,00	\$ 39.000.000,00
1	Comunicaciones, planes de telefonía, internet	Mes	6,50	\$ 630.000,00	\$ 4.095.000,00
15	Equipos de Computo	Mes	6,50	\$ 290.000,00	\$ 28.275.000,00
1	Campamento, Oficina, Mobiliario	Mes	6,50	\$ 5.400.000,00	\$ 35.100.000,00
2	Alquiler de lancha - Transporte Personal y Equipos (Incluye operario y combustible)	Mes	6,50	\$ 29.000.000,00	\$ 377.000.000,00
1	Ensayos de Laboratorio, suelos, agua, materiales . (Incluye Equipos y Personal y transportes)	Mes	6,50	\$ 15.000.000,00	\$ 97.500.000,00
3	Vehículo de mas de 2000cc (Incluye combustible, sin conductor)	Mes	6,50	\$ 6.000.000,00	\$ 117.000.000,00
1	Edición de Informes y papelería. (Semanales, mensuales y final, incluye ploteo de planchas original y dos copias en papel bond y archivos magnéticos).	Mes	6,50	\$ 2.951.617,07	\$ 19.185.510,92
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					\$ 912.155.510,92

SUBTOTAL \$ 3.340.035.510,92

IVA 19% \$ 634.606.747,08

COSTO TOTAL \$ 3.974.642.258,00

FIRMA

PROPONENTE:

Dirección: VÍA 40 #73 - 290 / PS. 9 - MIX CENTRO DE NEGOCIOS
 Dirección web: www.edubar.com.co
 Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
 NIT. 800.091.140-4



Equipo De Trabajo Propuesto

Para la ejecución de la obra se sugiere el siguiente equipo de trabajo por parte del contratista de obra:

Requerimiento de profesionales mínimo requerido en obra

Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Dedicación
				Como	Requerimiento particular	
1	GERENTE DE PROYECTO	Profesional en Ingenierías con Especialización, Maestría o Doctorado en Gerencia de Proyectos.	10 años	Gerente de Proyecto	DOS (2) CERTIFICACIONES EN CONTRATOS DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O MALECONES Y/O MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	100%
1	DIRECTOR DE OBRA	Ingeniero Civil y/o Mecánico y/o Arquitecto	10 años	Director de Obra	DOS (2) CERTIFICACIONES EN CONTRATOS DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O MALECONES Y/O MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	100%
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil y/o Mecánico y/o Arquitecto	8 años	Residente de obra	DOS (2) CERTIFICACIONES EN CONTRATOS DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O MALECONES Y/O MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	100%
1	INGENIERO ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	Ingeniero Civil con especialización en estructuras o diseño de estructuras	12 años	Ingeniero especialista o Consultor	DOS (2) CERTIFICACIONES EN CONTRATOS DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O MALECONES Y/O MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	50%

Personal mínimo requerido adicional al habilitante

Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Dedicación
				Como	Requerimiento particular	
1	INGENIERO ESPECIALISTA EN RECURSOS HIDRICOS	Ingeniero civil con posgrado en hidráulica	10 años	Ingeniero y/o Especialista hidráulica	UNA (1) CERTIFICACION EN CONTRATO DE INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN DE MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	50%
2	RESIDENTE AMBIENTAL	Ingeniero Ambiental y/o Ingeniero Civil con especialización en Ingeniería Ambiental	8 años	Residente Ambiental	DOS (2) CERTIFICACIONES EN CONTRATOS DE INTERVENTORÍA OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O MALECONES Y/O MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA.	100%
1	ARQUITECTO ESPECIALISTA EN URBANISMO O PAISAJISMO	Arquitecto con posgrado en Urbanismo y/o paisajismo	8 Años	Especialista en paisajismo	UNA (1) CERTIFICACION EN CONTRATO DE INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y/O PLAZAS Y/O PLAZOLETAS Y/O MALECONES	50%
1	ESPECIALISTA EN CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES	Profesional con especialización en preservación y/o conservación de recursos naturales	5 Años	Especialista conservación de recursos naturales	UNA (1) CERTIFICACION EN CONTRATO DE INTERVENTORIA A LA INTERVENCIÓN DE MUELLES Y/O MARINAS Y/O TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS Y/O ESTRUCTURAS CIMENTADAS SOBRE CUERPOS DE AGUA Y/O PARQUES NATURALES Y/O RESERVAS NATURALES	50%

Por otro lado, para la ejecución de una optima intervención y teniendo en cuenta las disciplinas de la ingeniería involucradas en la ejecución del presente proyecto, se sugiere un equipo de trabajo multidisciplinario por parte del la Interventoría Externa que contenga el siguiente listado de profesionales :

PROPUESTA ECONOMICA		
Cantidad	Descripción	Dedicación h-mes
PERSONAL PROFESIONAL		
1	Director de Interventoría	100%
4	Residentes de Interventoría	100%
1	Ingeniero Especialista Ambiental	100%
2	Residente Ambiental	100%
1	Ingeniero Especialista en Presupuesto	50%
1	Ingeniero Especialista en Geotécnica	50%
1	Ingeniero Especialista Estructural	50%
1	Ingeniero Especialista Recursos Hídricos	50%
1	Ingeniero Especialista Eléctrico	40%
1	Arquitecto Especialista Urbanismo o paisajismo	50%
1	Especialista en conservación de Recursos Naturales	50%
3	Profesional en Gestión Social	100%
2	Profesional en Control de calidad	100%
4	Profesional SISOMA	100%
2	Residente Administrativo	100%
1	Profesional GIS	60%
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO		
1	Contador	50%
3	Conductor	100%
10	Inspectores	100%
4	Inspectores SISO	100%
1	Mensajero	100%
1	Secretaría	100%

Con respecto al equipo de trabajo EDUBAR presenta el equipo de trabajo para la revisión por parte del secretario de Obras Públicas, entregando las hojas de vida del personal que liderará cada uno de los procesos, las hojas de vida son:

- Hoja de Vida Propuesta del Gerente de Proyecto
- Hoja de Vida Profesional de Control Presupuestal y Programación
- Hoja de Vida Abogado Especialista en contratación
- Hoja de Vida Ingeniero Civil/Arquitecto (Supervisor Técnico)
- Hoja de Vida Coordinador Social
- Hoja de Vida Profesional social

Dichas hojas de vida se anexarán al presente documento.

Cronograma de ejecución

Cabe mencionar, que para cumplir con los plazos pactados en el cronograma de obra se debe contar con mínimo cuatro (4) frentes de trabajos simultáneamente dado los plazos de ejecución estipulados.

El cronograma se desglosa de la siguiente manera:

