

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

(INFORME PRELIMINAR)



Fecha de entrega: 18/11/2025

Fecha de corte de información: 31/10/2025



Alcaldía Distrital de
Barrancabermeja



Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda
de Interés Social de Barrancabermeja

Empresa de Desarrollo urbano y Vivienda de interés social de Barrancabermeja - EDUBA

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).

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.

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.
- Canalizara recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantadas 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.
- Innovara, asimilara y desarrollara métodos constructivos y normas de urbanización, de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de una vivienda económica y digna.
- Coordinara la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas mediante la suscripción de convenios o contratos.

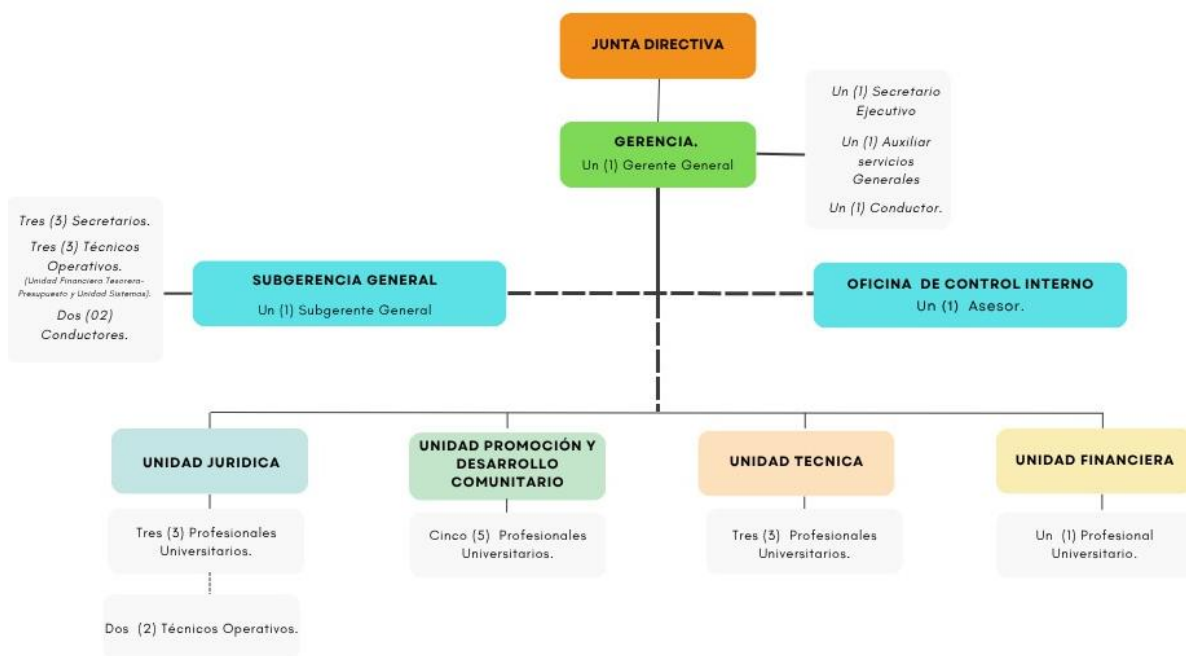
- Adquirirá los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollarán los planes de vivienda de un futuro.
- Preservará el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad y sus áreas de influencia.
- Contribuirá al desarrollo de las políticas de mejoramiento 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.

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.

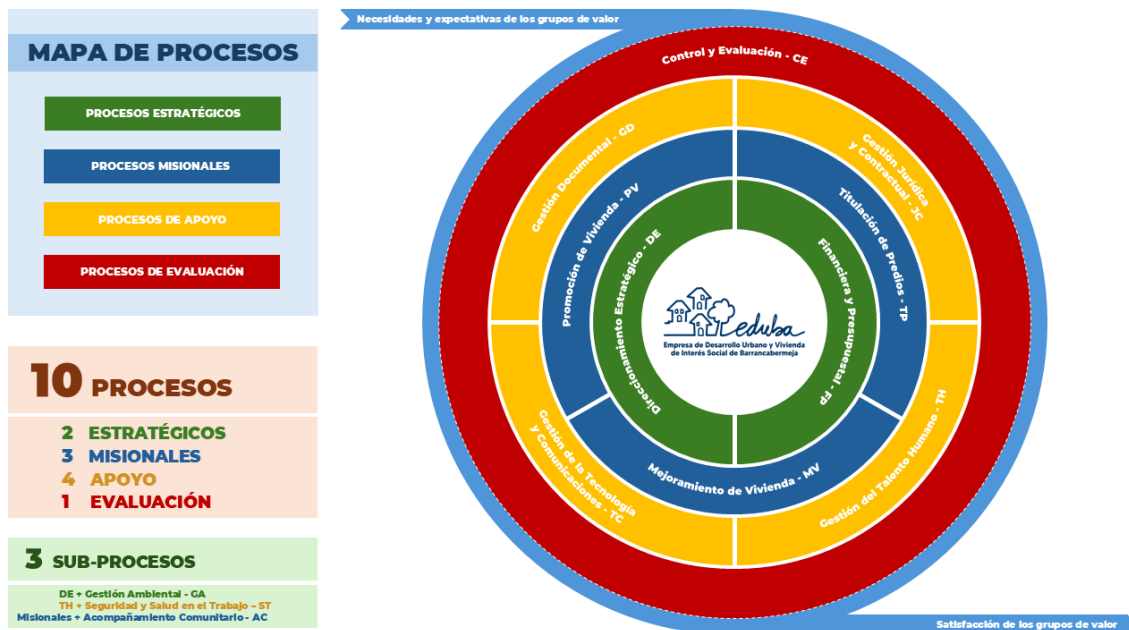


Por otra parte, conforme lo establecido en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, mediante Resolución 290 de 2025 la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA, actualizó el Mapa de Procesos, que está conformado por los siguientes:

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.

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, el Mejoramiento de Vivienda y la Asignación de Subsidios Complementarios para la Adquisición de Vivienda Nueva; 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

Dimensión MIPG	Políticas MIP
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 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	\$ 4.869.862.818	Recursos propios
202500000 024811	40. Vivienda, Ciudad y Territorio	Apoyo a la promoción de vivienda en el Distrito de Barrancabermeja	\$ 394.634.645	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	\$ 1.564.250.000	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

Nota: la información consignada debe **guardar coherencia con el Plan Indicativo, el POAI y los proyectos registrados en el Banco de Programas y Proyectos (BPIN)**. Esto garantiza la consistencia entre los informes sectoriales y la planeación financiera institucional.

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.

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 **124 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 **93 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 **120 familias** impacten notable en la calidad de vida y que **150 familias** 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 **Secretaría Distrital de Planeación** durante la vigencia 2025, organizadas por cada uno de los programas implementados.

Programa Accesos 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.

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 **Cuatro mil ochocientos sesenta y nueve millones ochocientos sesenta y dos mil ochocientos dieciocho pesos (\$ 4.869.862.818)** 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

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 **124 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	1%	La Campana
Comuna 3	73	59%	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	2	2%	El Palmar II - Cincuentenario
Comuna 5	34	27%	Mira Flores - Nueva Esperanza - Alcázar - 1ro de Mayo – Alcázar - El Chico – Provivienda – Versalles - Santa Ana - La Esperanza – San Pedro Claver
Comuna 6	10	8%	Benjamín Herrera - Boston – 20 de Agosto – Las Granjas - Oro Negro - Puerta del Sol – El Prado
Comuna 7	4	3%	El Campestre - Nueve de Abril - María Eugenia
Total	124	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)	4	4%
Adolescencia (12-17)	4	4%
Juventud (18-28)	4	4%
Adulto (29-59)	59	63%
Adulto Mayor (>60)	22	24%

Enfoque diferencial poblacional	Beneficiarios	
	Cant.	%
Personas con discapacidad	2	15%
Población NARP	-	-
Comunidad Indígena	-	-
Víctimas del Conflicto	5	38%
Personas en proceso de reintegración o reincorporación	1	8%
Comunidad LGTBIQA+	2	15%
Población Migrante	-	-
Madres cabeza de hogar	3	23%

Enfoque de Género	Cant.	%
Hombre	20	22%
Mujer	71	76%
Otro	2	2%



Jornada de desarrollo institucional para la entrega masiva de títulos gratuita

Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario

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 **93 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 cuatro millones seiscientos treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco pesos (\$ 394.634.645)** 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	5	0	7	8	1

Proyecto	Portal del Nariño	Torres Portal del Nariño	Valle de Argelia I Etapa	Valle de Argelia II Etapa	
Beneficiario	1	25	6	40	

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	35	56

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)	23	19%
Adolescencia (12-17)	17	14%
Juventud (18-28)	28	23%
Adulto (29-59)	46	38%
Adulto Mayor (>60)	6	5%

Enfoque diferencial poblacional	Beneficiarios	
	Cant.	%
Personas con discapacidad	3	8%
Población NARP	-	-
Comunidad Indígena	-	-
Víctimas del Conflicto	19	53%
Personas en proceso de reintegración o reincorporación	-	-
Comunidad LGTB IQA+	-	-
Población Migrante	-	-
Madres cabeza de hogar	14	39%

Enfoque de Género	Cant.	%
Hombre	30	32%
Mujer	63	68%
Otro	-	-



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario



Beneficiario del programa de promoción de vivienda (vivienda nueva)

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. Ejecutar la obra de **120 subsidios de mejoramientos** de vivienda saludable en el Distrito de Barrancabermeja.
2. La asignación de **110 subsidios de mejoramientos** de vivienda saludable en el Distrito de Barrancabermeja.
3. La ejecución del **convenio interadministrativo** para la “Implementación de **128 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”
4. La asignación de **40 subsidios de mejoramientos** de vivienda sostenible en el Distrito de Barrancabermeja

Las acciones mencionadas han sido posible, gracias al compromiso de **Mil seiscientos treinta y un millones setecientos cincuenta mil pesos (\$ 1.631.750.000)** 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	4	3%
Febrero	-	-	Comuna 2	1	1%
Marzo	-	-	Comuna 3	42	28%
Abril	-	-	Comuna 4	16	11%
Mayo	-	-	Comuna 5	58	39%
Junio	51	34%	Comuna 6	20	13%
Julio	-	-	Comuna 7	9	6%
Agosto	99	66%	Ciénaga del Opón	-	-
Septiembre	-	-	El Centro	-	-

Octubre	-	-
Noviembre	-	-
Diciembre	-	-
Total	150	100%

El Ilanito	-	-
La Fortuna	-	-
Meseta de San Rafael	-	-
San Rafael de Chucuri	-	-
Total	150	100%



Beneficiaria del programa de mejoramiento de vivienda saludable



Jornada de atención al público y acompañamiento comunitario