



Vías de Desarrollo
Fundación

INFORME DE GESTIÓN 2024

Innovación Social y Empresarial



Contenido

RESUMEN EJECUTIVO.....	3
INFORME POR LINEAS DE ACCIÓN.....	4
1. ALIANZA CON EDUPOL – CENTRO DE ATENCIÓN UNIVERSITARIA (CAU).....	4
Resultados operativos y acompañamiento al acceso educativo.....	5
Enfoque social y territorial	6
Enfoque sociológico del capital humano y de las capacidades	6
Dimensión cultural y movilidad social	7
Empoderamiento comunitario.....	7
Contribución a los ODS	7
Trayectoria institucional en la promoción de la educación virtual (2009–2024).....	8
2. PROYECTO URBANÍSTICO NISSI PARQUE RESIDENCIAL	9
Resultados Operativos	9
Derecho a la ciudad y hábitat inclusivo.....	10
Vivienda como determinante social de la salud	10
Autogestión habitacional.....	11
Construcción de capital social	11
Alineación con la meta 11.1 de los ODS	12
CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL.....	13

RESUMEN EJECUTIVO

Durante el año 2024, la Fundación Vías de Desarrollo consolidó dos líneas de acción claves en su misión institucional: el acceso a la educación superior en alianza con EDUPOL y el desarrollo del proyecto urbanístico **NISSI Parque Residencial**, orientado a población de estratos 1 a 3. Ambos procesos se enmarcaron en un modelo de gestión social que busca garantizar derechos fundamentales como la educación, la vivienda digna y el desarrollo comunitario sostenible.

En el ámbito educativo, como **Centro de Atención Universitaria (CAU)** de EDUPOL, se acompañaron más de 95 estudiantes en programas virtuales de pregrado y posgrado, facilitando su permanencia mediante orientación personalizada en procesos logísticos, financieros y de bienestar. Estas acciones se alinean con el enfoque de ampliación del capital humano, la inclusión educativa y el derecho a la educación como motor de movilidad social ascendente.

En el ámbito habitacional, la Fundación actuó como urbanizador formal del proyecto **NISSI Parque Residencial**, promoviendo el acceso a suelo urbanizado con uso VIS, mediante un modelo autofinanciado sin intereses, sin requisitos crediticios y con criterios de asequibilidad real. Esta estrategia responde a problemáticas estructurales de déficit habitacional, informalidad urbana y reproducción de pobreza (ONU-Hábitat, 2022), contribuyendo de forma directa al ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles).

Ambas líneas de acción fueron ejecutadas desde una perspectiva de trabajo comunitario, fortalecimiento del tejido social, y desarrollo humano integral, reafirmando el compromiso de la Fundación como entidad sin ánimo de lucro que reinvierte sus recursos para transformar positivamente los territorios y las vidas de las personas.

INFORME POR LINEAS DE ACCIÓN

La Fundación Vías de Desarrollo ejecutó dos operaciones principales en el 2024:

1. Alianza con EDUPOL bajo el convenio de colaboración empresarial
2. Proyecto Urbanístico NISSI Parque Residencial.

1. ALIANZA CON EDUPOL – CENTRO DE ATENCIÓN UNIVERSITARIA (CAU)

A través de este Convenio de Colaboración Empresarial, la Fundación Vías de Desarrollo Une esfuerzos con **EDUPOL** para llevar a cabo conjuntamente la operación y logística necesaria para la prestación de los programas que decida autónomamente **EDUPOL** en modalidad virtual.

Durante el año 2024, la Fundación *Vías de Desarrollo*, en su calidad de Centro de Atención Universitaria (CAU) de EDUPOL, brindó apoyo logístico y operativo a estudiantes matriculados en diversos programas académicos ofrecidos directamente por las universidades aliadas a EDUPOL. Entre ellos se encuentran programas de pregrado y posgrado en modalidad virtual, tales como:

- Especialización En Proyectos
- Psicología
- Especialización En Desarrollo Integral Infancia Y Adolescencia
- Administración De Empresas
- Licenciatura En Pedagogía Infantil
- Especialización En Marketing Digital
- Licenciatura En Inglés
- Tecnología En Logística
- Ingeniería Informática
- Ingeniería Industrial
- Contaduría Pública
- Licenciatura En Matemáticas (Homologación)

En el marco de sus funciones como Centro Asociado, la Fundación Vías de Desarrollo fortaleció durante 2024 su componente de acompañamiento a estudiantes mediante estrategias de orientación individualizada en aspectos financieros, logísticos y de bienestar general. Estas acciones, en concordancia con el Convenio de Colaboración con EDUPOL, se ejecutaron sin intervenir en procesos académicos como la admisión, la titulación o la gestión

directa de créditos, respetando plenamente la autonomía institucional y las competencias exclusivas de las universidades oferentes.

Resultados operativos y acompañamiento al acceso educativo

Durante el año 2024, la Fundación *Vías de Desarrollo*, en su calidad de Centro de Atención Universitaria (CAU), acompañó de forma continua a los estudiantes matriculados en programas ofrecidos por las universidades aliadas a EDUPOL. Las cifras de estudiantes activos fueron las siguientes:

Periodo académico	Estudiantes activos (pregrado y posgrado)
2024-01 (enero – junio)	47 estudiantes
2024-02 (julio – diciembre)	48 estudiantes

Más allá de la gestión administrativa de inscripciones y renovaciones, la Fundación ha asumido un compromiso social con la región, trabajando por acercar la oferta de educación superior a sectores históricamente excluidos del acceso universitario.

Con este propósito, se fortaleció el acompañamiento personalizado a los estudiantes en temas de financiación educativa, mediante asesorías con entidades aliadas como COOPFUTURO, COMUNA, FINKY y Crédito EDUPOL. Esto permitió orientar a jóvenes y adultos sobre cómo costear su proceso formativo, brindándoles opciones viables y ajustadas a sus posibilidades económicas.

Adicionalmente, la Fundación adelantó acciones de divulgación y orientación general sobre las convocatorias abiertas por el ICETEX, especialmente aquellas dirigidas a comunidades afrodescendientes, con el objetivo de informar a la población sobre las oportunidades disponibles para acceder a la educación superior.

Como resultado de este ejercicio de socialización y acompañamiento informativo, se tuvo conocimiento de que una estudiante vinculada al CAU accedió de forma directa a un crédito condonable del ICETEX, el cual le permitió cursar la Especialización en Desarrollo Integral de la Infancia y Adolescencia, ofertada por la Corporación Universitaria Iberoamericana.

Enfoque social y territorial

La labor de la Fundación Vías de Desarrollo durante 2024 se fundamentó en un compromiso genuino con la ampliación del acceso a la educación superior, particularmente en contextos donde persisten barreras estructurales como el costo, la ubicación geográfica, el desconocimiento de la oferta académica o la ausencia de acompañamiento personalizado. Desde un enfoque territorial, la Fundación se posiciona como un puente efectivo entre las universidades del país y las comunidades de Barrancabermeja y su área de influencia, facilitando el acceso a programas virtuales ofrecidos por instituciones aliadas. Este rol se ha desarrollado bajo una lógica de servicio comunitario, más que de intermediación comercial, brindando orientación clara y confiable a estudiantes que, en muchos casos, no habían tenido oportunidad de ingresar al sistema de educación superior.

A través de acciones como la asesoría en opciones de financiación, el acompañamiento logístico y el seguimiento individualizado, se ha contribuido a mejorar los índices de permanencia estudiantil, reducir la deserción por motivos económicos o de desinformación, y promover una mayor equidad en el acceso a oportunidades educativas. Este modelo de intervención refuerza el papel de la Fundación como un agente de inclusión social, articulando esfuerzos con entidades educativas y financieras para generar condiciones reales de acceso y permanencia, en coherencia con el espíritu del Régimen Tributario Especial y con el principio de solidaridad que orienta el trabajo de las Entidades Sin Ánimo de Lucro.

Enfoque sociológico del capital humano y de las capacidades

El acompañamiento brindado por la Fundación Vías de Desarrollo se enmarca en dos enfoques ampliamente reconocidos en las ciencias sociales: la teoría del capital humano y el enfoque de capacidades. Desde la perspectiva del capital humano, cada acción orientada a facilitar el acceso, permanencia y culminación de estudios superiores representa una inversión en el desarrollo de competencias, habilidades y saberes que incrementan las posibilidades de inserción laboral y mejoramiento socioeconómico de los individuos, especialmente en contextos vulnerables.

Complementariamente, el enfoque de capacidades, desarrollado por Amartya Sen y Martha Nussbaum, resalta la importancia de crear condiciones reales que permitan a las personas tomar decisiones sobre su vida en función de sus aspiraciones. En este sentido, al reducir barreras como el acceso a información confiable, las dificultades logísticas o la falta de acompañamiento en procesos formativos, la Fundación amplía las libertades sustantivas de los estudiantes para definir y construir sus propios proyectos de vida. Estas acciones no solo

Innovación Social y Empresarial

fortalecen el desarrollo individual, sino que contribuyen a la transformación de estructuras sociales que históricamente han limitado el acceso equitativo a la educación superior.

Dimensión cultural y movilidad social

Desde la perspectiva del capital cultural, la orientación personalizada brindada por la Fundación Vías de Desarrollo permite traducir información financiera, normativa y académica en recursos comprensibles y útiles para poblaciones que tradicionalmente han enfrentado barreras de acceso a la educación superior.

Al facilitar este proceso de comprensión y toma de decisiones informadas, se promueve la apropiación de códigos institucionales propios del ámbito universitario, favoreciendo así procesos de movilidad social ascendente. Este tipo de intervención incide directamente en la reducción de desigualdades estructurales, al ampliar las posibilidades reales de participación educativa en sectores históricamente marginados.

Empoderamiento comunitario

La Fundación Vías de Desarrollo promueve un modelo de atención centrado en el empoderamiento del estudiante, en el cual la orientación financiera y logística se desarrolla como un ejercicio de diálogo horizontal, respetuoso y contextualizado.

Este acompañamiento se inspira en principios de la educación liberadora, entendiendo al estudiante no como un receptor pasivo, sino como un sujeto activo capaz de tomar decisiones informadas sobre su proyecto formativo. Al fortalecer la autonomía individual dentro de su entorno, se generan efectos multiplicadores que contribuyen al empoderamiento comunitario, reforzando capacidades locales para el acceso, permanencia y aprovechamiento de la educación superior.

Contribución a los ODS

Las acciones desarrolladas por la Fundación Vías de Desarrollo en el marco de la alianza con EDUPOL contribuyen directamente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos en la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, especialmente en dos dimensiones clave:

- ODS 4: Educación de calidad. Al facilitar el acceso y la permanencia de estudiantes en programas de educación superior, particularmente en modalidades flexibles como la

Innovación Social y Empresarial

virtual, se promueve una educación inclusiva, equitativa y de calidad para poblaciones tradicionalmente marginadas.

- ODS 10: Reducción de las desigualdades. La orientación personalizada, la flexibilización de mecanismos financieros y la promoción de convocatorias públicas permiten reducir brechas educativas asociadas a condiciones socioeconómicas, ubicación territorial o pertenencia étnica.

De esta forma, la Fundación articula su labor operativa con los compromisos internacionales en materia de desarrollo sostenible, fortaleciendo el impacto social de su gestión educativa en territorios como Barrancabermeja y su zona de influencia.

Trayectoria institucional en la promoción de la educación virtual (2009–2024)

Desde junio de 2009, la Fundación Vías de Desarrollo ha mantenido de forma ininterrumpida su rol como Centro de Atención Universitaria (CAU) en alianza con EDUPOL, contribuyendo al acceso, permanencia y éxito académico de estudiantes de Barrancabermeja y municipios cercanos en programas de educación superior en modalidad virtual.

Este compromiso sostenido durante más de 15 años representa una apuesta clara por la inclusión educativa, en una región históricamente limitada por factores como:

- Déficit de infraestructura universitaria presencial.
- Costos de desplazamiento a ciudades principales.
- Restricciones horarias por condiciones laborales o familiares de los estudiantes.

A través de un modelo de atención que articula logística operativa, orientación financiera y acompañamiento continuo, la Fundación ha respondido de manera efectiva a estas barreras estructurales, alineándose con los lineamientos del CONPES 3674 de 2010, la Política Nacional de Educación Terciaria y los principios de equidad territorial establecidos en la Ley 30 de 1992 y las reformas posteriores.

El uso de tecnologías, la consolidación de redes de apoyo institucional y la cercanía comunitaria han posicionado a la Fundación como un actor clave en la democratización del acceso a la educación superior virtual en el Magdalena Medio, con un enfoque diferencial que va más allá de la matrícula y que promueve trayectorias educativas sostenibles. Esta experiencia acumulada refuerza el carácter misional, no lucrativo y de utilidad común de la entidad, evidenciando una gestión coherente con el objeto fundacional y con el Régimen Tributario Especial, orientada a generar valor social en el largo plazo.

Innovación Social y Empresarial



2. PROYECTO URBANÍSTICO NISSI PARQUE RESIDENCIAL

NISSI Parque Residencial – Etapas 1 y 3 es un Proyecto Urbanístico aprobado mediante las Resoluciones 050-18/2018 y 68081-1-23-RS-0174/2023, emitidas por la Curaduría Urbana de Barrancabermeja. La Fundación Vías de Desarrollo lidera este proyecto desde su origen, actuando como urbanizador, propietario del suelo y desarrollador directo, con el firme propósito de ofrecer soluciones reales al déficit habitacional en el municipio, particularmente en estratos 1 a 3.

El predio, previamente verificado como suelo urbano con uso autorizado para Vivienda de Interés Social (VIS) según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), fue adquirido por la Fundación con recursos propios y sin vinculación a intereses políticos o comerciales ajenos a su misión. El proyecto es financiado, ejecutado y comercializado íntegramente con capital institucional, reinvertiendo los excedentes generados por la Fundación en beneficio directo de las comunidades más vulnerables.

Resultados Operativos

Durante el año 2024 se escrituraron 8 nuevos lotes (2 correspondientes a la etapa 1 y 6 a la etapa 3), sumando un total acumulado de veintiocho (28) lotes entregados a familias de bajos y medios ingresos. La Fundación ha promovido un modelo de acceso sin intereses, sin consulta de historial crediticio y con cuotas ajustadas al ingreso real de cada familia. Este modelo, basado en contratos de promesa de compraventa flexibles, representa un subsidio implícito significativo, ya que el valor comercial del suelo es superior al precio efectivamente cobrado.

En cuanto a infraestructura, la etapa 1 del proyecto ya cuenta con urbanismo completo, y actualmente se avanza con la ejecución de obras en la etapa 3, dentro de los plazos permitidos por la curaduría. Además, en 2024 se radicó la solicitud formal de alumbrado público para una de las vías principales, como parte del compromiso de la Fundación con el desarrollo urbano digno y seguro.

Este esfuerzo institucional se enmarca en una visión de largo plazo orientada a prevenir fenómenos de informalidad urbana e invasiones, que históricamente han derivado en cinturones de miseria, fragmentación social y dificultades en el acceso a servicios públicos esenciales. La Fundación Vías de Desarrollo reafirma así su misión como entidad sin ánimo de lucro comprometida con el bienestar colectivo, la equidad territorial y la construcción de hábitat inclusivo.

Derecho a la ciudad y hábitat inclusivo

El proyecto NISSI Parque Residencial encarna el principio del derecho a la ciudad, entendido como la posibilidad de acceder equitativamente a los beneficios del entorno urbano, tal como lo plantean autores como Henri Lefebvre y las directrices de ONU-Hábitat. Al ofrecer suelo urbanizado con destinación VIS dentro del perímetro urbano formal del municipio de Barrancabermeja, la Fundación Vías de Desarrollo contribuye activamente a contrarrestar fenómenos de exclusión territorial y segregación residencial.

A través de una gestión urbana transparente, legal y de enfoque social, se garantiza que familias de estratos 1 a 3 puedan habitar espacios con condiciones básicas de urbanismo, conectividad y posibilidad de desarrollo progresivo de vivienda, sin depender de asentamientos informales ni verse relegadas a zonas periféricas con baja presencia institucional.

De esta manera, el proyecto se alinea con los principios de justicia espacial, hábitat digno e inclusión urbana, promoviendo un modelo de desarrollo territorial más equitativo y sostenible, en concordancia con el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia y la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.

Vivienda como determinante social de la salud

El acceso a una vivienda digna y legalmente constituida es reconocido por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2008) como uno de los principales determinantes sociales de la salud, al incidir directamente en las condiciones físicas, mentales y sociales de las personas. En este sentido, el proyecto NISSI Parque Residencial aporta a la mejora de la calidad de vida de familias de estratos 1, 2 y 3 mediante un modelo accesible de adquisición de lotes urbanizados, sin intereses, sin historial crediticio obligatorio y con condiciones contractuales flexibles.

Este modelo elimina barreras estructurales que históricamente han limitado el acceso al suelo formal a poblaciones vulnerables, reduciendo así riesgos asociados con la informalidad urbana, el hacinamiento y la inseguridad jurídica. A través de este proceso, la Fundación no solo facilita el ejercicio del derecho a la vivienda, sino que contribuye a la prevención de enfermedades, la estabilidad emocional de los hogares y la construcción de entornos seguros y saludables, en concordancia con las metas establecidas por la Comisión sobre Determinantes Sociales de la Salud y los lineamientos del sector salud en Colombia.

Innovación Social y Empresarial



Autogestión habitacional

El modelo implementado por la Fundación Vías de Desarrollo, basado en la estrategia “pague-y-construya”, se fundamenta en la doctrina del arquitecto británico John F. C. Turner, ampliamente reconocida por ONU-Hábitat, quien plantea que la autoproducción progresiva de vivienda permite a las familias construir soluciones habitacionales dignas, adaptadas a sus necesidades, ritmos económicos y procesos culturales.

Esta perspectiva considera que los beneficiarios no son receptores pasivos de vivienda, sino protagonistas activos en la construcción de su hábitat, lo cual favorece la apropiación territorial, reduce costos y fomenta procesos de planificación comunitaria. La Fundación viabiliza este proceso facilitando acceso legal a suelo urbanizado VIS con condiciones flexibles de pago, sin intermediación bancaria, eliminando barreras tradicionales para hogares de bajos ingresos. De esta forma, el proyecto no solo aporta a la reducción del déficit habitacional, sino que impulsa prácticas de autogestión ciudadana con fundamento en el reconocimiento de la vivienda como un derecho humano y una vía para fortalecer la cohesión social en contextos urbanos.

Construcción de capital social

El proyecto de urbanización promovido por la Fundación Vías de Desarrollo favorece la conformación de un entorno residencial planificado, lo cual incide directamente en la generación de **capital social**, entendido como el conjunto de **relaciones de confianza, cooperación y normas compartidas** que fortalecen la vida comunitaria.

Desde las perspectivas de **Robert Putnam** y **Pierre Bourdieu**, el capital social constituye un activo colectivo que incide en la calidad de vida, la seguridad, la gobernabilidad local y la resiliencia de los territorios. En este sentido, el acceso a vivienda legal y urbanizada —en condiciones accesibles y con procesos transparentes— contribuye a la organización de comunidades con vínculos estables, reduciendo así el riesgo de asentamientos informales, conflictos vecinales o dinámicas asociadas a la exclusión urbana.

Al evitar la fragmentación espacial y facilitar la interacción positiva entre vecinos, la Fundación aporta a la **construcción de ciudadanía activa y hábitat digno**, fortaleciendo valores de corresponsabilidad, participación y cuidado colectivo.



Alineación con la meta 11.1 de los ODS

El proyecto habitacional desarrollado por la Fundación Vías de Desarrollo se enmarca en la Meta 11.1 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que propone "garantizar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales" para 2030 (ONU, Agenda 2030). La intervención de la Fundación contribuye de forma concreta a este propósito global, al ofrecer soluciones de suelo urbanizado con vocación de Vivienda de Interés Social (VIS), en condiciones accesibles para familias de estratos 1 a 3, sin barreras crediticias, con planes de pago sin intereses y en zona urbana legalmente habilitada.

Este modelo no solo facilita el acceso formal al derecho a la vivienda, sino que además evita la proliferación de asentamientos informales, reduce presiones sobre los servicios públicos y promueve una urbanización ordenada y sostenible, en coherencia con los principios del desarrollo urbano inclusivo planteados por ONU-Hábitat. De esta forma, la Fundación articula su acción local con los compromisos multilaterales de Colombia, aportando desde la sociedad civil al cumplimiento efectivo de los ODS, con impacto directo en el territorio de Barrancabermeja.



CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL

La Fundación Vías de Desarrollo reafirma su compromiso con el cumplimiento íntegro de las disposiciones legales que rigen a las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) pertenecientes al Régimen Tributario Especial, conforme a lo establecido en el artículo 358 del Estatuto Tributario y en las disposiciones complementarias emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Durante el año 2024, cada una de las actividades, proyectos y alianzas descritas en el presente informe se ejecutaron dentro del marco del objeto social fundacional, priorizando el impacto comunitario, la inclusión educativa y el acceso a condiciones dignas de urbanismo y vivienda para poblaciones vulnerables. Todas las actuaciones de la Fundación respondieron a principios de interés general, sin ánimo de lucro, con enfoque territorial y social, asegurando que los recursos generados fueran reinvertidos en su totalidad en el fortalecimiento de su misión institucional.

Este modelo de operación se fundamenta en una gestión responsable de los excedentes obtenidos, los cuales han sido aplicados exclusivamente al desarrollo de proyectos misionales, al sostenimiento administrativo mínimo indispensable y a la mejora de capacidades operativas orientadas a ampliar el alcance de los servicios ofrecidos a la comunidad.

Con base en lo anterior, se ratifica que la Fundación ha actuado con total transparencia, trazabilidad financiera y alineación normativa, garantizando el cumplimiento de los requisitos sustanciales y formales exigidos para conservar su permanencia en el Régimen Tributario Especial y su reconocimiento como entidad que aporta al desarrollo social del país.


YULEYDIS MERCADO OVIÉDO
Representante legal