



Alcaldía Distrital de
Barrancabermeja



Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda
de Interés Social de Barrancabermeja

INFORME FINAL RENDICIÓN DE CUENTAS 2025



Fecha de corte de información: 30/11/2025

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA



JONATHAN STIVEL VÁSQUEZ GÓMEZ
Alcalde Distrital de Barrancabermeja

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
Gerente EDUBA

BARRANCABERMEJA
Diciembre de 2025

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	4
1. ASPECTOS GENERALES DE LA SECTORIAL	5
1.1. Misión de la Entidad	5
1.2. Objeto de la Entidad	5
1.3. Funciones de la Entidad	5
1.4. Perfil del Gerente de la Entidad.....	6
2. PROCESOS INTERNOS DE TRABAJO	7
2.1. Estructura Administrativa	7
2.2. Mapa de Procesos	8
2.3. Procesos Estratégicos	9
2.4. Procesos Misionales.....	10
2.4.1. Promoción de Vivienda	10
2.4.2. Mejoramiento de Vivienda.....	10
2.4.3. Titulación de Predios.....	11
2.4.4. Acompañamiento Comunitario.....	12
3. PLATAFORMA ESTRATÉGICA E INVERSIÓN	13
3.1 Contribución al Desarrollo Sostenible, la garantía de Derechos y la Paz	15
3.2. Principales Logros Sectoriales	15
4. PROGRAMA ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA (4001).....	18
4.1. Fortalecimiento Institucional	18
4.2. Titulación de Predios	19
4.3. Promoción de Vivienda	21
4.4. Mejoramiento de Vivienda	22
5. CONCLUSIONES.....	25

INTRODUCCIÓN

Los desafíos locales, nacionales y globales del mundo actual, junto con los compromisos de la Agenda de Desarrollo 2030, exigen una institucionalidad fuerte, proactiva y colaborativa en el ejercicio de sus funciones y competencias. Una institucionalidad que no solo formule e implemente políticas y estrategias de desarrollo, sino que también logre metas económicas, sociales y ambientales dentro de un modelo de gestión pública de calidad, orientado al desarrollo, que garantice la provisión de bienes y servicios públicos de manera efectiva, eficiente y oportuna, alineada con los fines esenciales del Estado.

En este contexto, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ha señalado tres áreas clave para el ciclo de la gestión pública para el desarrollo: primero, la calidad de las finanzas públicas y el rol de la política fiscal en un Estado moderno; segundo, la adopción de un enfoque de gestión por resultados, que incorpore el análisis de costo/efectividad y la rendición de cuentas; y tercero, la lógica de la cadena de valor público, que abarca insumos, procesos, productos, resultados e impactos.

La gestión pública para el desarrollo, por tanto, implica planificar, movilizar, organizar y transformar recursos financieros, humanos, materiales, tecnológicos y metodológicos para satisfacer las necesidades de la sociedad, generando resultados significativos y consistentes con los objetivos gubernamentales. La planeación es el punto de partida de este proceso, definiendo las directrices que orientan el desarrollo integral y sostenible del país y sus territorios.

En línea con estos principios, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, ha implementado acciones coordinadas y articuladas para cumplir con su misión, objetivos y funciones. **Este informe detalla las principales acciones realizadas y los resultados obtenidos por la entidad durante la vigencia 2025, dentro del marco del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.**

Más allá de cumplir con un requerimiento legal o político, este informe responde a la filosofía de transparencia, rendición de cuentas y acceso a la información pública de la administración distrital, y constituye una herramienta valiosa para examinar los avances, reconocer logros y oportunidades de mejora, e identificar los resultados e impactos directos e indirectos de la gestión. Además, busca servir de referencia para comprender el contexto del ejercicio de planeación en Barrancabermeja, un territorio que se proyecta como un epicentro del desarrollo regional, donde diversos actores trabajan de manera conjunta para promover el desarrollo económico, social, cultural y ambiental.

El presente informe se ha segmentado en secciones, en una primera sección se presentan aspectos generales relacionados con la organización y la estructura administrativa de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, en las secciones subsiguientes se abordan las acciones, la inversión y los impactos logrados a través de la gestión desde los sectores de inversión en los que participa esta entidad de acuerdo con el Plan de Desarrollo, y algunas gestiones adicionales de la sectorial; finalmente se enseña una síntesis de los principales impactos de la gestión de la entidad durante el periodo del presente informe.

1. ASPECTOS GENERALES DE LA SECTORIAL

En esta sección del presente informe se presentan datos generales relacionados con la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, los cuales permitirán al lector adentrarse en el entramado administrativo y funcional de esta entidad, facilitando así la comprensión de las gestiones que en los siguientes capítulos de este documento se exponen.

1.1. Misión de la Entidad

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, tiene como misión **“Somos una entidad pública del orden municipal, que ofrece la promoción y mejoramiento de vivienda, y titulación de predios, para contribuir con el progreso de la ciudad y la calidad de vida de los habitantes de Barrancabermeja, desarrollando proyectos con compromiso social, participativos y sostenibles”** (Resolución Interna 290 de 2025, Art. 1).

1.2. Objeto de la Entidad

De acuerdo con el Acuerdo Municipal No. 003 de 1994, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, tiene como objeto:

- Liderar, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sectores público y privado que apunten a la solución de las necesidades de vivienda que benefician a las familias de escasos recursos económicos, en las áreas rurales y urbanas.
- Velar por contribuir al desarrollo de políticas de asentamientos humanos, mejoramiento y rehabilitación de los existentes, tendientes a ejecutar una renovación urbana integral.
- La empresa asumirá de conformidad con la administración municipal, programas de construcción y otorgamientos de créditos para la compra de vivienda y/o mejoramiento.
- Cumplir las funciones legales establecidas.

1.3. Funciones de la Entidad

Para el logro de su objeto, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, ejerce las siguientes funciones:

- Manejara los instrumentos otorgados por la Ley a los Fondos de Vivienda de Interés Social y Bancos de Tierras.
- Desarrollará directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.
- Adquirirá por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos, mejoramiento de viviendas, la reubicación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgos, rehabilitación de inquilinatos y ejecución de proyectos de reajustes de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de planes de vivienda de interés social y renovación urbana.
- Promover el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- Promoverá o establecerá centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.
- Otorgará créditos descontables o redes contables en el Banco Central Hipotecario, según lo dispuesto en las Leyes 9ª de 1989 y 2ª de 1991.

- Obtendrá, administrará y aplicará los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el plan de desarrollo.
- Canalizará recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio.
- Dispondrá de los inmuebles que la empresa adquiera a cualquier título y de los que otras entidades públicas o privadas le trasladen, apropien o aporten.
- Innovará, asimilará y desarrollará métodos constructivos y normas de urbanización, de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de una vivienda económica y digna.
- Coordinará la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas mediante la suscripción de convenios o contratos.
- Adquirirá los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollarán los planes de vivienda de un futuro.
- Preservará el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad y sus áreas de influencia.
- Contribuirá al desarrollo de las políticas de mejoramiento y rehabilitación de los asentamientos humanos existentes y renovación, reordenamiento y desarrollo de áreas urbanas ya desarrolladas en los lugares y según los planes determinados por la empresa y plan de desarrollo municipal.
- En general, efectuará en su nombre o por cuenta de terceros las operaciones, actos o contratos de carácter civil, comercial, financiero o administrativo que se requieran para el logro de los fines de la empresa.

1.4. Perfil del Gerente de la Entidad



Fernando Enrique Andrade Niño, es el Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA. Ingeniero Civil, graduado de la Universidad Industrial de Santander, cuenta con una sólida trayectoria de 40 años en la ejecución de contratos en los sectores público y privado, liderando iniciativas vinculadas al desarrollo territorial. Cuenta con experiencia en diseño, inspección e interventoría de obras civiles, infraestructura vial y transporte.

Durante su paso por el ámbito público, se ha desempeñado como Asesor de Procesos Técnicos de Contratación y Secretario de Infraestructura, liderando proyectos como la Construcción del Intercambiador vial, Canalización Quebrada Las Camelias, Construcción e impulsión del Acueducto, Pavimentación de diferentes Barrios en el Distrito. También estuvo como alcalde encargado durante el periodo de noviembre de 2018 a septiembre de 2019.

Durante 2025, como gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, el ingeniero Fernando Enrique Andrade Niño ha liderado el direccionamiento estratégico de la entidad y los procesos misionales de la misma; se destaca su gestión en la iniciativa para consolidar el Proyecto de Mejoramiento de Viviendas Sostenible en alianza con la Electrificadora de Santander – ESSA, con el objetivo de mejorar las condiciones básicas de sostenibilidad en los hogares más vulnerables del Distrito de Barrancabermeja.

2. PROCESOS INTERNOS DE TRABAJO

De acuerdo con el Manual de Clasificación Programático del Gasto Público (MCPGP) el sector Vivienda, Ciudad y Territorio se identifica con el **Código 40** y hace parte del Capítulo 2. Empleo y Derecho de Todos del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027. Este sector tiene como propósito estratégico, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Distrital “*disminuir los porcentajes de déficit cualitativo y cuantitativo de las viviendas del área rural y urbana del Distrito de Barrancabermeja*”.

Desde este sector la Empresa de Desarrollo urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, como entidad pública del orden territorial, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, ha dedicado su accionar a la Promoción de Viviendas de Interés Social, la Titulación de Predios y el Mejoramiento de Vivienda; con el objetivo de contribuir con el progreso de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Barrancabermeja.

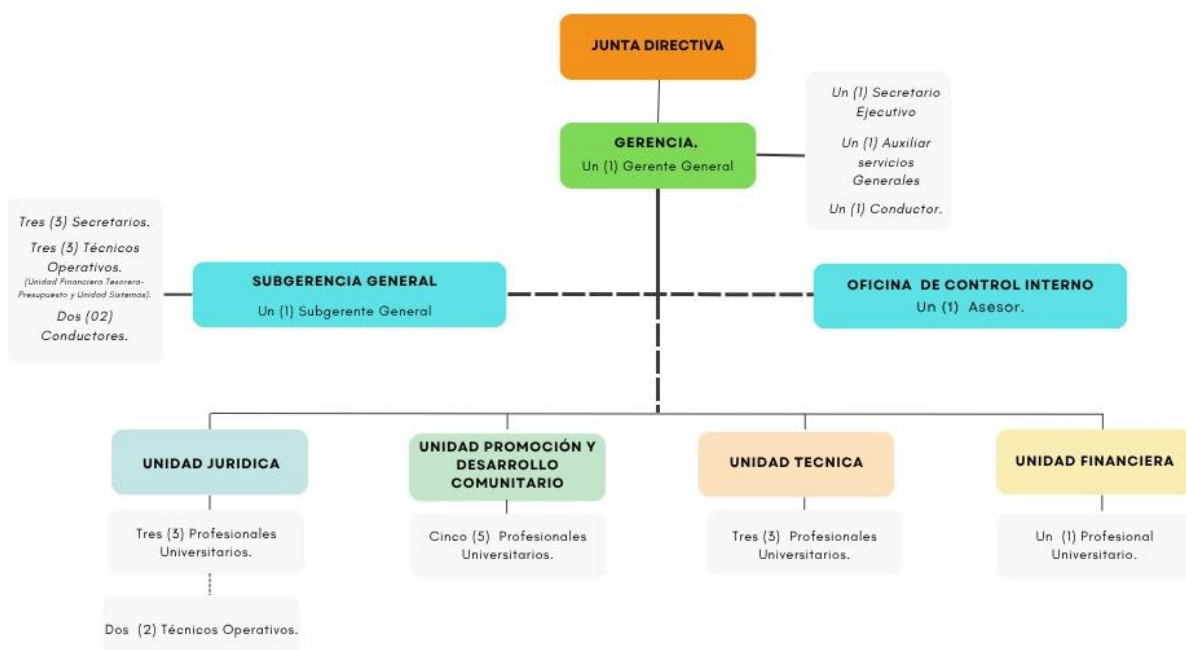
2.1. Estructura Administrativa

En cumplimiento del desarrollo misional se estableció la estructura orgánica de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, a través de una estructura plana y flexible, con un enfoque gerencial, conformada por las siguientes unidades, a través de las cuales el **Ing. Fernando Enrique Andrade Niño**, actual Gerente de EDUBA, lidera el desarrollo de las diferentes funciones y responsabilidades a cargo de la entidad.

- Gerencia
- Subgerencia
- Unidad Jurídica
- Unidad Técnica
- Unidad de Promoción y Desarrollo Comunitario
- Unidad Financiera

Gráfico 1. Estructura administrativa - EDUBA

Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.



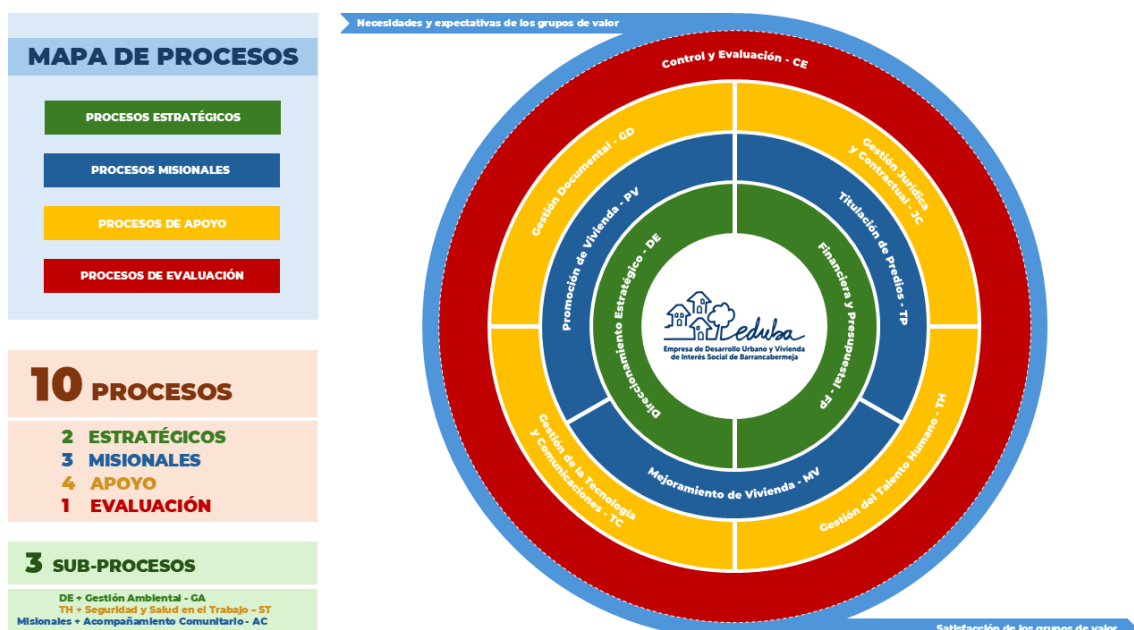
2.2. Mapa de Procesos

Conforme lo establecido en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, mediante Resolución 290 de 2025 la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA, actualizó el Mapa de Procesos, que está conformado por los siguientes:

Tabla 1. Mapa de Procesos – EDUBA
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Tipo de Proceso	Nombre del Proceso	Sigla
Estratégicos	Direccionamiento estratégico	DE
	<i>Subproceso - Gestión ambiental</i>	GA
	Financiera y presupuestal	FP
Misionales	Promoción de vivienda	PV
	Mejoramiento de vivienda	MV
	Titulación de predios	TP
	<i>Subproceso - Acompañamiento comunitario</i>	AC
De Apoyo	Gestión jurídica y contractual	JC
	Gestión de talento humano	TH
	<i>Subproceso - Seguridad y salud en el trabajo</i>	ST
	Gestión de la tecnología y comunicaciones	TC
	Gestión documental	GD
Evaluación y mejora	Control y evaluación	CE

Gráfico 2. Mapa de Procesos - EDUBA
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.



Dentro de los principales asuntos a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, se encuentran: I. La Promoción de Vivienda a través del

otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, que tiene por objetivo que las familias barranqueñas de menores recursos puedan adquirir una vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) o VIP (Vivienda de Interés prioritario). II. El Mejoramiento de Vivienda, que busca mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables del Distrito de Barrancabermeja, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. III. La Titulación de Predios que tiene como objeto sanear la situación jurídica de los predios fiscales ubicados en el área urbana del Distrito de Barrancabermeja, con la finalidad de que las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social y han ejercido posesión material obtengan un título jurídico que los acredite como propietarios mediante la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y IV. El Acompañamiento Comunitario que brinda información, orientación y/o asistencia técnica en materia de vivienda, desarrollo urbano y territorial a los beneficiarios, entidades territoriales, autoridades ambientales, empresas públicas y/o particulares.

2.3. Procesos Estratégicos

Los procesos estratégicos son aquellos que direccionan la empresa, y por medio de los cuales se gestionan los recursos. El proceso de Direccionamiento estratégico tiene por objetivo definir, planear y gestionar planes, programas y proyectos que permitan el cumplimiento de la misión, visión, políticas y objetivos de la Empresa, enmarcados en la planeación estratégica y la normatividad vigente. En este proceso, también se coordina las actividades administrativas y operativas de la sectorial para mejorar el desempeño institucional y asegurar la eficiencia y eficacia en la ejecución de los planes, programas y proyectos a su cargo, e incluye la actualización del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

El desarrollo del proceso de cultura organizacional de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, se ha enfatizado y mantenido a través de las vigencias, priorizando el desarrollo de herramientas enfocadas en la planeación estratégica para interiorizar y exteriorizar las actividades direccionadas al desarrollo de los programas y proyectos, en pro del cumplimiento de las metas trazadas dentro del Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja.

La información pública es generada desde la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, sin ninguna dilatación y en los tiempos que la ley y la Constitución lo estipula, apoyando todos y cada uno de los requerimientos, solicitudes, peticiones, quejas y/o reclamos realizados por los ciudadanos del Distrito de Barrancabermeja; promoviendo y fortaleciendo el acceso a la información pública y las acciones encaminadas a garantizar la ética bajo los principios de: excelencia, calidad, aprendizaje, innovación, integridad, transparencia y confianza, colocando al ciudadano, en el centro del accionar institucional.

Los escenarios de participación refieren a espacios de articulación formalizados como procesos decisorios con reglas definidas que se construyen por acuerdos donde forma parte la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA. Los escenarios de participación en los cuales la entidad ejerce presencia representan diferentes alcances y niveles, como son:

- Junta Directiva - Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA
- Concejos de Gobierno Distrital de Barrancabermeja
- Concejo Distrital de Gestión de Riesgo y Desastre – CDGRD
- Concejo Distrital de Desarrollo Rural – CDDR
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Min. Vivienda
- Actores Poblacionales de Valor e Interés
- Espacios Académicos

Estos escenarios de gestión son un reflejo del componente participativo no previsto y de los escenarios de gestión con participación ciudadana, en concordancia con la naturaleza jurídica y social de la entidad.

De otra parte, conforme lo establecido en el Decreto 612 de 2018 por el cual se fijan directrices para la integración de los Planes Institucionales y Estratégicos al Plan de Acción que trata el Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011; la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social – EDUBA, adoptó esta disposición, estructuró y aprobó los Planes Institucionales y Estratégicos para la presente vigencia, a través de la Resolución 007 de 2025 “Por medio de la cual se adopta el Plan de acción institucional conforme al Modelo Integrado de planeación y Gestión – MIPG – Vigencia 2025 de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA”, la cual proporciona herramientas estratégicas para el fortalecimiento de la gestión institucional y la consolidación del valor público dentro de la entidad.

2.4. Procesos Misionales

Los procesos misionales, son los inherentes a la misión de la entidad y a la obtención de los resultados. De acuerdo con lo establecido en la Resolución 290 de 2025, estos procesos son aquellos que forman la razón de ser de la Empresa. Estos procesos están directamente relacionados con la producción de bienes y servicios, y son esenciales para satisfacer las necesidades de la población en el Distrito de Barrancabermeja. Los procesos misionales son: Promoción de Vivienda -PV, Titulación de Predios - TP y Mejoramiento de Vivienda - MV.

2.4.1. Promoción de Vivienda

El proceso misional de promoción de vivienda tiene por objetivo que las familias barranqueñas de menores recursos puedan adquirir una vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) o VIP (Vivienda de Interés prioritario). El Subsidio Complementario de Vivienda que entrega la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA como entidad territorial, se suma al subsidio que otorga el Gobierno Nacional y en concurrencia con los de las Cajas de Compensación Familiar, para garantizar un mayor acceso a la vivienda propia en Distrito de Barrancabermeja.

En coordinación con el Gobierno Nacional, se entregan subsidios para vivienda nueva, dentro del cual hay dos programas diferenciados: Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP):

- EL subsidio de Vivienda de Interés Social (VIS) es un aporte que sirve como un complemento a su ahorro para ayudar a la compra de vivienda nueva, para hacer reformas o reparar la que ya tiene. (Para adquirir este tipo de subsidio el postulante o beneficiario debe contar con recursos adicionales al subsidio familiar de vivienda para realizar el pago total de la vivienda).
- El subsidio de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), es igualmente un aporte para facilitar que las familias más pobres del país y sin capacidad de ahorro, puedan acceder a una vivienda digna. (Este tipo de vivienda y de subsidio está contemplado en la ley 1537 de 2012, la cual estipula los requisitos de creación de estas, y establece los instrumentos para la coordinación de recursos entre la Nación y las entidades territoriales).

2.4.2. Mejoramiento de Vivienda

El proceso misional de subsidio en la modalidad de mejoramiento para vivienda tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables del Distrito de Barrancabermeja, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes.

De acuerdo con cifras del DANE, a partir de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida, en 2021 el 31% de los hogares vivían en déficit habitacional. De estos, 1,26 millones (7,5%) requieren de una nueva vivienda para vivir dignamente (déficit cuantitativo) y 3,98 millones (23,5%) presentan deficiencias en sus viviendas que afectan su calidad de vida (déficit cualitativo). Con esta realidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio puso en marcha el programa Cambia Mi Casa para mejorar la calidad de vida de los hogares más necesitados a través del mejoramiento de las condiciones de sus viviendas.

A nivel distrital la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, desarrolla acciones misionales para disminuir el Déficit Cuantitativo de Vivienda (10,6 %) y el Déficit Cualitativo de Vivienda (27,08 %), según los datos referenciados por el DANE en base al Censo Nacional de Población y Vivienda.

En el mejoramiento de vivienda, las reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable y digna.

2.4.3. Titulación de Predios

El proceso de titulación tiene como objetivo sanear la situación jurídica de los predios fiscales ubicados en el área urbana del Distrito de Barrancabermeja, con la finalidad de que las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social y han ejercido posesión material obtengan un título jurídico que los acredite como propietarios mediante la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

“Es necesario precisar que los procesos de titulación establecidos en la normativa vigente se adelantarán solo sobre los bienes en cabeza de las entidades públicas del orden nacional y territorial (municipios o distritos) y no podrán ser objeto de estos programas aquellos asentamientos que se encuentren ubicados sobre predios de carácter privado o de propiedad de personas naturales.”¹

Para obtener el título de propiedad de una vivienda a través de los mecanismos establecidos en la Ley (Cesión a título gratuito, Escrituración, Prescripción adquisitiva de dominio a través de los procesos de pertenencia y Enajenación directa a través de mediación), es necesario verificar que el predio debe cumplir los siguientes requisitos:

- El barrio donde se encuentre el predio a titular debe encontrarse legalizado urbanísticamente.
- El predio ocupado debe tener la vocación de uso residencial; no lotes, no uso comercial.
- El valor comercial del predio no debe superar el tope máximo establecido por la Ley de 135 (SMLV) Salarios Mínimos Legales Vigentes, para la Vivienda de Interés Social.
- Que el predio a titular no tenga ningún tipo de afectación que impida el proceso de titulación.
- De igual modo, no podrán incluirse los predios o asentamiento que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, protección o proyección de las obras contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal/Distrital, bienes de uso público, así como aquellos que se encuentren por fuera del rango de vivienda de interés social.²

Son aplicables para este asunto diversas normas legales, entre las que destacan: La Constitución Política, la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1001 de 2005, Ley 1151 del 2007 y normas reglamentarias.

¹ MinVivienda, 2020.

² MinVivienda, 2020.

2.4.4. Acompañamiento Comunitario

El subproceso acompañamiento comunitario busca brindar información, orientación y/o asistencia técnica en materia de vivienda, desarrollo urbano y territorial a los beneficiarios, entidades territoriales, autoridades ambientales, empresas públicas y/o particulares.

El acompañamiento en materia de vivienda busca garantizar que los ciudadanos, entidades territoriales, empresas y autoridades ambientales accedan a información, orientación y asistencia técnica especializada. El propósito es facilitar el desarrollo de proyectos habitacionales sostenibles, asegurar el cumplimiento de normativas urbanísticas y ambientales, y reducir barreras en el acceso a soluciones de vivienda digna. Este proceso no solo contribuye a mejorar la calidad de los proyectos de desarrollo urbano y territorial, sino que también fortalece las capacidades técnicas de los actores involucrados.

De esta manera, el programa se posiciona como una herramienta clave para impulsar el desarrollo urbano planificado y sostenible en Barrancabermeja. A través de la articulación interinstitucional, el uso de tecnologías de información y un enfoque inclusivo, el proceso busca impactar positivamente en la calidad de vida de las comunidades, asegurando que las iniciativas habitacionales y territoriales respondan tanto a las necesidades locales como a los estándares de sostenibilidad y equidad.

3. PLATAFORMA ESTRATÉGICA E INVERSIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, como entidad pública del orden territorial, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, ha dedicado su accionar a la Promoción de Viviendas de Interés Social, la Titulación de Predios y el Mejoramiento de Vivienda; con el objetivo de contribuir con el progreso de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Barrancabermeja.

Bajo el enfoque de **gestión pública orientada a resultados** y el compromiso hacia la **creación de valor público**, de acuerdo con su naturaleza, propósito y funciones, debe implementar el **Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG)** de forma integral, por lo que sus acciones se articulan de manera estratégica con los lineamientos de las diferentes políticas y dimensiones del MIPG, y mediante Resolución No. 0174 de 2025 "Por medio de la cual se adopta el modelo integrado de planeación y gestión - MIPG y se modifica el comité institucional de gestión y desempeño de EDUBA y la Resolución No. 0253 de 2025, que modifica los artículos 4 y 10 de la Resolución No. 0174 de 2025, y define los líderes de las políticas de gestión y desempeño de EDUBA", realizó la actualización del mismo, y conformó el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, adoptando las siguiente Políticas:

Tabla 1. Alineación de EDUBA con el MIPG
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Dimensión MIPG	Políticas MIP
1. Talento Humano	1. Gestión Estratégica del Talento Humano
	2. Integridad
2. Direccionamiento Estratégico y Planeación	3. Planeación Institucional
	4. Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público
	5. Compras y Contratación Pública
3. Gestión con Valores para Resultados	6. Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos
	7. Gobierno Digital
	8. Seguridad Digital
	9. Defensa Jurídica
	11. Servicio al Ciudadano
	12. Racionalización de Trámites
	13. Participación Ciudadana en la Gestión Pública
4. Evaluación de Resultados	14. Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional
5. Información y Comunicación	15. Transparencia, Acceso a la Información y Lucha contra la Corrupción
	16. Gestión Documental
6. Gestión del Conocimiento y la Innovación	18. Gestión del Conocimiento y la Innovación
7. Control Interno	19. Control Interno

Conforme con la estructura estratégica del **Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2025–2027**, aprobado y adoptado mediante **Acuerdo Distrital 003 de 2024**, la gestión de la **Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA**, le corresponde

liderar la ejecución de cuatro (4) metas de producto, asociada con un (1) capítulo, un (1) sector, un (1) programa, como se ilustra en la siguiente tabla:

Tabla 2. EDUBA en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027

Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Capítulo	Sector	Programa Presupuestal	Metas de Producto
Capítulo 2. Empleo y Derecho de Todos	Vivienda, Ciudad y Territorio (40)	Acceso a soluciones de vivienda (4001)	Realizar cuatro (4) acciones de Fortalecimiento institucional durante el cuatrienio.
			Titular cuatrocientos treinta (430) predios durante el cuatrienio.
			Promover la construcción cuatrocientas (400) viviendas durante el cuatrienio.
			Mejorar seiscientas (600) viviendas urbanas y/o rurales durante el cuatrienio (mejoramiento de vivienda saludable, mejoramiento de vivienda y/o mejoramiento de vivienda sostenible).

Durante 2025 la sectorial ha trabajado en la ejecución de cuatro (4) metas asignadas en el plan de desarrollo de acuerdo con la programación establecida para esta vigencia en el plan indicativo 2024-2027; esto ha sido posible gracias a la inversión de **más de siete mil setecientos millones de pesos** asignados a **cinco (5) proyectos de inversión**, los cuales se relacionan a continuación junto con los recursos ejecutados y sus fuentes de financiación.

Tabla 4. Proyectos, inversión y fuentes de financiación de EDUBA 2025

Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

BPIN	Sector	Nombre del Proyecto	Valor ejecutado	Fuente de financiación
202400000 007083	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Implementación de acciones para el cumplimiento del fortalecimiento institucional de la empresa de desarrollo urbano y vivienda de interés social de Barrancabermeja - EDUBA. Barrancabermeja	\$ 5.286.961.302	Recursos propios
202500000 024811	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Apoyo a la promoción de vivienda en el Distrito de Barrancabermeja	\$ 391.550.900	Recursos propios
202400000 007101	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Titulación de predios en el Distrito de Barrancabermeja	\$ 457.016.667	Recursos propios
202468081 0045	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Mejoramiento de vivienda para las familias del Distrito de Barrancabermeja	\$ 1.577.000.000	Recursos propios
202468081 0142	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Mejoramiento de vivienda mediante la implementación de energía solar sostenible y consciente en el Distrito de Barrancabermeja	\$ 67.500.000	Recursos propios

3.1 Contribución al Desarrollo Sostenible, la garantía de Derechos y la Paz

En relación con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, las acciones implementadas por la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social – EDUBA, durante 2025 han contribuido a la materialización de las metas asociadas a los siguientes objetivos:

ODS 16: Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles **instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas**; y **ODS 11:** Lograr que las **ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles**.

El análisis desde el **enfoque de derechos** permite identificar la contribución de estos proyectos e inversiones a la garantía de derechos, identificándose dentro de los derechos aplicables, los siguientes: derecho a la **propiedad**, derecho a la **participación**, derecho a **una vida digna**, y, derecho a un **orden social y justo**, de acuerdo con el concepto de las cuatro A, toda vez que se ha buscado garantizar la asequibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y adaptabilidad para la población objeto, considerando los enfoques de género, étnico y poblacional de acuerdo con el contexto aplicable en cada caso.

Las apuestas institucionales de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social – EDUBA, también han contribuido en la gestión de los **Acuerdos de Paz**, particularmente en lo que concierne a ordenamiento social y de la propiedad rural, y desarrollo social del **Punto 1. Reforma Rural Integral**; desarrollo social: vivienda.

3.2. Principales Logros Sectoriales

La gestión de esta sectorial ha permitido contribuir de manera estratégica en el desarrollo económico y social del Distrito desde diferentes frentes de acción. Dentro de los **principales logros de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA** durante la vigencia actual se destacan los siguientes:

- **Fortalecimiento Institucional:**

La implementación de acciones de Fortalecimiento de la Gestión Institucional en la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, genera un impacto significativo en la **eficiencia administrativa** y la **transparencia**. Optimiza procesos internos, reduce tiempos y costos operativos, y fortalece los mecanismos de control y auditoría, garantizando una gestión más responsable y confiable. Además, incrementa las competencias y habilidades del personal a través de capacitaciones, lo que mejora su desempeño y eficacia.

Esto, a su vez, repercute positivamente en la **calidad de los servicios ofrecidos, aumentando la satisfacción y confianza de los ciudadanos**. La implementación de nuevas tecnologías y metodologías moderniza la entidad, permitiendo una gestión pública más innovadora y orientada a la satisfacción de las necesidades de la comunidad. En conjunto, estos efectos contribuyen a una administración pública más eficiente, transparente y alineada con el bienestar de la comunidad.



Reflejo de la imagen corporativa en el marco del fortalecimiento institucional



Reunión institucional de planeación y seguimiento a los procesos misionales de la entidad

▪ **Titulación de predios:**

El programa de Titulación de Predios ha permitido que **221 familias** de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social y han ejercido posesión material obtengan un título jurídico que los acredita como propietarios mediante la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



Histórica entrega de titulación a la primera iglesia católica de Barrancabermeja



Beneficiaria del programa de titulación de predios gratuita

▪ **Promoción de Vivienda:**

El programa de Promoción de Vivienda ha permitido que **107 familias** de bajos ingresos acceder a una vivienda digna y segura, mejorando su calidad de vida y bienestar. Además, fomenta el desarrollo urbano y rural, alentando la construcción de nuevas viviendas y la mejora de infraestructuras.

Este programa también contribuye a la inclusión social y la equidad, al garantizar que más personas tengan acceso a una vivienda adecuada. Al reducir el déficit habitacional, se promueve un entorno más estable y seguro para la comunidad, lo que a su vez puede tener efectos positivos en la economía local y la cohesión social.



Beneficiaria del programa de promoción de vivienda (vivienda nueva)



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario

▪ **Mejoramiento de Vivienda:**

El programa de Mejoramiento de Vivienda ha permitido que **214 familias** impacten notable en la calidad de vida y que tengan la posibilidad de transformar sus condiciones de habitabilidad. Estos subsidios permiten que hogares de bajos ingresos puedan realizar mejoras en sus viviendas, asegurando condiciones más seguras y saludables. Además, incrementa el valor de las propiedades y revitaliza las comunidades, fomentando un entorno más estable y próspero.

Este proyecto también promueve la dignidad y el bienestar de las familias beneficiarias, al proporcionarles medios para vivir en condiciones adecuadas. La mejora de las viviendas no solo impacta positivamente en la salud y seguridad de los residentes, sino que también contribuye a la cohesión social y al desarrollo económico local, al incentivar la participación comunitaria y la generación de empleo en el sector de la construcción y la mejora de infraestructuras.



Jornada de entrega de obras del programa mejoramientos de vivienda saludable



Jornada de seguimiento de obras del programa mejoramientos de vivienda saludable

En adelante se **presentan las principales acciones** desarrolladas por la **Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA** durante la vigencia 2025, organizadas por cada uno de los programas implementados.

4. PROGRAMA ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA (4001)

El **Programa Acceso a Soluciones de Vivienda** es una iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que forma parte del Plan Nacional de Desarrollo. Este programa se enfoca en mejorar la calidad de vida de las personas en los territorios a través del acceso, construcción y mejora de viviendas y el desarrollo de entornos urbanos y rurales; en el marco una política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a los mercados.

La población objetivo del programa son los hogares en condiciones de pobreza, pobreza extrema, desplazada por la violencia, víctimas de desastres naturales, entre otros, que no cuentan con una solución habitacional definida; Orientando la iniciativa a disminuir el déficit habitacional urbano y rural del país, objetivo que desde su quehacer misional realizará la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.

4.1. Fortalecimiento Institucional

Producto	Servicio de asistencia técnica en proyectos de vivienda (4001002)				
Meta de Producto	Realizar cuatro (4) acciones de fortalecimiento institucional durante el cuatrienio				
Indicador de Producto	Entidades territoriales asistidas técnicamente (400100200)				
Línea Base	5	Valor Meta de Producto	4	ODS relacionado	16

Acciones realizadas

El Fortalecimiento de la Gestión Institucional de la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, hace parte de los procesos de Direccionamiento Estratégico que busca mejorar la eficiencia, transparencia y efectividad de la administración pública. Esto implica una serie de procesos y estrategias que incluyen: A. Gestión del Talento Humano. – B. Control y Prevención de Riesgos. – C. Administración de Recursos. – D. Planeación y Ejecución. – E. Evaluación y Rendición de Cuentas. - F. Suministro de Información Pública.

Durante el periodo del presente informe, el equipo directivo de la entidad ha desarrollado las acciones necesarias para:

1. Operar de manera eficiente la cohesión de tres aspectos claves en el desarrollo institucional: la formulación e implementación de proyectos (desarrollo de objeto misional y funciones institucionales), la estructura organizacional (relaciones, jerarquías, toma de decisiones) y los recursos (humanos, materiales y financieros).
2. Implementar y adoptar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) como marco de referencia utilizado en Colombia para dirigir, planificar, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar la gestión de las entidades y organismos públicos.
3. Desarrollar gestiones técnicas y operativas para el mantenimiento y adecuación de los espacios físicos de trabajo en la entidad, con el objetivo de conservar óptimamente la infraestructura y promover el cuidado de los trabajadores y la ciudadanía.

Las acciones mencionadas han sido posible, gracias al compromiso de **Cinco mil doscientos ochenta y seis millones novecientos sesenta y un mil trescientos dos pesos (\$ 5.286.961.302,00)** del presupuesto de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA durante el 2025, como parte del proyecto denominado **“IMPLEMENTACION DE ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES**

SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA. BARRANCABERMEJA - BPIN: 20240000007083”.



Espacio interno de fortalecimiento institucional



Espacio interno de fortalecimiento institucional

4.2. Titulación de Predios

Producto	Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales (4001007)				
Meta de Producto	Titular cuatrocientos treinta (430) predios durante el cuatrienio				
Indicador de Producto	Bienes fiscales saneados y titulados (400100700)				
Línea Base	1500	Valor Meta de Producto	430	ODS relacionado	16

Acciones realizadas

El saneamiento y titulación de bienes fiscales en la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, hace parte de los procesos misionales que buscan contribuir a la superación del déficit habitacional a través del programa de titulación de predios.

Durante el periodo del presente informe, el equipo directivo de la entidad ha desarrollado las acciones necesarias para:

1. Recepción permanente de solicitudes de titulación como fase inicial del proceso misional que buscan verificar la documentación y establecer los requerimientos mínimos para la determinación del potencial beneficiario del programa.
2. Elaboración de **221 títulos** de propiedad que otorga validez jurídica al o los beneficiarios como dueños de la propiedad referida, otorgándole el pleno derecho del uso de la misma según leyes a las que se ve sometida la propiedad.
3. Firma del Convenio de Colaboración entre EDUBA y la Gobernación de Santander, para gestionar y titular los predios pendientes por sanear su situación jurídica en los barrios “Corales, Minas del Paraíso y Jerusalén”.
4. Recolección de la documentación de 100 familias asentadas en el barrio Villa Luisa Etapa II, las cuales se encuentran en proceso técnico para el levantamiento de linderos y verificación jurídica para la elaboración de títulos de propiedad.

Las acciones mencionadas han sido posible, gracias al compromiso de **Cuatrocientos cincuenta y siete millones dieciséis mil seiscientos sesenta y siete pesos (\$ 457.016.667)** del presupuesto de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA durante el 2025, como parte del proyecto denominado **“TITULACION DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA- BPIN: 20240000007101”**.

Tabla 5. Población beneficiaria con la Titulación de Predios
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Territorio	Beneficiarios		Barrio
	Cant.	%	
Comuna 1	1	0.5%	La Campana
Comuna 3	135	61.1%	Villa Luisa II Etapa – 22 de Marzo – Villa Mary – Caminos de San Silvestre – Colinas del Norte – San Judas – Brisas del Norte – Alto de los Ángeles – Cristo Rey – Internacional – Gaitán – Urbanización San Silvestre
Comuna 4	5	2.3%	El Palmar II – Cincuentenario – El bosque
Comuna 5	52	23.5%	Mira Flores - Nueva Esperanza - Alcázar - 1ro de Mayo – Alcázar - El Chico – Provivienda – Versailles - Santa Ana - La Esperanza – San Pedro Claver – Campo Alegre
Comuna 6	21	9.5%	Benjamín Herrera - Boston – 20 de Agosto – Las Granjas - Oro Negro - Puerta del Sol – El Prado
Comuna 7	7	3.2%	El Campestre - Nueve de Abril - María Eugenia – El Campin
Total	221	100%	-

Tabla 6. Caracterización y Enfoque diferencial de la Titulación de Predios

Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Enfoque del Ciclo de vida	Beneficiarios	
	Cant.	%
Primera infancia, infancia (0-11)	6	3%
Adolescencia (12-17)	3	1%
Juventud (18-28)	10	4%
Adulto (29-59)	168	70%
Adulto Mayor (>60)	53	22%

Enfoque diferencial poblacional	Beneficiarios	
	Cant.	%
Personas con discapacidad	2	3%
Población NARP	1	1%
Víctimas del Conflicto	13	17%
Personas en proceso de reintegración o reincorporación	1	1%
Comunidad LGTBIQA+	2	3%
Madres cabeza de hogar	56	75%

Enfoque de Género	Cant.	%
Hombre	156	66%
Mujer	80	34%
Otro	2	1%



Jornada de desarrollo institucional para la entrega masiva de títulos gratuita



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario

4.3. Promoción de Vivienda

Producto	Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (4001031)				
Meta de Producto	Promover la construcción cuatrocientas (400) viviendas durante el cuatrienio				
Indicador de Producto	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100)				
Línea Base	470	Valor Meta de Producto	400	ODS relacionado	11

Acciones realizadas

El servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda en la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, hace parte de los procesos misionales que buscan asignar recursos para la adquisición de una vivienda nueva.

Durante el periodo del presente informe, el equipo directivo de la entidad ha desarrollado las acciones necesarias para:

- Otorgar **107 subsidios complementarios** para la compra de vivienda nueva y/o usada en el Distrito de Barrancabermeja.
- Promocionar la oferta institucional como acción y estrategia de la entidad para fomentar la participación ciudadana y el acceso a las soluciones de vivienda en proyectos ofertados en el mercado inmobiliario local.

Las acciones mencionadas han sido posible, gracias al compromiso de **Trescientos noventa y un millones quinientos cincuenta mil novecientos pesos (\$ 391.550.900,00)** del presupuesto de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA durante el 2025, como parte del proyecto denominado “**APOYO A LA PROMOCION DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - BPIN: 20250000024811**”.

Tabla 7. Distribución de los proyectos beneficiarios con la Promoción de Vivienda
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Proyecto	Vivienda Usada	Altos de Argelia II Etapa	Altos de Argelia III Etapa	Condominio CAOBA II Etapa	Dorado Plaza
Beneficiario	9	2	9	8	1

Proyecto	Portal del Nariño	Torres Portal del Nariño	Valle de Argelia I Etapa	Valle de Argelia II Etapa	Altos de Argelia I Etapa
Beneficiario	2	26	7	41	1

Proyecto	Ciudad del Sol			
Beneficiario	1			

Tabla 8. Distribución de las comunas impactados por la Promoción de Vivienda
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Comuna	C1	C4	C6	C7
Cantidad	1	1	44	61

Tabla 9. Caracterización y Enfoque diferencial de la Promoción de Vivienda
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Enfoque del Ciclo de vida	Beneficiarios	
	Cant.	%
Primera infancia, infancia (0-11)	28	14%
Adolescencia (12-17)	23	12%
Juventud (18-28)	32	16%
Adulto (29-59)	105	54%
Adulto Mayor (>60)	6	3%

Enfoque diferencial poblacional	Beneficiarios	
	Cant.	%
Personas con discapacidad	2	3%
Población NARP	-	-
Comunidad Indígena	-	-
Víctimas del Conflicto	25	42%
Personas en proceso de reintegración o reincorporación	-	-
Comunidad LGTBQIA+	-	-
Población Migrante	-	-
Madres cabeza de hogar	33	55%

Enfoque de Género	Cant.	%
Hombre	37	35%
Mujer	70	65%
Otro	-	-



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario



Beneficiario del programa de promoción de vivienda (vivienda nueva)

4.4. Mejoramiento de Vivienda

Producto	Vivienda de Interés Social mejoradas (4001044)				
Meta de Producto	Mejorar seiscientas (600) viviendas urbanas y/o rurales durante el cuatrienio (mejoramiento de vivienda saludable, mejoramiento de vivienda y/o mejoramiento de vivienda sostenible)				
Indicador de Producto	Vivienda de Interés Social mejoradas (400104400)				
Línea Base	1792	Valor Meta de Producto	600	ODS relacionado	11

Acciones realizadas

El otorgamiento de subsidios familiares de mejoramiento de vivienda para la población con menores ingresos en la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, hace parte de los procesos misionales que buscan mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables del Distrito de Barrancabermeja, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes.

Durante el periodo del presente informe, el equipo directivo de la entidad ha desarrollado las acciones necesarias para:

1. La asignación de **162 subsidios de mejoramientos** de vivienda saludable en el Distrito de Barrancabermeja.
2. La ejecución del **convenio interadministrativo** para la “Implementación de **soluciones energéticas** de viviendas sostenibles mediante energía solar fotovoltaica, para clientes ESSA conectados a la red del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander”
3. La asignación de **52 subsidios de mejoramientos** de vivienda sostenible en el Distrito de Barrancabermeja

Las acciones mencionadas han sido posible, gracias al compromiso de **Mil seiscientos cuarenta y cuatro millones quinientos mil pesos (\$ 1.644.500.000,00)** del presupuesto de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA durante el 2025, como parte de los proyectos denominados “**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - BPIN: 2024680810045**” y “**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE ENERGIA SOLAR SOSTENIBLE Y CONSCIENTE EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA – BPIN: 2024680810142**”

Tabla 10. Población beneficiaria con el Mejoramiento de Vivienda
Fuente: Construcción propia, EDUBA, 2025.

Periodo	Beneficiarios		Territorio	Beneficiarios	
	Cant.	%		Cant.	%
Enero	-	-	Comuna 1	7	3%
Febrero	-	-	Comuna 2	2	1%
Marzo	-	-	Comuna 3	64	30%
Abril	-	-	Comuna 4	22	10%
Mayo	-	-	Comuna 5	78	36%
Junio	51	24%	Comuna 6	26	12%
Julio	-	-	Comuna 7	15	7%
Agosto	99	46%	Ciénaga del Opón	-	-
Septiembre	-	-	El Centro	-	-
Octubre	12	6%	El Ilanito	-	-
Noviembre	52	24%	La Fortuna	-	-
Diciembre	-	-	Meseta de San Rafael	-	-
Total	150	100%	San Rafael de Chucuri	-	-
			Total	214	100%



Beneficiaria del programa de mejoramiento de vivienda saludable



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario

5. CONCLUSIONES

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, ha desempeñado un rol crucial en la reducción del déficit habitacional y en la promoción del desarrollo urbano sostenible en el distrito de Barrancabermeja; a través de la implementación de estrategias alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 11 y 16, logrando promover comunidades más inclusivas, seguras y resilientes.

La colaboración con entidades como la Electrificadora de Santander S.A. (ESSA) para proyectos de mejoramiento de vivienda subraya el compromiso de la empresa en mejorar las condiciones de vida de los hogares más vulnerables y en asegurar un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Además, la adopción coordinada de estrategias para la promoción del desarrollo urbano sostenible en todas las instancias del Gobierno Distrital ha permitido una asignación efectiva de los recursos necesarios para la ejecución de programas y proyectos de vivienda. Esta gestión integrada no solo mejora la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también fortalece la cohesión social y la transparencia institucional, cumpliendo con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, contribuyendo significativamente al bienestar de la comunidad.

Se da en Barrancabermeja, a los dieciséis (16) días del mes de Diciembre de 2025.

En constancia firma,

(Original Firmado)

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
Gerente EDUBA

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó y Elaboró:	Carlos Antonio Viloría Peñaranda, Profesional Universitario, Unidad Técnica		16-12-2025
Revisó:	Héctor Fabian Arias Sánchez, Subgerente		16-12-2025
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño, Gerente EDUBA		16-12-2025
Lo arriba firmantes que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

Información suministrada por:

TEMA	NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Titulación	Guillermo Diaz López, Profesional Universitario, Unidad Jurídica.
Mejoramiento de Vivienda	Rainerio Carrillo Pérez, Profesional Universitario, Unidad Técnica
Promoción de Vivienda	Edna Sanjuan Mendoza, Profesional Universitario, Unidad de Promoción
Presupuestal	Edelmira Sandoval Solano, Profesional Universitario, Unidad Financiera
Representante MIPG	Héctor Fabian Arias Sánchez, Subgerente

AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

INFORME RESULTADOS ENCUESTA DE SATISFACCIÓN DE ESPACIO DE PARTICIPACIÓN

VIGENCIA 2025

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Mediante invitación directa, publicación en redes sociales, llamadas telefónicas y en la página web institucional, se compartió la pieza comunicativa, en donde se dio a conocer la fecha, lugar y hora de la Audiencia pública de rendición de cuentas de la vigencia 2025.

Audiencia pública, rendición de cuentas. Vigencia 2025

Eduba, tiene el gusto de invitar a la comunidad a participar en la audiencia Pública de Rendición de Cuentas; vigencia 2025

Martes 16 de diciembre

4:00 p. m.

Transmisión:

f LIVE Eduba

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA
NIT: 890 270 533-5
FORMATO OFICIOS
Código: Código: IYC-FR-001 | Versión: 1.0 Fecha: 22-09-2024 | Páginas: 1 de 1
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Barrancabermeja, 3 de diciembre de 2025

EDUB- 00795 ---

Doctor(a)
NESTOR ROBERT ÁLVAREZ MORENO
Concejal
Alcaldía Distrital de Barrancabermeja
Roberalvarez1968@hotmail.com

ASUNTO: RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

Cordial saludo

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA- EDUBA se complace en invitarle al acto solemne de rendición de cuentas que se llevara a cabo:

DIA: 16 de diciembre 2025
HORA: 4:00 pm
LUGAR: Hotel Bachué

En este importante evento, compartiremos con la comunidad los avances, logros y resultados alcanzados por EDUBA durante el último periodo, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y el desarrollo urbano sostenible.

Cordialmente,

Fernando Enrique Andrade Niño
FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
GERENTE GENERAL

	NOMBRE / FUNCIONARIO / CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Laura Sofía Gómez Aislant- Cps 095-25	<i>Laura Gómez</i>	3-12-2025
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño- Gerente General	<i>Fernando Andrade Niño</i>	3-12-2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo exportamos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

• Calle 48 #17 - 25 Barrio Colombia
• Carrera 24 # 47 - 25 - Barrio Inscredial

www.eduba.gov.co

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Así mismo, la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas, se transmitió en vivo por la red social de Instagram liderado por el Gerente General, Ing. Fernando Enrique Andrade Niño, dando a conocer a los asistentes la información y estrategias generadas por la entidad durante la vigencia 2025.

En la siguiente imagen se observa un bajo impacto y visualización con 5 reproducciones de esta Audiencia.



Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

De igual forma, en la página web de la empresa se publicó el Informe de Rendición de Cuentas correspondiente a la vigencia 2025.

El cual se encuentra en el link:

www.eduba.gov.co/index.php/participa/78-rendicion-de-cuentas

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

La Audiencia pública de rendición de cuentas, se realizó el día 16 de diciembre de 2024, en el Hotel Bachué del Barrio Colombia de la ciudad de Barrancabermeja.

El evento se desarrolló de la siguiente manera:

- ✓ Saludo de bienvenida y presentación del evento.
- ✓ Presentación de avance por Proyectos ejecutados según Plan de Acción.
- ✓ Informe sobre actividades de funcionamiento.

La Audiencia de Rendición de Cuentas cumplió con los objetivos trazados por la Dirección. El informe fue presentado de una manera dinámica con las herramientas modernas de presentación, y abarco cada uno de los proyectos y procesos misionales que desarrolla EDUBA.

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

METODOLOGÍA DEL EVENTO

NOMBRE DEL INFORME	Encuesta Audiencia Pública Rendición de Cuentas 2025
RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD	Gerencia General EDUBA
FECHA DEL EVENTO	16 de diciembre de 2025 – Barrancabermeja
TAMAÑO DE LA MUESTRA	Sobre un total de un aproximado de 33 participantes según registro de asistencia del evento, se obtiene una muestra de 21 encuestas aplicadas, para una confiabilidad del 100%.
No. DE ENCUESTADOS ANULADOS	Las encuestas fueron diligenciadas en su totalidad y ninguna fue anulada ya que se encontraban correctamente diligenciadas.
TÉCNICA DE RECOLECCIÓN y NÚMERO DE PREGUNTAS	Presencial. El formato de Encuesta entregado a los asistentes para evaluación de la Audiencia de Rendición de cuentas planteó 9 preguntas.

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

FORMATO DE ENCUESTA:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA			
ENCUESTA DE EVALUACIÓN DEL ESPACIO DE DIÁLOGO			
Código: DES-FR-066 Versión: 1.0		Fecha: 16-dic-2024	Página 1 de 1
Fecha:	16	DIC	2025
Agradecemos contar con su participación en este espacio de diálogo. Su opinión es de mucha ayuda para que nuestra entidad se fortalezca y brinde los mejores servicios a la ciudadanía. Por tanto, lo invitamos a que nos indique cómo le pareció la actividad desarrollada, contestando las siguientes preguntas:			
<i>Marque con una X la opción que considere</i>			
1. ¿Cómo se enteró del espacio de diálogo?			
Carta de invitación	<input checked="" type="checkbox"/>	Página WEB	<input type="checkbox"/>
		Radio	<input type="checkbox"/>
Televisión	<input type="checkbox"/>	Vecino	<input type="checkbox"/>
		Otro medio	<input type="checkbox"/>
Si fue por otro medio nos puede indicar cual fue		<input type="text"/>	
2. ¿ Considera que el tiempo que duró el espacio de diálogo fue:			
Muy Largo	<input type="checkbox"/>	Suficiente	<input checked="" type="checkbox"/>
		Insuficiente	<input type="checkbox"/>

3. ¿La información brindada fue?		4. ¿La información presentada responde a sus intereses?	
Clara	<input checked="" type="checkbox"/>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>
Confusa	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
5. ¿Las personas pudieron brindar sus observaciones, preguntas y sugerencias?		6. ¿Las preguntas que las personas hicieron fueron respondidas?	
Si	<input checked="" type="checkbox"/>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
7. ¿La entidad estableció compromisos con los participantes en la actividad ?		8. ¿ Considera que estas actividades permiten que la entidad rinda cuentas a la comunidad?	
Si	<input checked="" type="checkbox"/>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
9. ¿Volvería a participar en otra actividad cómo esta?			
Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
¿Porqué?			
<input type="text"/>			

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025



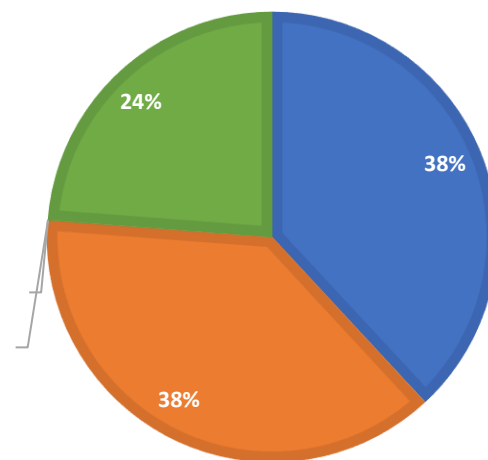
RESULTADOS DE LA ENCUESTA DE OPINIÓN CIUDADANA

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 1:

¿COMO SE ENTERÓ DEL ESPACIO DE DIALOGO?

■ Carta de invitación ■ Televisión ■ Pagina WEB ■ Vecino ■ Radio ■ Otro medio



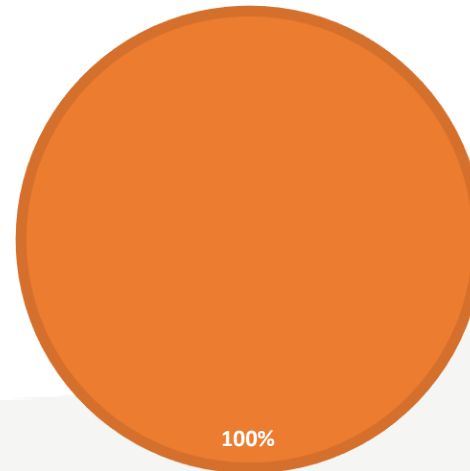
Nota. La ciudadanía reportó que se enteró por carta de invitación, televisión y el 24% se enteró por otros medios como rede sociales.

Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 2:

CONSIDERA QUE EL TIEMPO QUE DURÓ EL ESPACIO DE
DIALOGO FUE:

■ Muy largo ■ Suficiente ■ Insuficiente

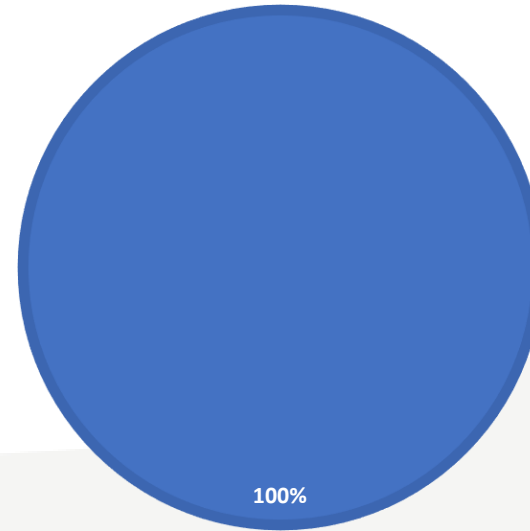


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 3:

¿LA INFORMACIÓN BRINDADA FUE?

■ Clara ■ Confusa

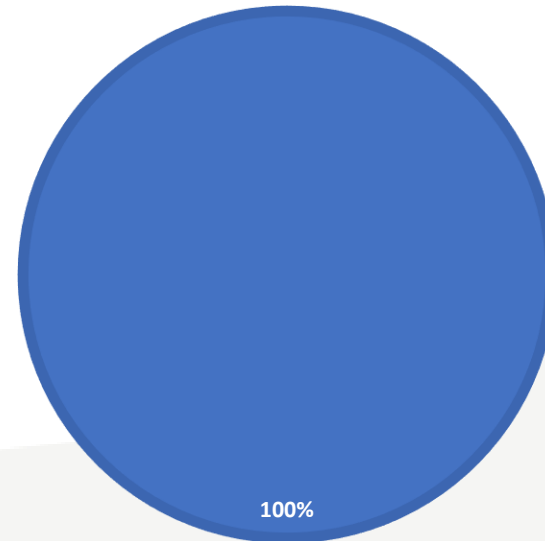


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 4:

¿LA INFORMACIÓN PRESENTADA RESPONDE A SUS INTERESES?

■ SI ■ NO

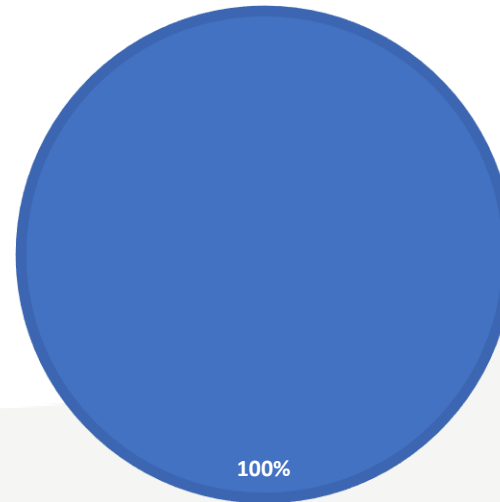


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 5:

¿LAS PERSONAS PUDIERON BRINDAR SUS OBSERVACIONES,
PREGUNTAS Y SUGERENCIAS?

■ SI ■ NO

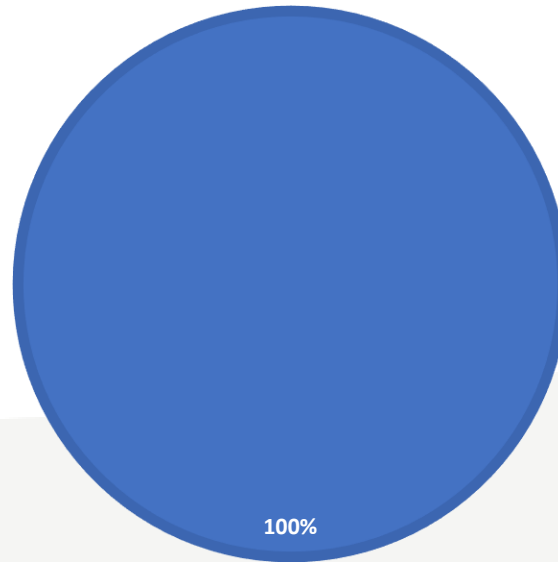


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 6:

¿LAS PREGUNTAS QUE LAS PERSONAS HICIERON FUERON
RESPONDIDAS?

■ SI ■ NO

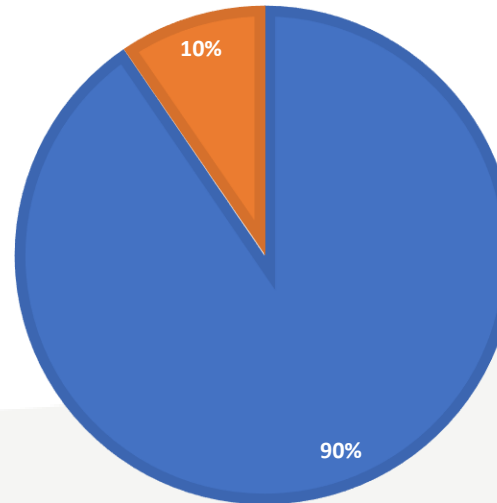


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 7:

¿LA ENTIDAD ESTABLECIÓ COMPROMISOS CON LOS PARTICIPANTES EN LA ACTIVIDAD?

■ SI ■ NO

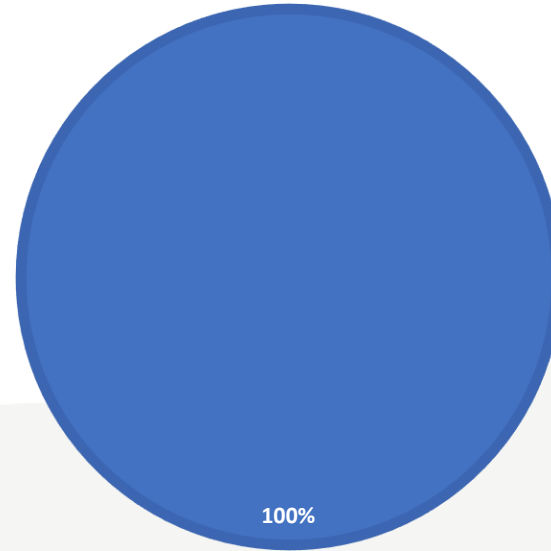


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 8:

¿CONSIDERA QUE ESTAS ACTIVIDADES PERMITEN QUE LA
ENTIDAD RINDA CUENTAS A LA COMUNIDAD?

■ SI ■ NO

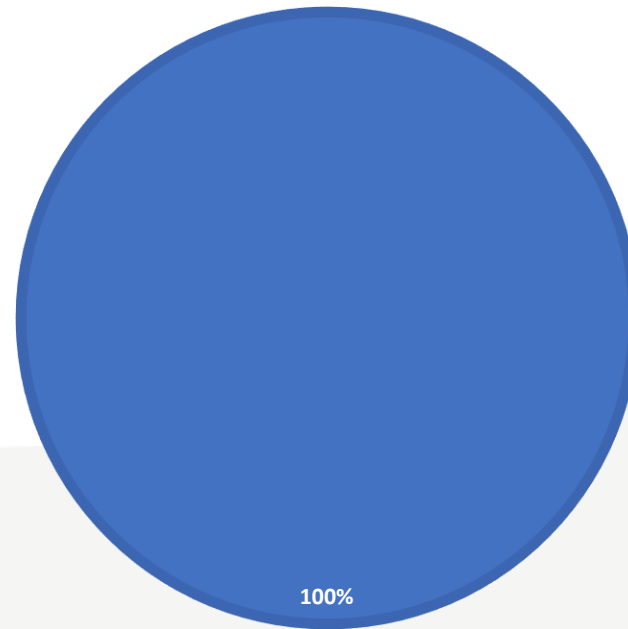


Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Pregunta No. 9:

¿VOLVERÍA A PARTICIPAR EN OTRA ACTIVIDAD COMO ESTA?

■ Si ■ No



Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Registro Fotográfico



Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

Registro Fotográfico



Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

CONCLUSIONES:

Los asistentes indicaron que la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA), junto con los grupos de interés, brindó información clara sobre la gestión realizada durante la vigencia 2025, así como los resultados de los distintos planes de acción y los proyectos futuros para Barrancabermeja.

Las personas encuestadas en la rendición de cuentas correspondiente al periodo 2025, demostraron satisfacción con la información suministrada por la entidad, ya que estuvieron de acuerdo con los temas expuestos.

De las 21 personas que respondieron la encuesta, la percepción sobre la presentación fue positiva, destacando un buen enfoque y una atención adecuada a las preguntas formuladas por los asistentes en el escenario.

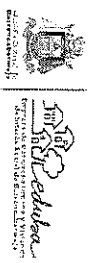
Audiencia Pública de Rendición de Cuentas Vigencia 2025

CONCLUSIONES:

El impacto generado en las personas al asistir a este evento fue favorable, lo que refleja resultados positivos y demuestra que la ciudadanía está satisfecha con las gestiones realizadas por la entidad durante la vigencia 2025.

Finamente se destaca el reconocimiento que obtuvo la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, liderado por el Gerente General, Ing. Fernando Enrique Andrade Niño.

GRACIAS



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA

FORMATO REGISTRO DE PARTICIPANTES EN LOS PROCESOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS PRESENCIALES

Código: DES-FR-055
Versión: 1.0

Fecha: 16-dic-2024

Página 1 de 1

Entidad: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA

Fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2025

Actividad de rendición de cuentas: PRESENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE METAS Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE LA VIGENCIA 2025

Lugar: HOTEL BACHUE

Mecanismo utilizado: AUDIENCIA PÚBLICA PARTICIPATIVA

No.	Nombres	Apellidos	No. Documento	Teléfono	Correo electrónico	Pertenece alguna organización o grupo		Nombre de la organización o grupo	Firma
						SI	NO		
1	Fosario	Gonzalez Gome	3158047	3182848700	Gonzalez8502@hotmail.com		X		Fosario G.C.
2	Jenny Lorea	Ramos Alvar	1096200	724579100	---		X		Jenny R.
3	Silvas	Daniel H. Quintero	---	3152050028	---		Y		Silva D.H.
4	Doreluis	RESNADO MORA	9181605	3130061574	resnado.mora@dsh.gov.co		Y		Doreluis M.
5	Adriano	Gil Duque	30935622	3163919422	---		X		Adriano G.
6	Ibse	Riano	41286391	3158906640	ambrosio.riano@comunidadbarrancabermeja.gov.co		X		Ibse R.
7	Kely	CANDELES	105993306	3108143430	kelycandele@gmail.com		X		Kely C.
8	TANIA PATRICIA	DADA BARRIOS	1090337693	3223994392	taniadada1995@gmail.com		X		Tania P.
9	Lony Galuis	Galuis Navarro	91429501	3119755557	henrygaluis13c@ucla		Y		Lony G.
10	Edelmira Sumbal	Sumbal	37487916	3788609899	edelmira_sumbal@ucla		X		Edelmira S.
11	Trinidad Gomez	Gomez	DIDA 2	31626662052	trinidad.gomez@barrancabermeja.gov.co		X		Trinidad G.
12	AZZA OLIVE	AZZA OLIVE	1098831939	3100013295	azzavillavieja@gmail.com		X		AZZA O.
13	Fernando	Andrade	91206184	3105507973	fernandoandrade@ucla		Y		Fernando A.
14	Laura Morela	Portillo Orla	1018750806	3151690595	lauraportillo1403@gmail.com		X		Laura M.
15	Daniela Fernanda	Alcancera Villalobos	1067251956	3235799632	dfernandav@gmail.com		X		Daniela F.



Entidad: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA
 Fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2025

Actividad de rendición de cuentas: PRESENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE METAS Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE LA VIGENCIA 2025
 Lugar: HOTEL BACHUE

Mecanismo utilizado: AUDIENCIA PÚBLICA PARTICIPATIVA

No.	Nombres	Apellidos	No. Documento	Teléfono	Correo electrónico	Pertenece alguna organización		Nombre de la organización o grupo	Firma
						SI	NO		
1	Hector Fabian	Arias Sanchez	1109001684	3004991646	fabianarias1990@gmail.com				<i>[Firma]</i>
2	Repunpudanal	Pindual Dinfama	109624446	3183594335	repunpudanal2020@gmail.com				S.S.S.
3	GIORDINI NORA	alvarez	1382410	3114651829	gipraticogmail.com		X		GIORDINI N.
4	JOSE S	DEJES	1359123	3183023869	jolejajun@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
5	FINNIA	LARA MANUEL	919966	313346220	manuelisunac@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
6	Leonardo	Toro Hernández	5594465	3133350666	torohernandezleo.nardo@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
7	Diana	LUZARD	28069886	8119120568	dianaluzard@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
8	Diana	CARILLON	109623643	3119539143	dianocarillon@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
9	Kathleen	García Parra	10966054	2218942914	kathleenegarcia@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
10	Eduardo	Armas	109624011	3165241781	eduardoarmas@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
11	ESTER SARA	ESCUARDO	3393908	30491108	esterescuardo@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
12	Juan Diego	Thibez Glan	109623979	—	juan.thibez@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
13	Gina Paolb	Marthine Ruche	31726812	3106112937	gina.marthine@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
14	Sofia	lorbno Diaz	109623600	3229483983	sofia.diaz1908@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>
15	Diana Marcela	Hercia Sanguillo	109623941	3012694725	dianahercia@gmail.com		X		<i>[Firma]</i>

