



*Plan estratégico*  
Corporativo  
**2024 - 2027**



**ADELI**  
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

|  |    |
|--|----|
| Contenido  |    |
| <b>Introducción</b> .....  | 4  |
| <b>1. Esencia Corporativa</b> .....  | 5  |
| 1.1 Diagnóstico Situacional .....  | 5  |
| Gráfica 1. Ejecución contractual 2017 / 2024. ....   | 5  |
| Tabla 1. Porcentaje Contractual por año.....   | 5  |
| Tabla 2. Porcentaje Contractual por referencia contractual y/o servicio.....                 | 6  |
| Tabla 3. Cantidad Contractual por referencia contractual y/o servicio. ....                  | 6  |
| Gráfica 2. Análisis porcentual por referencia de contratación y/o servicio 2017 / 2024. .... | 7  |
| 1.2 Recursos.....  | 7  |
| 1.2.1 Recurso humano, Infraestructura y finanzas .....                                       | 8  |
| Tabla 4. Recurso Humano. Personal vinculado. ....  | 8  |
| Tabla 5. Recurso humano. Personal contratista.....   | 9  |
| Tabla 6. Cantidad de personal vinculado .....  | 9  |
| Tabla 7. Infraestructura locativa. ....  | 10 |
| Tabla 8. Activos.....  | 10 |
| Tabla 9. Recursos tecnológicos.....  | 10 |
| Tabla 10. Recursos Financieros. ....   | 11 |
| 1.3 Organigrama .....  | 12 |
| 1.4 Código de integridad .....   | 12 |
| 1.5 Misión .....   | 12 |
| 1.6 Visión .....   | 13 |
| 1.7 Objetivos.....   | 13 |
| 1.8 Matriz DAFO / FODA.....  | 14 |
| <b>2. Objeto Corporativo</b> .....   | 14 |
| 2.1 Bases del Objeto social .....  | 14 |
| 2.2 Políticas Corporativas .....   | 15 |

|   |    |
|---|----|
| Tabla 11. Políticas Corporativas. ....  | 15 |
| 2.3 Entorno Competitivo .....   | 15 |
| <b>3. Nuestros Servicios</b> .....  | 17 |
| 3.1 Portafolio de Servicios.....  | 17 |
| 3.2 Segmentación del mercado .....  | 19 |
| Tabla 12. Segmentos de servicios o mercado ADELI. ....  | 19 |
| <b>4. Estrategia Corporativa</b> .....  | 19 |
| 4.2 Mapa de procesos .....  | 21 |
| <b>5. Seguimiento y Control</b> .....   | 21 |
| 5.1 Seguimiento y Frecuencia de periodicidad para la medición. ....   | 21 |
| 5.1.1 Seguimiento a Políticas.....  | 22 |
| Tabla 13. Seguimiento a Políticas Corporativas. ....  | 22 |
| 5.2 Indicadores .....   | 23 |
| Tabla 14. Indicadores (BSC). ....   | 23 |
| 5.3 Plan de Acción. ....  | 25 |
| 5.4 Plan de Mejoramiento.....   | 25 |
| 5.5 Aprobación del Plan Estratégico Corporativo (PEC) 2024 – 2027 .....   | 26 |
| Ver Anexo 8. Decreto 198 Del 31 de enero de 2024.....   | 26 |
| <b>Anexos</b>   | 27 |
| ➤ Anexo 1. Basado en el Acuerdo N°05 del 29 de noviembre de 2023, mediante el cual se aprueba el presupuesto para la vigencia 2024. ....  | 27 |
| ➤ Anexo 2. Resolución N° 106 del 09 de noviembre de 2018, por medio de la cual se adopta el Código de Integridad de la Agencia.....   | 27 |
| ➤ Anexo 3. Acuerdo N°07 del 31 de mayo de 2021, por medio del cual se crea una empresa industrial y comercial del Estado, denominada Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI..... | 27 |
| ➤ Anexo 4. Guía Batería Indicadores. ....   | 27 |
| ➤ Anexo 5. Cuadro de seguimiento integral (PEC 2024 – 2027).....  | 27 |
| ➤ Anexo 6. Plan de Acción. ....   | 27 |

➤ Anexo 7. Plan de Mejoramiento..... 27

➤ Anexo 8. Decreto 198 Del 31 de enero de 2024. .... 27

Bibliografía..... 27

## Introducción

En el dinámico y competitivo entorno empresarial actual, es fundamental que las organizaciones desarrollen y ejecuten un Plan Estratégico sólido y bien fundamentado. Este documento representa una hoja de ruta clara y estructurada que guiará a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELI hacia el logro de sus objetivos a corto, mediano y largo plazo. Nuestro Plan Estratégico ha sido diseñado tras un exhaustivo análisis del entorno interno y externo, considerando factores económicos, tecnológicos, sociales y políticos que impactan el sector. Asimismo, se ha contado con la valiosa participación de todos los niveles de la organización, asegurando que nuestras estrategias estén alineadas con la misión, visión y valores corporativos.

Para la elaboración de este Plan Estratégico, hemos seguido una metodología rigurosa que incluye:

- ❖ Análisis de situación, evaluando el entorno interno y externo a través de herramientas como el análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas).
- ❖ Definición de Objetivos Estratégicos para establecer metas claras y medibles que alineen a toda la organización hacia una visión común.
- ❖ Desarrollo de Estrategias y Tácticas, diseñando acciones específicas que nos permitan alcanzar nuestros objetivos estratégicos.
- ❖ Implementación y seguimiento, planificando la ejecución de las estrategias y estableciendo mecanismos de control y evaluación para monitorear el progreso y realizar ajustes necesarios.

Este Plan Estratégico no solo es un documento de referencia, sino un compromiso con la excelencia y el crecimiento continuo que ADELI proyecta ejecutar. A través de su implementación, buscamos no solo mantener nuestra relevancia en el mercado, sino también liderar con innovación y responsabilidad social, guiados por los altos estándares de calidad.

## 1. Esencia Corporativa

Nuestra esencia corporativa va más allá de los servicios o productos que ofrecemos; se trata de lo que ADELI es en su núcleo y de cómo se percibe. Éste es nuestro propósito en el mercado y en la sociedad.

### 1.1 Diagnóstico Situacional

Se realizó un proceso de investigación sistemático y exhaustivo el cual permitió evaluar el estado actual, tanto interno como externo. Este análisis proporcionó una visión clara de las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que enfrenta la Agencia, lo que facilitó asertividad en la elección de decisiones estratégicas informadas para la construcción de este Plan Estratégico. Además, una de las fuentes de información fue el proceso de contratación ejecutado entre el periodo 2017 a mayo de 2024. La métrica de normalización, se distribuyó en tres referencias contractuales y/o servicios que ADELI ejecutó.

Total, de la muestra, periodo comprendido entre el 2017 y (mayo) 2024: **375 Contratos**.

Gráfica 1. Ejecución contractual 2017 / 2024.

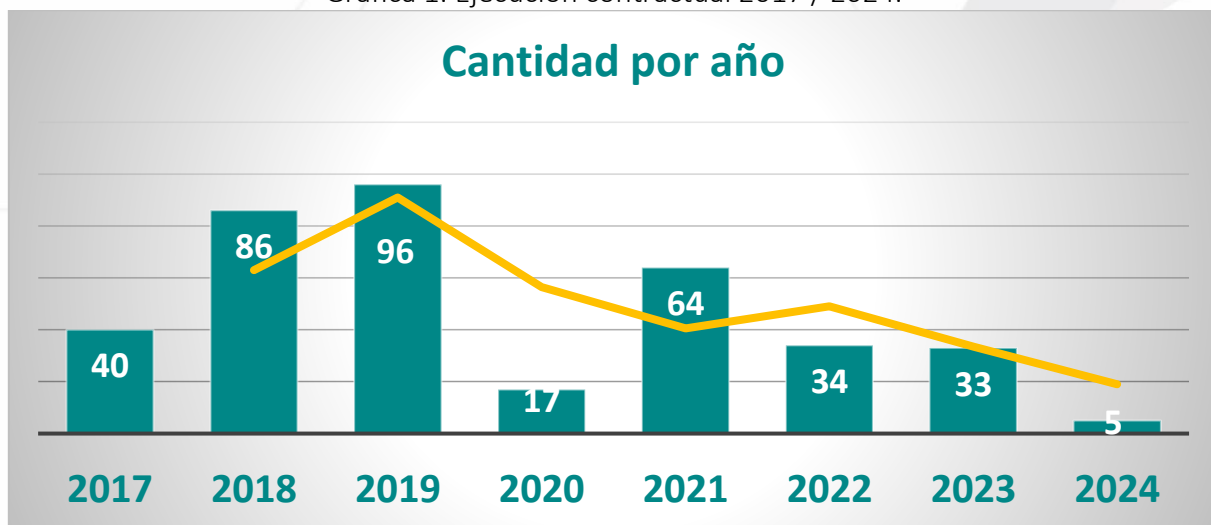


Tabla 1. Porcentaje Contractual por año.

| AÑO         | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| % CONTRATOS | 11%  | 23%  | 26%  | 5%   | 17%  | 9%   | 9%   | 1%   |

Fuente: [https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion\\_contractual](https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion_contractual)

Tabla 2. Porcentaje Contractual por referencia contractual y/o servicio.

| Línea \ Año | Gerencia de Proyectos | Administración Territorial | Operador Logístico | Total |
|-------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|-------|
| 2017        | 78%                   | 5%                         | 18%                | 100%  |
| 2018        | 93%                   | 3%                         | 3%                 | 100%  |
| 2019        | 96%                   | 2%                         | 2%                 | 100%  |
| 2020        | 59%                   | 35%                        | 6%                 | 100%  |
| 2021        | 80%                   | 17%                        | 3%                 | 100%  |
| 2022        | 85%                   | 12%                        | 3%                 | 100%  |
| 2023        | 85%                   | 9%                         | 6%                 | 100%  |
| 2024        | 60%                   | 40%                        | 0%                 | 100%  |

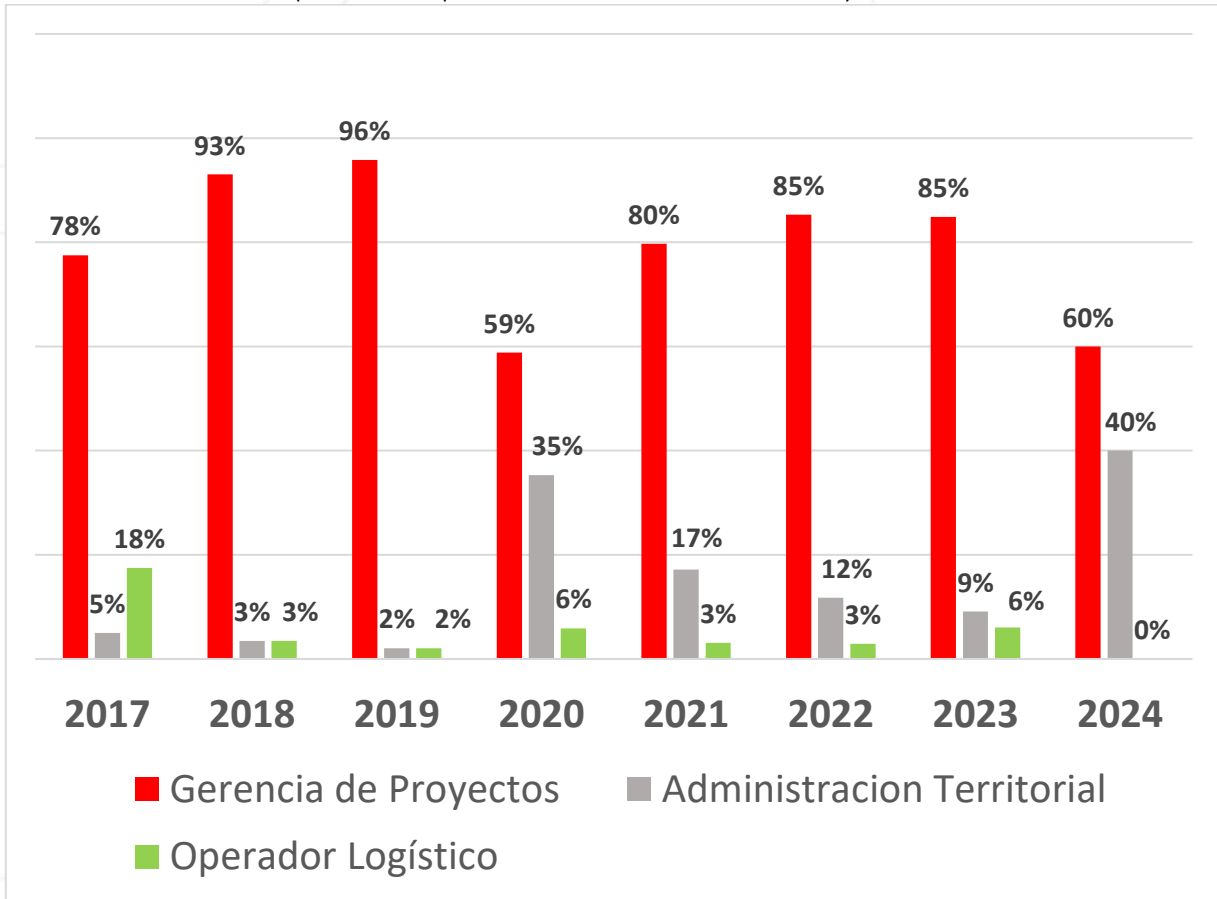
Fuente: [https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion\\_contractual](https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion_contractual)

Tabla 3. Cantidad Contractual por referencia contractual y/o servicio.

| Línea \ Año  | Gerencia de Proyectos | Administración Territorial | Operador Logístico | Total      |
|--------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|------------|
| 2017         | 31                    | 2                          | 7                  | 52         |
| 2018         | 80                    | 3                          | 3                  | 102        |
| 2019         | 92                    | 2                          | 2                  | 118        |
| 2020         | 10                    | 6                          | 1                  | 35         |
| 2021         | 51                    | 11                         | 2                  | 92         |
| 2022         | 29                    | 4                          | 1                  | 63         |
| 2023         | 28                    | 3                          | 2                  | 56         |
| 2024         | 3                     | 2                          | 0                  | 12         |
| <b>Total</b> | <b>324</b>            | <b>33</b>                  | <b>18</b>          | <b>375</b> |

Fuente: [https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion\\_contractual](https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion_contractual)

Gráfica 2. Análisis porcentual por referencia de contratación y/o servicio 2017 / 2024.



Fuente: [https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion\\_contractual](https://adeli.gov.co/transparencia/ejecucion_contractual)

## 1.2 Recursos.

En la Agencia, reconocemos que el éxito y la sostenibilidad a largo plazo dependen en gran medida de la adecuada gestión y optimización de los recursos. Estos abarcan desde el talento humano hasta la infraestructura tecnológica, conforman el corazón de nuestras operaciones y nos permiten innovar, crecer y adaptarnos en un entorno empresarial dinámico. A continuación, presentamos una descripción detallada de los principales recursos que impulsan la organización y nos permiten ofrecer productos y servicios de alta calidad a nuestros clientes.



### 1.2.1 Recurso humano, Infraestructura y finanzas

ADELI cuenta con un total de 24 funcionarios en su planta de personal, los cuales se vinculan bajo dos modalidades: Contratación oficial y para el nivel directivo, libre nombramiento o remoción; se distribuyen en el siguiente orden por área o dependencia:

Tabla 4. Recurso Humano. Personal vinculado.

|     | Área/ Dependencia                     | Nivel                     |
|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| 1   | Gerencia                              | Gerente                   |
| 1.1 | Gerencia                              | Asesor                    |
| 1.2 | Gerencia                              | Profesional Universitario |
| 1.3 | Control Interno                       | Jefe Control Interno      |
| 2   | Dirección de Planeación               | Director                  |
| 3   | Dirección Operativa y de Proyectos    | Director                  |
| 3.1 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.2 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.3 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.4 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.5 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.6 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.7 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 3.8 | Dirección Operativa                   | Profesional Universitario |
| 4   | Dirección Administrativa y Financiera | Director                  |
| 4.1 | Administrativa y Financiera           | Profesional Universitario |
| 4.2 | Administrativa y Financiera           | Profesional Universitario |
| 4.3 | Administrativa y Financiera           | Profesional Universitario |
| 4.4 | Administrativa y Financiera           | Técnico                   |

|     |                             |                           |
|-----|-----------------------------|---------------------------|
| 4.5 | Administrativa y Financiera | Técnico                   |
| 4.6 | Administrativa y Financiera | Técnico                   |
| 5   | Dirección Jurídica          | Director                  |
| 5.1 | Dirección Jurídica          | Profesional Universitario |
| 5.2 | Dirección Jurídica          | Profesional Universitario |

De forma adicional, se cuenta con el apoyo de prestadores de servicios que aportan de forma directa y constante a la ejecución de los procesos, aclarando que media un contrato no laboral.

Tabla 5. Recurso humano. Personal contratista.

|     | Nombre y Apellidos        | Área/ Dependencia                      |
|-----|---------------------------|--|
| 1.4 | Profesional Universitario | Gerencia.                              |
| 1.5 | Profesional Universitario | Dirección de Planeación.               |
| 4.7 | Profesional Universitario | Dirección Administrativa y Financiera. |
| 5.3 | Profesional Universitario | Dirección Jurídica.                    |
| 5.4 | Profesional Universitario | Dirección Jurídica.                    |
| 5.5 | Profesional Universitario | Dirección Jurídica.                    |

En conclusión, la planta de cargos de ADELI, incluido el personal contratista de apoyo administrativo se compone de:

Tabla 6. Cantidad de personal vinculado

| Nivel                     | Cantidad |
|---------------------------|----------|
| Gerente                   | 1        |
| Director                  | 4        |
| Asesor                    | 1        |
| Jefe de Control Interno   | 1        |
| Profesional Universitario | 14       |
| Técnico                   | 3        |

| Nivel                                      | Cantidad  |
|--|-----------|
| Profesional Universitario /<br>Contratista | 6         |
| <b>Total</b>                               | <b>30</b> |

La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí (ADELI), para su infraestructura física posee cuatro (4) locales comerciales ubicados en el Centro Comercial la Gran Manzana. En la dirección carrera 49 N° 50ª – 20, piso 3.

Tabla 7. Infraestructura locativa.

| Local | Valor Actual     |
|-------|------------------|
| 310   | \$ 2.916.880.000 |
| 311   | \$ 417.971.473   |
| 312   | \$ 423.153.709   |
| 313   | \$ 322.574.400   |

Tabla 8. Activos.

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Activos fijos        | \$ 3.992.942.677 |
| Muebles y enseres    | \$ 153.467.466   |
| Maquinaria y equipos | \$ 114.584.007   |
| Equipos de cómputo   | \$ 167.105.199   |

Tabla 9. Recursos tecnológicos.

| Recurso   |
|---|
| 1 servidor.   |
| 1 circuito cerrado de cámaras de seguridad.                   |
| Software de información contable. Nombre: DINAMICA GERENCIAL. |
| Software Administrativo. Nombre: SISGED.                      |
| Licencias de operación vitalicia de Microsoft.                |
| Acceso a internet fibra óptica/IPV6.                          |

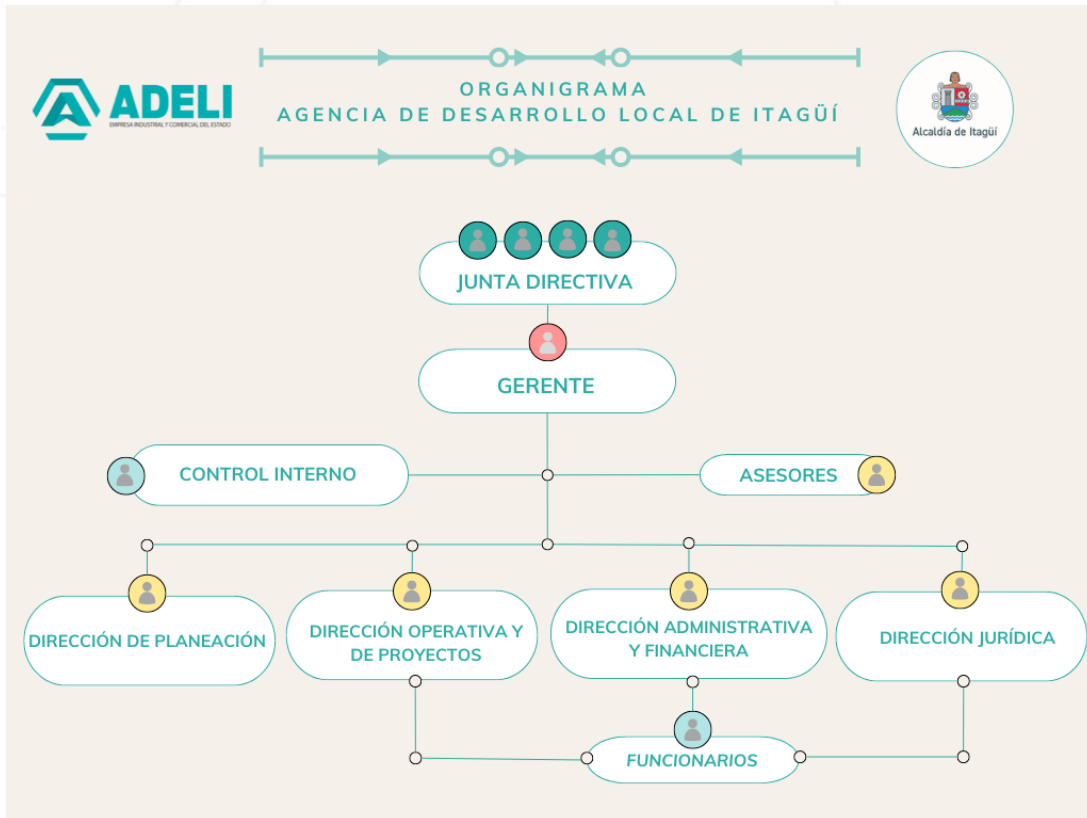
El recurso financiero de ADELI se distribuye así:

Tabla 10. Recursos Financieros.

| Concepto   | Fuente           | Valor                    |
|--|------------------|--------------------------|
| Disponibilidad inicial   | Recursos propios | \$ 1.900.000.000         |
| Servicios de consultoría en administración y servicios de gestión, servicios de tecnología de la información | Recursos propios | \$ 2.183.744.914         |
| Servicios inmobiliarios relativos a bienes raíces propios o arrendados                                       | Recursos propios | \$ 400.389.000           |
| Servicios inmobiliarios a comisión o por contrato  | Recursos propios | \$ 35.344.009            |
| Rendimientos financieros   | Recursos propios | \$ 60.235.000            |
| Recursos de terceros   | SI-CD-232-2022   | \$ 15.700.000.000        |
| <b>Ingresos Totales</b>  |                  | <b>\$ 20.279.712.923</b> |

Ver Anexo 1. Basado en el Acuerdo N°05 del 29 de noviembre de 2023, mediante el cual se aprueba el presupuesto para la vigencia 2024.

### 1.3 Organigrama



### 1.4 Código de integridad

Véase Anexo 2. Resolución N° 106 del 09 de noviembre del 2018. Por Medio de la cual se adopta el Código de Integridad de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí.

### 1.5 Misión

Proporcionar Servicios Integrados en Gerencia y ejecución de Proyectos y Administración Territorial para sectores público o privado a nivel Municipal, Departamental y Nacional, satisfaciendo las necesidades a través de la experiencia, tecnología y competitividad de nuestros procesos, que promueven y orientan con excelencia hacia el desarrollo y calidad de vida de las regiones.

## 1.6 Visión

Consolidarnos como una Agencia líder en la prestación de servicios tales como la Gerencia y ejecución de Proyectos y la Administración Territorial a nivel Municipal, Departamental y Nacional. Ofreciendo soluciones integrales, sostenibles, eficientes y de alta calidad, que fortalezcan nuestra posición en el mercado.

## 1.7 Objetivos

El objetivo principal de este Plan Estratégico es establecer una dirección clara y definida, que potencie a ADELI para:

- ❖ Optimizar sus recursos utilizando eficientemente los activos financieros, humanos y tecnológicos, maximizando el rendimiento y la productividad.
- ❖ Fortalecer nuestra posición en el mercado, incrementando nuestra participación y consolidando la marca en el sector.
- ❖ Fomentar la innovación y el crecimiento sustentable, promoviendo la adopción de nuevas tecnologías y prácticas sostenibles que impulsen nuestro desarrollo a largo plazo.
- ❖ Mejorar la satisfacción del cliente, asegurando que los productos y servicios superen las expectativas de nuestros clientes, fomentando la lealtad y la recomendación.

## 1.8 Matriz DAFO / FODA.



## 2. Objeto Corporativo

### 2.1 Bases del Objeto social

Ver Anexo 3, Acuerdo N°07 del 31 de mayo de 2021. Por medio del cual se crea una empresa industrial y comercial del Estado, denominada Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI.

## 2.2 Políticas Corporativas

Son un conjunto de directrices y principios que rigen las operaciones y comportamientos dentro de una empresa. Están diseñadas para asegurar la coherencia, el cumplimiento de leyes y regulaciones, y la promoción de una cultura organizacional positiva. ADELI atendiendo los lineamientos presentados por el Departamento Administrativo de la Función Pública a través del Modelo Integrado de Planificación y Gestión (MIPG), vincula el desarrollo de sus procesos con las siguientes políticas:

Tabla 11. Políticas Corporativas.

| #  | Políticas   |
|----|---|
| 1  | Política Gobierno Digital.  |
| 2  | Política Seguridad Digital.   |
| 3  | Política de Transparencia y Acceso a la Información Pública y lucha contra la corrupción. |
| 4  | Política Planeación Institucional.  |
| 5  | Política Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional.                            |
| 6  | Política Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos.                     |
| 7  | Política Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público.                             |
| 8  | Política Talento Humano.  |
| 9  | Política Integridad.  |
| 10 | Política Gestión Documental.  |
| 11 | Política Defensa Jurídica.  |
| 12 | Política Mejora Normativa.  |
| 13 | Política Control Interno.   |
| 14 | Política de Gestión de Conocimiento e Innovación.   |
| 15 | Política de Servicio al Ciudadano.  |
| 16 | Política de Participación Ciudadana.  |

## 2.3 Entorno Competitivo

ADELI realiza un proceso de caracterización de su entorno competitivo o competencia, donde se analizan en conjunto las condiciones y dinámicas en la que opera y está influenciada por la presencia de otros negocios que ofrecen productos o servicios similares. Este entorno se



reconoce por la competitividad entre empresas que buscan atraer y retener clientes, ganar cuota de mercado y lograr ventajas diferenciadoras.

➤ **Competidores Directos:**

Empresas que ofrecen productos o servicios similares y que compiten directamente por los mismos clientes que ADELI. Analizar a estos competidores permite entender sus estrategias, fortalezas y debilidades.

➤ **Competidores Indirectos:**

Empresas que ofrecen productos o servicios diferentes pero que pueden satisfacer la misma necesidad del cliente o solucionar el mismo problema.

➤ **Barreras de Entrada:**

Estas son los obstáculos que la Agencia debe superar para entrar en un mercado. Incluye factores como los altos costos iniciales, regulaciones gubernamentales, patentes, lealtad de los clientes y economía de escala.

➤ **Poder de los Proveedores:**

Se diagnostica la influencia que los proveedores de insumos tienen sobre las empresas de la industria. Si hay pocos proveedores o si los insumos son esenciales y no fácilmente sustituibles, los proveedores pueden tener un mayor poder de negociación.

➤ **Amenaza de Productos Sustitutos:**

Es la posibilidad de que los clientes cambien a productos o servicios alternativos que cumplen la misma función. La facilidad con la que los clientes pueden encontrar y cambiar a sustitutos afecta la competitividad de la Agencia.

➤ **Regulaciones y Políticas Gubernamentales:**

Las leyes y regulaciones que afectan el mercado y la contratación pueden influir significativamente en la competencia. Estas pueden incluir leyes de protección al consumidor, normas medioambientales, regulaciones de comercio y políticas fiscales.

➤ **Innovación y Desarrollo Tecnológico:**

La capacidad de la Agencia ADELI para innovar y adaptarse a nuevas tecnologías puede ser un factor decisivo en su competitividad. Es importante priorizar la inversión en investigación y desarrollo con el objetivo de fortalecer y ganar ventajas significativas sobre sus competidores.

Teniendo el detalle de los puntos anteriores ADELI: -Desarrolla Estrategias Efectivas. Conoce a los competidores y al mercado, se fortalece en el proceso y potencia como Agencia de Desarrollo Local posicionándose y diferenciándose de sus competidores por lo cual se formula como estrategia el análisis y seguimiento de estos factores identificando Oportunidades y Amenazas. Descubriendo Oportunidades de mercado y anticipándose a posibles amenazas.

### 3. Nuestros Servicios

#### 3.1 Portafolio de Servicios.

ADELI se encuentra evolucionando la forma de presentar sus servicios a través de la simplificación y presentación de los mismos. El portafolio de servicios como herramienta para la Agencia, es importante porque facilita el entendimiento de su razón social, actuará como un catálogo que detalla y estructura en dos líneas de servicios todos sus productos dejando a disposición la satisfacción de las necesidades en diferentes ámbitos comerciales o empresariales.

Las dos líneas de ~~producción~~ trabajo corresponden a dos segmentos de mercado, así:

1. **Gerencia y ejecución de Proyectos.** Su propósito se enfoca en la prestación de servicios integrando la asesoría, elaboración, ejecución y seguimiento de planes, programas y/o proyectos.
2. **Administración Territorial.** Su propósito se enfoca en la prestación de servicios integrando elaboración, ejecución y seguimiento de estudios y obras.

## PORTAFOLIO DE SERVICIOS

Ofrecemos soluciones integrales e innovadoras para empresas en:



### GERENCIA Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS

#### Planes, Programas o Proyectos de:

- Necesidades sociales, culturales, institucionales, capacitación y empleo.
- Tecnología, ciberseguridad, ciudades inteligentes, comunicaciones y de medios.
- Inclusión social.
- Desarrollo en alianzas público/privadas, asociativo, sostenible, renovación y desarrollo urbano.
- Gestión integral en residuos sólidos.
- Construcción de obras civiles.



### ADMINISTRACION TERRITORIAL

#### Estudios y obras para :

- La integración inmobiliaria.
- El desarrollo del suelo urbano.
- La ejecución de actuaciones urbanas integrales en la transformación de sectores deteriorados del suelo urbano.
- El Ordenamiento y Planificación Territorial, reajuste de tierras y construcciones urbanísticas.
- El mejoramiento de la infraestructura institucional y espacio público, la seguridad y alumbrado público.

[www.adeli.gov.co](http://www.adeli.gov.co)

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado  
Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3  
Municipio de Itagüí  
[correo.contactenos@adeli.gov.co](mailto:correo.contactenos@adeli.gov.co)  
Teléfono 3737676 Ext.41100  
Nit.900590434 8  
[www.adeli.gov.co](http://www.adeli.gov.co)



### 3.2 Segmentación del mercado

Es un proceso mediante el cual una empresa divide un mercado amplio y heterogéneo en grupos más pequeños y homogéneos, conocidos como segmentos de mercado. Cada segmento está compuesto por consumidores que tienen características, necesidades y comportamientos similares. El objetivo principal de la segmentación es identificar y entender mejor a los diferentes grupos de consumidores para poder ofrecerles productos y servicios que satisfagan sus necesidades específicas de manera más efectiva y eficiente. ADELI atendiendo sus principios de constitución descritos en el Acuerdo 07 del 31 de Mayo del 2021, se encuentra en un proceso de especialización de productos o servicios por lo que determina alinearse inicialmente en dos segmentos:

Tabla 12. Segmentos de servicios o mercado ADELI.

| Segmento                              | Descripción  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1. Gerencia de Proyectos:</b>      | Involucra la planificación, organización, motivación y control de los recursos, procedimientos y protocolos necesarios para alcanzar objetivos específicos dentro de un proyecto. Un proyecto es una iniciativa temporal que tiene un principio y un fin definidos y está destinada a producir un producto, servicio o resultado único.  |
| <b>2. Administración Territorial:</b> | La organización, gestión, diseño y ejecución de obras civiles dentro de un territorio específico, puede aplicarse en cualquier región, provincia, municipio, distrito u otra división administrativa. Esta disciplina permite encargarnos de coordinar, supervisar y ejecutar las funciones gubernamentales, administrativas y operativas, asegurando que los recursos se utilicen de manera eficiente, efectiva y eficaz, a su vez que las políticas públicas se implementen adecuadamente para el bienestar de la población. |

### 4. Estrategia Corporativa

El Balanced Scorecard (BSC) o Cuadro de Mando Integral es una herramienta de gestión que permite a las organizaciones traducir su visión y estrategia en un conjunto coherente de indicadores de desempeño. Fue desarrollado por Robert Kaplan y David Norton en la década de 1990. La estrategia corporativa utilizando el Balanced Scorecard se basa en cuatro perspectivas claves, a saber:

- ❖ **Procesos Internos:** Esta perspectiva analiza los procesos internos críticos para la creación de valor. Se enfoca en la eficiencia y efectividad de los procesos operativos, la innovación y los ciclos de producción; cuenta con indicadores sobre la eficiencia, eficacia y efectividad, para el proceso de planeación, operación de proyectos e interventoría, seguimiento y supervisión de contratos, control interno, procesos administrativos, de comunicaciones y procesos jurídicos para la planificación, seguimiento y control de contratación.
- ❖ **Proceso Financiero:** Esta perspectiva se centra en los resultados financieros y cómo la empresa está generando valor para sus accionistas. Incluye indicadores como margen de utilidad, ratio de liquidez, eficiencia operativa, endeudamiento y solvencia y rentabilidad.
- ❖ **Clientes:** Aquí se evalúa cómo los clientes perciben la organización y cómo se está entregando valor a ellos. Los indicadores incluyen la tasa de respuesta a consultas y la satisfacción o percepción del cliente.
- ❖ **Aprendizaje y Crecimiento:** Se refiere a la capacidad para innovar, mejorar y aprender. Esta perspectiva evalúa el capital humano, la cultura corporativa, la infraestructura tecnológica y las capacidades organizativas; sus indicadores incluyen el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Agencia.

## 4.2 Mapa de procesos



## 5. Seguimiento y Control

### 5.1 Seguimiento y Frecuencia de periodicidad para la medición.

Establece el proceso a seguir o acción a controlar, asigna el responsable y señala la frecuencia del seguimiento; es una herramienta que simplifica los reportes por cada proceso.

La frecuencia y el seguimiento de reporte al Plan Estratégico Corporativo de ADELI (PEC 2024 – 2027). Lo efectuará el responsable descrito en la siguiente tabla 14. Este reporte será

consolidado en un cuadro de seguimiento integral bajo la responsabilidad de la Dirección de Planeación de ADELI.

Ver Anexo 5 Cuadro de seguimiento integral (PEC 2024 – 2027).

### 5.1.1 Seguimiento a Políticas

Tabla 13. Seguimiento a Políticas Corporativas.

|    | Políticas   | Responsable                           | Frecuencia |
|----|---|---------------------------------------|------------|
| 1  | Política Gobierno Digital.  | Gerencia                              | Semestral  |
| 2  | Política Seguridad Digital.   | Gerencia                              | Semestral  |
| 3  | Política de Transparencia y Acceso a la Información pública y lucha contra la Corrupción. | Gerencia                              | Semestral  |
| 4  | Política Planeación Institucional.  | Gerencia y Dirección de Planeación    | Semestral  |
| 5  | Política Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional.                            | Gerencia y Dirección de Planeación    | Semestral  |
| 6  | Política Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos.                     | Dirección de Planeación               | Semestral  |
| 7  | Política Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público.                             | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 8  | Política Talento Humano.  | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 9  | Política Integridad.  | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 10 | Política Gestión Documental.  | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 11 | Política Defensa Jurídica.  | Dirección Jurídica                    | Semestral  |
| 12 | Política Mejora Normativa.  | Dirección Jurídica                    | Semestral  |
| 13 | Política Control Interno.   | Oficina de Control Interno de Gestión | Semestral  |

|    | Políticas   | Responsable                           | Frecuencia |
|----|---|---------------------------------------|------------|
| 14 | Política de Gestión de Conocimiento e Innovación. | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 15 | Política de Servicio al Ciudadano.                | Dirección Administrativa y Financiera | Semestral  |
| 16 | Política de Participación Ciudadana.              | Gerencia                              | Semestral  |

Nota: Cada política tiene su sistema de medición, se debe realizar según esté descrito dentro del mismo.

## 5.2 Indicadores

Los indicadores en el Balanced Scorecard (BSC) sirven para medir y evaluar el desempeño de una organización en relación con sus objetivos estratégicos; ADELI adopta los siguientes indicadores para realizar el reporte, seguimiento y control a los objetivos, misión, visión y procesos del Plan Estratégico Corporativo (PEC 2024 – 2027).

Tabla 14. Indicadores (BSC).

|          | Indicador   | Responsable                        | Seguimiento |
|----------|---|------------------------------------|-------------|
| <b>1</b> | <b>Proceso de Planeación Estratégica.</b>                           |                                    |             |
|          | 1.1 Porcentaje de cumplimiento de objetivos estratégicos.           | Dirección de Planeación            | Trimestral  |
|          | 1.2 Métrica para evaluar la identificación y mitigación de riesgos. | Dirección de Planeación            | Trimestral  |
|          | 1.3 Índice en comunicaciones.                                       | Gerencia                           | Trimestral  |
|          | 1.4 Cuadro de Mando Integral.                                       | Dirección de Planeación            | Trimestral  |
| <b>2</b> | <b>Control Interno.</b>   |                                    |             |
|          | 2.1 Índice de cumplimiento de normativas y regulaciones.            | Oficina Control Interno de Gestión | Trimestral  |
|          | 2.2 Índice de detección de fraudes y errores.                       | Oficina Control Interno de Gestión | Trimestral  |
|          | 2.3 Eficacia de los controles claves.                               | Oficina Control Interno de Gestión | Trimestral  |



|          | Indicador   | Responsable                           | Seguimiento |
|----------|---|---------------------------------------|-------------|
| <b>3</b> | <b>Proceso Operativo y de Proyectos.</b>                            |                                       |             |
|          | 3.1 Días de retraso en la fecha de Inicio de un contrato.           | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
|          | 3.2 Días de retraso en la fecha de finalización.                    | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
|          | 3.3 Variación de la programación del contrato.                      | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
|          | 3.4 Duración total del contrato.                                    | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
|          | 3.5 Desviación del plazo contractual.                               | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
|          | 3.6 Satisfacción general en encuestas de satisfacción o percepción. | Dirección Operativa y de Proyectos    | Trimestral  |
| <b>4</b> | <b>Proceso Administrativo y Financiero.</b>                         |                                       |             |
|          | 4.1 Índice de cumplimiento de normativas y regulaciones laborales.  | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.2 Tasa de respuesta a consultas o PQRSDF.                         | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.3 Tiempo de respuestas a consultas o PQRSDF.                      | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.4 Margen de utilidad.   | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.5 Ratios de liquidez.   | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.6 Eficiencia operativa.   | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
|          | 4.7 Endeudamiento y solvencia.                                      | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |

|          | Indicador   | Responsable                           | Seguimiento |
|----------|---|---------------------------------------|-------------|
|          | 4.8 Rentabilidad ROA y ROE.                               | Dirección Administrativa y Financiera | Trimestral  |
| <b>5</b> | <b>Proceso Jurídico.</b>                                  |                                       |             |
|          | 5.1 Tiempo promedio de procesamiento de contratos (TPPC). | Dirección Jurídica                    |             |

Ver Anexo 4. Guía Batería Indicadores de Seguimiento Balanced Scorecard (BSC). (PEC 2024-2027).

### 5.3 Plan de Acción.

Es una estrategia detallada que describe los pasos necesarios para alcanzar los objetivos que ADELI planifica en su Plan Estratégico Corporativo; incluye acciones o tareas a realizar, el ó los responsables de cada acción ó tarea, los recursos necesarios, los plazos, las metas anuales y para el periodo cuatrianual y la descripción de seguimiento del mismo. Este Plan de Acción es esencial para garantizar que las metas se logren de manera efectiva y eficiente.

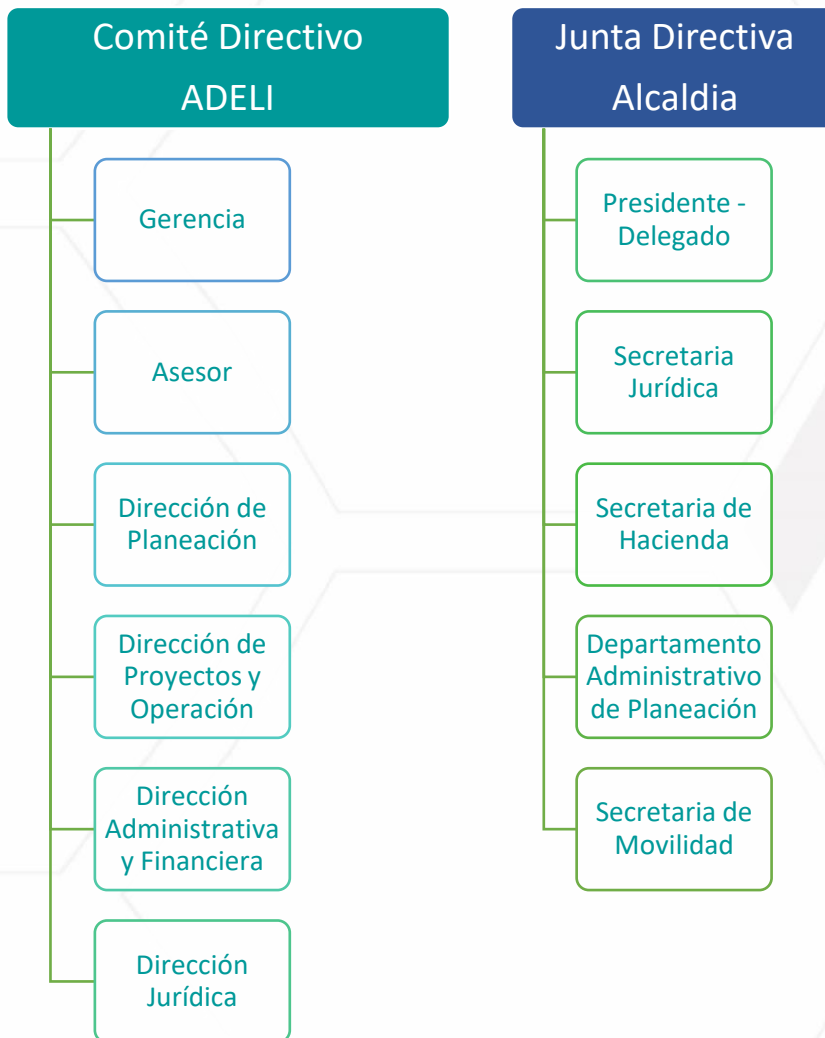
Ver Anexo 6. Plan de Acción.

### 5.4 Plan de Mejoramiento.

Sirve como una herramienta estructurada y estratégica para identificar, abordar y mejorar áreas específicas de la Agencia que no están alcanzando los estándares deseados. Este plan es esencial para impulsar y responder con el mejoramiento continuo, crecimiento, eficiencia y efectividad de la Agencia en diversas áreas.

Ver Anexo 7. Plan de Mejoramiento.

5.5 Aprobación del Plan Estratégico Corporativo (PEC) 2024 – 2027



Ver Anexo 8. Decreto 198 Del 31 de enero de 2024.

## Anexos

- Anexo 1. Basado en el Acuerdo N°05 del 29 de noviembre de 2023, mediante el cual se aprueba el presupuesto para la vigencia 2024.
- Anexo 2. Resolución N° 106 del 09 de noviembre de 2018, por medio de la cual se adopta el Código de Integridad de la Agencia.
- Anexo 3. Acuerdo N°07 del 31 de mayo de 2021, por medio del cual se crea una empresa industrial y comercial del Estado, denominada Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI.
- Anexo 4. Guía Batería Indicadores. Seguimiento Balanced Scorecard (BSC). PEC 2024\_2027.
- Anexo 5. Cuadro de seguimiento integral (PEC 2024 – 2027).
- Anexo 6. Plan de Acción.
- Anexo 7. Plan de Mejoramiento.
- Anexo 8. Decreto 198 Del 31 de enero de 2024.

## Bibliografía

- ❖ Benjamín, Enrique; Fincowsky, Franklin. (2014) Organización de Empresas. 4ta Edición. Editorial Mc Graw Hill.

Dado en la ciudad de Itagüí a los \_\_ de junio de 2024.



Diana Patricia Arboleda Isaza  
**Gerente General**



Rubén Darío González Rodríguez  
**Director de Planeación**



John Fredy Zapata Ruiz

**Contratista – Ingeniero de Productividad y Calidad. Esp.**