REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV. LOTE I

CONTRATISTA: UNION TEMPORAL VIVIENDAS 2025 LOTE I

ENTIDAD CONTRATANTE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

INFORME MENSUAL DE OBRA No. 03
(PERIODO DEL 1 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025)

ENTIDAD CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
OBJETO:	EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV. LOTE I
INTERVENTORÍA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.
CONTRATO DE OBRA LOTE I:	SA-007-2025 LOTE 1
CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS 2025
NOMBRE DOCUMENTO:	INFORME MENSUAL DE OBRA No. 03

Elbaró	Ing. Andrés Casalins	
Revisó	Ing. Roberto Cuello	
Aprobó	Ing. Roberto Cuello	

TABLA DE CONTENIDO

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 5
2.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO 7
2.3 LOCALIZACIÓN 8
3. ESTADO DEL CONTRATO 10
3.1 INFORMACIÓN GENERAL 10
3.2 PÓLIZAS DE GARANTÍA 11
3.3 BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 12
3.3.1 ACTAS GENERADAS AL CONTRATO 12
3.4 MODIFICACIONES AL CONTRATO: ADICIONES Y PRÓRROGAS 12
3.5 ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERIODO 12
3.6 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO DE OBRA 13
3.6.1 BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 13
3.6.2 MODIFICACIONES AL CONTRATO: ADICIONES Y PRÓRROGAS 13
3.6.3 ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL CONTRATISTA 13
3.6.4 AVANCE Y ESTADO DE LAS OBRAS 14
3.6.5 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO 15
4. Viviendas APERTURADAS EN el mes 16
5. CONCLUSIONES 17

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Hogares en déficit habitacional 6
Ilustración 2. Localización 9

TABLAS

Tabla 1. Información General del Contrato 10
Tabla 2. Póliza de Seguro de Cumplimiento 11
Tabla 3. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil 11
Tabla 4. Actas Generadas al Contrato 12
Tabla 5. Personal Adscrito al Contrato de Obra 13
Tabla 6. Actas Generadas al Contrato Lote I 13
Tabla 7. Resumen ejecución 14
Tabla 8. Avance Contrato 14

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento resume las actividades ejecutadas en el programa cuyo objeto es "PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTE 1", en el periodo comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2025, durante el desarrollo de las actividades contenidas en el siguientes Contrato de Obra:

- Contrato de Obra No. SA-007-2025

A través del presente informe se presenta el avance de obra a cargo del contratista Unión Temporal Viviendas 2025 Lote 1, en la ejecución del contrato antes mencionado, con el propósito de evidenciar de manera detallada el estado actual de desarrollo de las actividades programadas, el cumplimiento de los cronogramas establecidos y el grado de ejecución física del proyecto. En este sentido, se exponen los resultados alcanzados durante el periodo evaluado, en concordancia con las metas planteadas, así como la evolución de las intervenciones realizadas en campo, permitiendo establecer un seguimiento claro y verificable del progreso de obra. De igual forma, el presente documento consolida la información necesaria para analizar el rendimiento de las actividades ejecutadas, identificar posibles desviaciones frente a la planificación inicial y sustentar la toma de decisiones orientadas a garantizar la correcta continuidad y culminación del proyecto dentro de los parámetros establecidos.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

En el marco del Este Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027", en su artículo 17 se encuentra el componente "Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual contiene el PROGRAMA "VIVIENDA Y HABITAT", "…es un programa integral diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes. Además, el programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios.

Dentro de este programa se encuentra el proyecto "Mejoramiento de Viviendas", el cual busca "tiene como objetivo principal atender las necesidades de hogares de escasos recursos económicos, cuyas viviendas presenten deficiencias en su estructura que afectan las condiciones de habitabilidad, logrando mejorar su calidad de vida con una vivienda segura y digna, contribuyendo también al desarrollo urbano de la ciudad. Con este proyecto se busca reducir el déficit cualitativo de vivienda, contribuir a la construcción de un Distrito más equitativo e incluyente, brindando acompañamiento técnico y social a las familias beneficiadas."

"La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad". ACNUDH, 2020.
Los niveles de urbanización en Colombia conllevan una importante demanda de bienes y servicios urbanos, particularmente de vivienda, que no ha sido absorbida por la oferta con la misma rapidez. El Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2018 (DANE, 2019) indica que la población nacional es de 48.258.4941, y la población urbana representa el 75,5 %. Ahora bien, entre 2010 y 2017 la formación de hogares urbanos fue de 280.005 (promedio anual), en contraste con las viviendas iniciadas de manera formal que alcanzaron los 223.347 (DNP, 2018), lo que reflejó en un crecimiento del déficit habitacional, teniendo como fuente al Departamento Nacional de Planeación DNP. 2023
De acuerdo con la Encuesta nacional de calidad de vida -ECV 2021-, la cantidad de hogares

que habitaban en viviendas distintas de tradicional indígena era de 16.908 miles. De esos hogares, 5.240 miles (que equivalen al 31,0%) se encontraban en déficit habitacional.

Ilustración 1. Hogares en déficit habitacional

El 7,5% de los hogares que habitaban viviendas distintas de tradicional indígena se hallaba en déficit cuantitativo (es decir, ocupaba viviendas con deficiencias estructurales o de espacio), mientras que el 23,5% tenía déficit cualitativo (habitaba en viviendas con deficiencias no estructurales).

En el ámbito social, tal como lo muestra el diagrama 3, la vulnerabilidad socioeconómica está mediada por dos tipos de condiciones: las asignadas (raza, edad, salud, sexo, grupo étnico) y las adquiridas (educación, renta, domicilio, entre otras). Dependiendo del contexto (institucional, cultural, etc), las primeras pueden incidir en el acceso a las segundas, lo que den las posibilidades (en favor o en detrimento) de la movilidad social ascendente (Alguacil, 2006). Entonces, la "combinación, por tanto, de múltiples factores de desventaja … llevan directamente a lo que se ha identificado como la exclusión social" (Alguacil, 2006, pp. 159)

En este contexto la Secretaría Distrital de Obras Públicas, de acuerdo con el mandato contenido en el Decreto Acordal No. 0801 del año 2020, que consiste en "Participar en la formulación y dirigir la ejecución de los proyectos de mejoramiento de viviendas a las familias más vulnerables del Distrito, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo vigente", ha realizado una labor incansable en cuanto al estado de las

viviendas en los diferentes barrios del Distrito, determinando que las intervenciones que se deben realizar son: Construcción de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; pisos; pañetes, estuco, pinturas, puertas y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional.

A través del proyecto se busca aumentar la cobertura y el número de beneficios de subsidio para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias cualitativas en sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios. En este proyecto, el Distrito de Barranquilla aspira a mejorar 20.000 unidades de vivienda en el cuatrienio correspondiente a 2024 - 2027, de las comunidades en los barrios Buenos Aires, Carrizal, La Chinita, Ciudad Modesto, El Bosque, Evaristo Sourdis, La Esmeralda, La Luz, La Manga, La Paz, Las Américas, Los Olivos Etapa I, Los Olivos Etapa II, Los Olivos Etapa III, Simón Bolívar, Rebolo, San Nicolás, Santo Domingo, Santuario, Sierrita, Veinte de Julio, Villa Blanca, Villate, Por Fin, entre otros que llenen los requisitos y formalidades técnico-legales.

2.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

El programa de Mejoramiento de Vivienda busca proporcionar a las familias más vulnerables la posibilidad de mejorar sus condiciones de vida, mitigando de esta manera los riesgos a los cuales se encuentran expuestos, previniendo desastres y enfermedades, como beneficio principal consiste la instalación, mejoras y/o adecuaciones de redes hidráulicas y sanitarias de las viviendas, pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene, cubiertas, acabados en paredes existentes de baño y de cocina, aparatos sanitarios, lavaderos e instalaciones eléctricas

Dentro de este programa, se encuentra el proyecto del mismo nombre el cual busca aumentar la cobertura y el número de beneficios de subsidio para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias en la estructura de sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios. En este proyecto, el Distrito de Barranquilla aspira a mejorar las viviendas, de las comunidades en los barrios Buenos Aires, Carrizal, La Chinita, Ciudad Modesto, El Bosque, Evaristo Sourdis, La Esmeralda, La Luz, La Manga, La Paz, Las Américas, Los Olivos Etapa I, Los Olivos Etapa

II, Los Olivos Etapa III, Simón Bolívar, Rebolo, San Nicolás, Santo Domingo, Santuario, Sierrita, 20 de Julio, Villa Blanca, Villate, Por Fin, entre otros que llenen los requisitos y formalidades técnico-legales.

La población objeto de estudio, fue establecida por la Alcaldía Distrital de Barranquilla y la Secretaría de Obras Públicas. De esta forma tenemos que el presente proyecto, corresponde a las viviendas inscritas, verificadas y seleccionadas por la Secretaría de Obras Publicas Distritales y clasificada en dos (2) lotes.

2.3 LOCALIZACIÓN

El presente proyecto se ejecuta en los diferentes barrios de las localidades de Riomar, Norte – Centro Histórico, Suroccidente, Suroriente y Metropolitana de la ciudad.

Esta intervención está alineada con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial "Barranquilla a Otro Nivel 2024–2027", y tiene como mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias cualitativas en sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios.

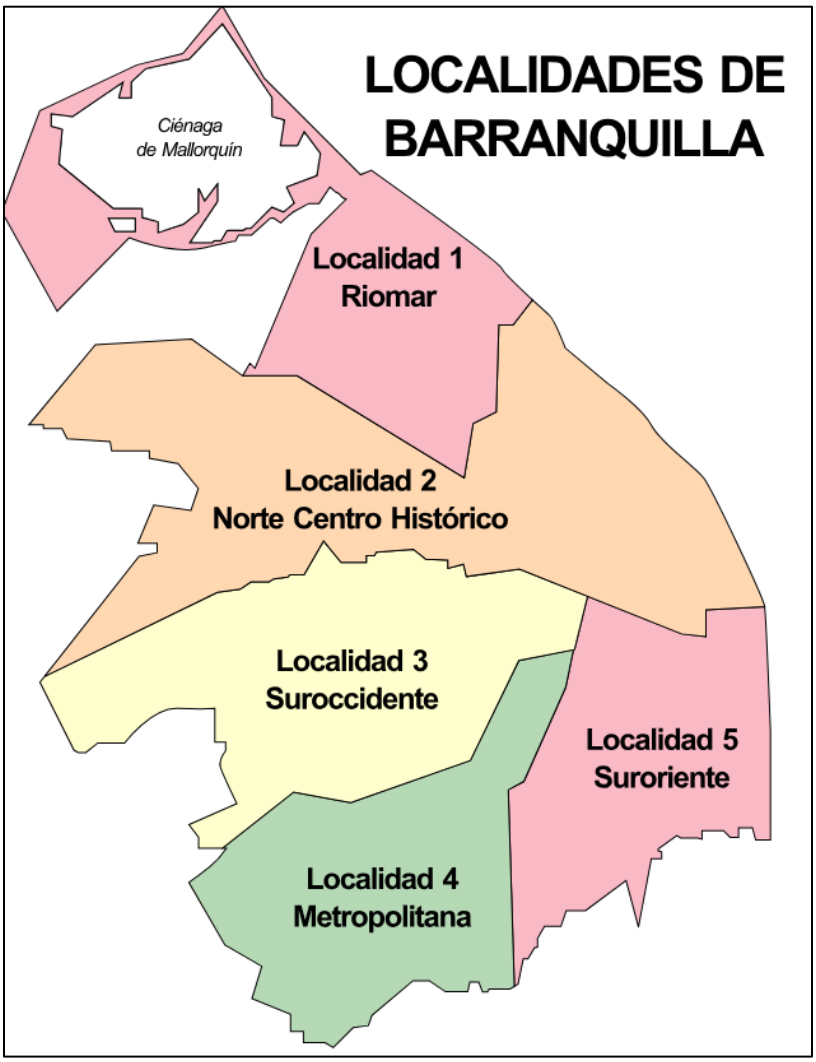

Ilustración 2. Localización

3. ESTADO DEL CONTRATO

3.1 INFORMACIÓN GENERAL

En el mes de septiembre de 2025 inicia el Contrato de obra entre UT VIVIENDAS 2025 y la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Tabla 1. Información General del Contrato de obra

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
CONTRATO No.:	SA-007-2025
OBJETO:	EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV. LOTE I
CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
CONTRATISTA:	UNION TEMPORAL VIVIENDAS 2025
SUPERVISOR:	DIEGO ANDRES RODAS OVALLE
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($47.856.000.000,00)
FECHA DE INICIO:	23 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	DIESISEIS (16) MESES (contados a partir de la suscripción del acta de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución)
FECHA DE TERMINACIÓN:	23 DE ENERO DEL 2027

3.2 PÓLIZAS DE GARANTÍA

Tabla 2. Póliza de Seguro de Cumplimiento

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL							
COMPAÑÍA ASEGURADORA:	SEGUROS MUNDIAL						
PÓLIZA No.:	BQ-100106516						
FECHA DE EXPEDICIÓN:	07/11/2025						
COBERTURA / VIGENCIA:	**VIGENCIA DE COBERTURA (TOTAL)**						**VALOR ASEGURADO**
	INICIACIÓN			TERMINACIÓN			
	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	
Cumplimiento del Contrato	27	10	2025	23	05	2027	$ 12.067.200.000,00
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	27	10	2025	23	01	2030	$ 6.033.600.000,00
Estabilidad de la Obra	23	01	2027	23	01	2029	$ 12.067.200.000,00

Tabla 3. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL							
COMPAÑÍA ASEGURADORA:	SEGUROS MUNDIAL						
PÓLIZA No.:	BQ-100030267						
FECHA DE EXPEDICIÓN:	07/11/2025						
COBERTURA / VIGENCIA:	**VIGENCIA DE COBERTURA (TOTAL)**						**VALOR ASEGURADO**
	INICIACIÓN			TERMINACIÓN			
	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	
Responsabilidad Civil Extracontractual	23	09	2025	26	03	2027	$ 3.016.800.000,00

3.3 BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

Durante la ejecución del contrato no se han suscrito actas parciales.

3.3.1 ACTAS GENERADAS AL CONTRATO

A la fecha de corte de este informe se han generado las siguientes actas al contrato:

Tabla 4. Actas Generadas al Contrato

ACTA	FECHA
Acta de Inicio	23 de septiembre de 2025

3.4 MODIFICACIONES AL CONTRATO: ADICIONES Y PRÓRROGAS

Durante la ejecución del contrato no se han realizado modificaciones al contrato.

3.5 ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERIODO

Durante el periodo del presente informe, se han realizado las siguientes actividades:

- ✓ Levantamientos técnicos y propuestas de intervención.
- ✓ Socializaciones generales e individuales.
- ✓ Control para el cumplimiento del cronograma de la obra, con el fin de que se cumpla, con el mayor ajuste posible, la duración del contrato en el tiempo estipulado.

3.6 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO DE OBRA

Con el fin de cumplir con las funciones, UT VIVIENDAS 2025 pone a la disposición el equipo de trabajo que se presenta a continuación:

Tabla 5. Personal Adscrito al Contrato de Obra

CARGO	INTEGRANTE
Director de Obra	Roberto Cuello
Residente de Obra	Jhon Sanmiguel
Residente de Obra	Jayson Parra
Inspector de Obra	Andrés Casalins
Inspector de Obra	Alejandra Alarcon
Inspector de Obra	Shelsea Marroquin
Profesional Social	Liliana Salazar
Profesional Social	Lorena Viloria

3.6.1 BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

Durante la ejecución del contrato de obra no se han suscrito actas parciales.

Tabla 6. Actas Generadas al Contrato Lote I

ACTA	FECHA
Acta de Inicio	23 de septiembre de 2025

3.6.2 MODIFICACIONES AL CONTRATO: ADICIONES Y PRÓRROGAS

Durante el periodo evaluado no se han presentado modificaciones al contrato de obra, manteniéndose vigentes las condiciones inicialmente pactadas.

3.6.3 ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL CONTRATISTA

Durante el presente periodo el contratista realizó las siguientes actividades:

- ✓ Levantamientos técnicos.
- ✓ Socializaciones individuales y generales.

3.6.4 AVANCE Y ESTADO DE LAS OBRAS

A corte de este informe se ha iniciado con la intervención de las viviendas designadas, avanza con levantamientos técnicos y socializaciones individuales y generales.

Tabla 7. Resumen ejecución

Barrio	Levantamiento Técnico	En Ejecución	Terminadas	Total Intervenidas
Abajo	23	0	0	0
Bellarena	9	0	0	0
Las flores	50	0	0	0
Buenos aires	9	0	0	0
Jose Antonio Galan	17	0	0	0
Rebolo	7	0	0	0
Santo Domingo De Guzma	8	0	0	0
Villa Blanca	5	0	0	0
Villa San Pedro 2	34	0	0	0
Total	**162**	**0**	**0**	**0**

Tabla 8. Avance Contrato

AVANCE LOTE IV					
MES	**INICIO**	**FIN**	**% AVANCE PROGRAMADO ACUM.**	**% AVANCE EJECUTADO ACUM.**	**% AVANCE EJECUTADO**
1	01/10/2025	31/10/2025	0,00%	0,00%	**0,00%**
2	01/11/2025	30/11/2025	0,00%	0,00%	**0,00%**
3	01/12/2025	31/12/2025	0,00%	0,00%	**0,00%**

3.6.5 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante el periodo evaluado no se han presentado dificultades en el desarrollo del contrato, dado que a la fecha no se ha dado inicio intervención física en las viviendas asignadas por el programa. En consecuencia, se reporta mediante el presente informe, que se está ejecutando como prioridad solicitada por el distrito, el contrato Adicional No.1 al contrato SA-007-2025, por ello, el ritmo de ejecución sobre el contrato principal es mínimo, se deja claro que, una vez finalizado, se retoma con el contrato principal con un nuevo plan para la ejecución y cumplimiento de los tiempos del contrato.

4. VIVIENDAS APERTURADAS EN EL MES

Tabla 9. Viviendas Aperturadas en el periodo

C.C	NOMBRE COMPLETO	DIRECCION	BARRIO
N/A	N/A	N/A	N/A

5. CONCLUSIONES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2025 no se registró ejecución de actividades en obra, dado que el proyecto se encontraba en una fase preliminar orientada a la organización y estructuración de las condiciones necesarias para el inicio de las intervenciones. En este lapso se adelantaron procesos previos indispensables para la correcta puesta en marcha del contrato, los cuales permitirán garantizar una ejecución adecuada en los periodos posteriores. En consecuencia, no se reporta avance físico de obra durante el periodo evaluado.