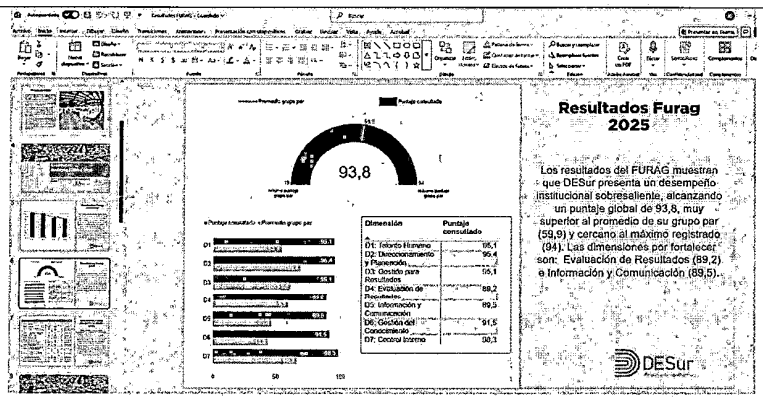
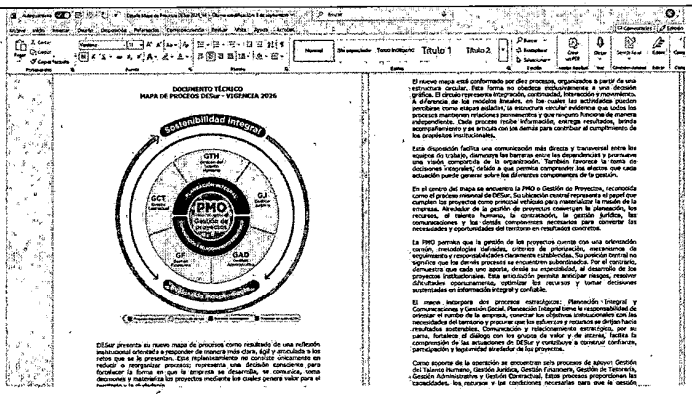
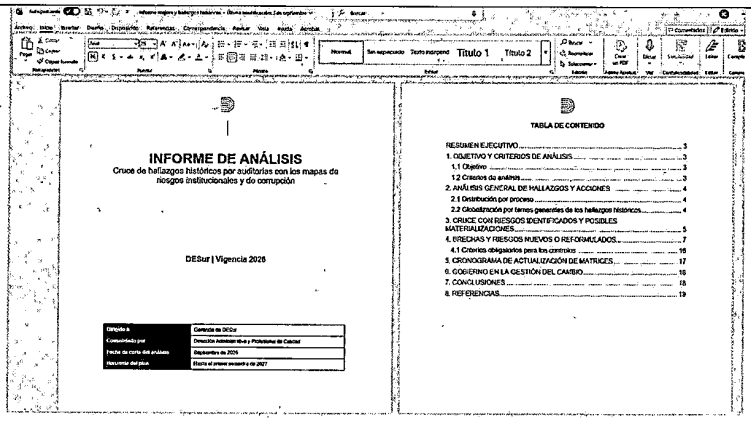
| DESur | **INFORME DE GESTION CONTRATISTAS** | **Código:** IG-F-005<br>**Versión:** 01<br>**Página:** 1 de 14 |
|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dependencia:** | Dirección Administrativa y Financiera | | | **Contrato Nro.:** | DESur-CD-239-2026 |
| **Contratista:** | Juan Camilo Rendón Peláez | | | **Identificación:** | 1.037.577.737 |
| **Objeto del Contrato:** | Prestación de servicios profesionales especializados para apoyar técnicamente la implementación, fortalecimiento, mantenimiento y mejora continua del Sistema de Gestión Integral de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio De Envigado – DESUR | | | | |
| **Supervisor:** | Diego Duque Valencia | | | | |
| **Fecha Informe:** | 21/09/2026 | **Desde:** | 20/08/2026 | **Hasta:** | 19/09/2026 |

| ACTIVIDADES DEL MES | | | |
|---|---|---|---|
| **PROGRAMADAS** | **EJECUTADAS** | **ESTADO** | **OTRAS ACTIVIDADES RELEVANTES** |
| Apoyar la implementación, fortalecimiento, seguimiento y mejora continua del Sistema de Gestión Integral de DESUR, articulado con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, el direccionamiento estratégico y la gestión por procesos, así como contribuir al fortalecimiento de la medición del desempeño | **Análisis de resultados FURAG 2025 y formulación de estrategia de mejora**<br>Se realizó la elaboración del informe de análisis de los resultados obtenidos por DESur en la medición FURAG 2025, llevando a cabo una evaluación comparativa e histórica de los resultados alcanzados en las diferentes vigencias, con el fin de identificar tendencias, fortalezas institucionales y oportunidades de mejora.<br><br>Como resultado del análisis efectuado, se formularon acciones de mejoramiento específicas para cada una de las políticas evaluadas dentro del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), estableciendo responsables, criterios de seguimiento y mecanismos de evaluación.<br><br>Adicionalmente, se diseñó una metodología para la consolidación, seguimiento y control de las acciones de mejora derivadas del FURAG, permitiendo estructurar un esquema de monitoreo permanente orientado al incremento progresivo del desempeño institucional. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| institucional y de los resultados de MIPG y FURAG. |  | | |
| Apoyar la documentación, actualización, estandarización y mejora de los procesos institucionales, incluyendo el fortalecimiento e implementación de sus procedimientos, | **Revisión y actualización de la propuesta de mapa de procesos**<br>Se efectuó la revisión integral de la propuesta de actualización del mapa de procesos institucional, desarrollando un análisis global de su estructura, articulación y correspondencia con las necesidades operativas y estratégicas de DESur.<br><br>Durante el ejercicio se realizó la modificación de uno de los procesos propuestos, evaluando su alcance, interacciones, entradas, salidas y valor agregado dentro de la cadena institucional. De igual forma, se analizaron las relaciones entre procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación, garantizando su coherencia con el modelo de operación definido para la entidad. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| indicadores, riesgos, controles y demás instrumentos de gestión, así como apoyar la gestión integral de riesgos mediante su identificación, valoración, tratamiento, seguimiento y articulación con los procesos institucionales. | <br>DOCUMENTO TÉCNICO<br>MAPA DE PROCESOS DESur - VIGENCIA 2026<br>Sostenibilidad integral<br>GTH<br>GCT<br>GJ<br>PMO<br>GF<br>GAD<br>DESur presenta su nuevo mapa de procesos como resultado de una reflexión institucional orientada a responder de manera más clara, ágil y articulada a los retos que se le presentan. Este replanteamiento no consiste únicamente en reducir o reorganizar procesos; representa una decisión consciente para fortalecer la forma en que la empresa se desarrolla, se comunica, toma decisiones y materializa los proyectos mediante los cuales genera valor para el<br>El nuevo mapa está conformado por diez procesos, organizados a partir de una estructura circular. Esta forma no obedece exclusivamente a una decisión gráfica. El círculo representa integración, continuidad, interacción y movimiento. A diferencia de los modelos lineales, en los cuales los extremos suelen percibirse como etapas aisladas, la estructura circular busca mostrar que los procesos mantienen relaciones permanentes y funcionan de manera articulada. Cada proceso recibe información, entrega resultados, brinda acompañamiento y se articula con los demás para contribuir al cumplimiento de los propósitos institucionales.<br>Esta disposición facilita una comunicación más directa y transversal entre los equipos de trabajo, disminuye las barreras entre las dependencias y promueve una visión compartida de la organización. También favorece la toma de decisiones integrales; debido a que permite comprender los efectos que cada actuación puede generar sobre los diferentes componentes de la gestión.<br>En el centro del mapa se encuentra la PMO o Gestión de Proyectos, reconocida como el proceso misional de DESur. Su ubicación central representa el papel que cumplen los proyectos como principal vehículo para materializar la misión de la empresa. Alrededor de la gestión de proyectos convergen la planeación, los recursos, el talento humano, la contratación, la gestión jurídica, las comunicaciones y los demás componentes necesarios para convertir las necesidades y oportunidades del territorio en resultados concretos.<br>La PMO permite que la gestión de los proyectos cuente con una orientación común, metodologías definidas, criterios de priorización, mecanismos de seguimiento y responsabilidades claramente establecidas. No implica control no significa que los demás procesos se encuentren subordinados. Por el contrario, demuestra que cada uno aporta desde su especialidad, al desarrollo de los proyectos institucionales. Esta dinámica permite anticipar riesgos, resolver dificultades oportunamente, optimizar los recursos y tomar decisiones sustentadas en información integral y confiable.<br>El mapa incorpora dos procesos estratégicos: Planeación Integral y Comunicaciones y Gestión Social. Planeación Integral tiene la responsabilidad de orientar el rumbo de la empresa, conectar los objetivos institucionales con las necesidades del territorio y procurar que los esfuerzos y recursos se dirijan hacia resultados sostenibles. Comunicación y relacionamiento estratégico, por su parte, fortalece el diálogo con los grupos de valor y de interés, facilita la comprensión de las actuaciones de DESur y contribuye a construir confianza, participación y legitimidad alrededor de los proyectos.<br>Como soporte de la operación se encuentran seis procesos de apoyo: Gestión del Talento Humano, Gestión Jurídica, Gestión Financiera, Gestión de Tecnología, Gestión Administrativa y Gestión Operacional. Estos procesos proporcionan las capacidades, los recursos y las condiciones necesarias para que la gestión<br>**Análisis de hallazgos y riesgos materializados**<br>Con el propósito de fortalecer la gestión del riesgo institucional, se desarrolló un informe de cruce de información entre el histórico de hallazgos identificados y los riesgos que se han materializado dentro de la entidad.<br><br>El ejercicio permitió identificar causas comunes, eventos recurrentes y oportunidades de fortalecimiento de los controles existentes. Como resultado, se formuló un plan de acción encaminado a actualizar la matriz de riesgos institucional, incorporar nuevos riesgos identificados y fortalecer los controles preventivos y correctivos asociados. | | |



INFORME DE ANÁLISIS

Cruce de hallazgos históricos por auditorías con los mapas de riesgos institucionales y de corrupción

DESur | Vigencia 2026

| | |
|---|---|
| Elaborado a | Gerencia de DESur |
| Consolidado por | Dirección Administrativa y Profesional de Calidad |
| Fecha de corte del análisis | Diciembre de 2026 |
| Horizonte del plan | Enero al primer semestre de 2027 |

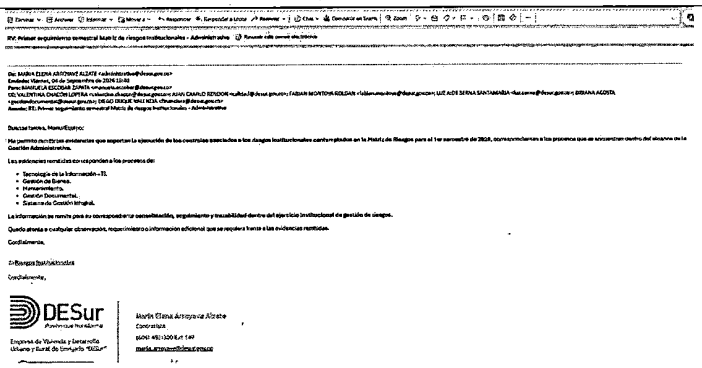
TABLA DE CONTENIDO


RESUMEN EJECUTIVO ..... 3
1. OBJETIVO Y CRITERIOS DE ANÁLISIS ..... 3
1.1 Objetivo ..... 3
1.2 Criterios de análisis ..... 3
2. ANÁLISIS GENERAL DE HALLAZGOS Y ACCIONES ..... 4
2.1 Distribución por proceso ..... 4
2.2 Circunstancias por temas generales de los hallazgos históricos ..... 4
3. CRUCE CON RIESGOS IDENTIFICADOS Y POSIBLES MATERIALIZACIONES ..... 5
4. BRECHAS Y RIESGOS NUEVOS O REFORMULADOS ..... 7
4.1 Criterios obligatorios para los controles ..... 16
5. CRONOGRAMA DE ACTUALIZACIÓN DE MATRICES ..... 17
6. GOBIERNO EN LA GESTIÓN DEL CAMBIO ..... 18
7. CONCLUSIONES ..... 18
8. REFERENCIAS ..... 19

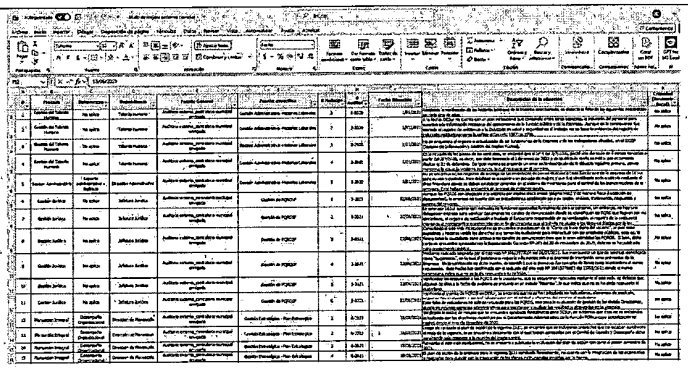

**Seguimiento a la matriz de riesgos de calidad**

Se realizó el seguimiento correspondiente a la matriz de riesgos del segundo semestre, específicamente sobre aquellos riesgos asociados a los procesos de calidad.

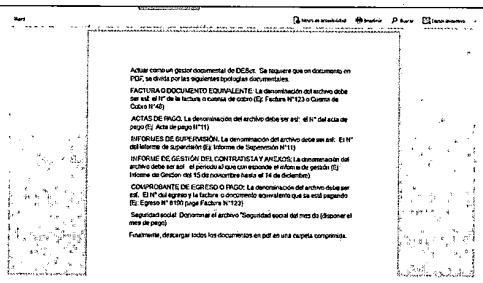
Durante esta actividad se verificó el comportamiento de los riesgos identificados, la efectividad de los controles implementados y el estado de ejecución de los planes de tratamiento definidos. Asimismo, se identificaron oportunidades para fortalecer la gestión preventiva y reducir la probabilidad de ocurrencia de eventos que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos institucionales.

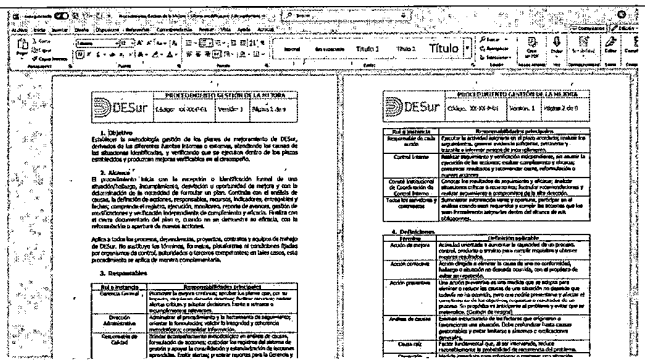
| | | | |
|---|---|---|---|
| |  | | |
| Apoyar la implementación, fortalecimiento y apropiación del Sistema de Gestión Documental SGDA, articulando su operación con los procesos institucionales y contribuyendo a la adecuada gestión, organización, trazabilidad, consulta y disponibilidad de la | **Análisis del Sistema de Gestión Documental**<br>El día 27 y 28 de agosto se desarrollaron dos reuniones a través de las cuales se realizó un diagnóstico general del Sistema de Gestión documental, identificando fortalezas y retos para el proceso. Este diagnóstico permitirá establecer unos lineamientos claros para la revisión de la documentación propuesta para el proceso.<br><br>**Formación archivística**<br>Asistencia a encuentro departamental de archivos para tratar el tema de mejoramiento archivístico desde una perspectiva desde el MIPG y su medición FURAG. Desarrollado el 19 de septiembre de 2026 entre las 8am y las 12m. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

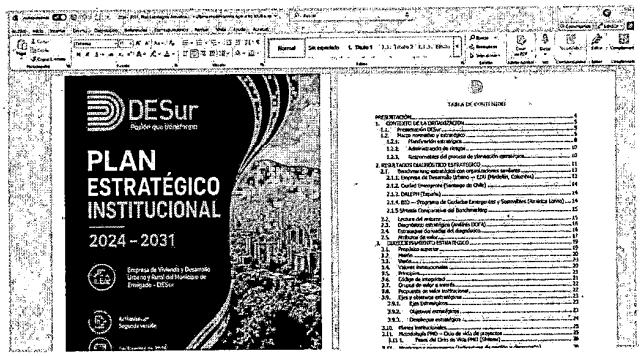
| | | | |
|---|---|---|---|
| información y documentación de DESUR. | | | |
| Apoyar la identificación, diseño e implementación de iniciativas de simplificación, optimización y automatización de procesos, orientadas a transformar actividades y controles manuales en controles y actividades automatizadas mediante herramientas tecnológicas y, cuando resulte técnica y operativamente viable, soluciones soportadas en Inteligencia Artificial. | **Consolidación histórica de hallazgos de auditoría**<br>Se realizó la recopilación y consolidación histórica de los hallazgos identificados en auditorías internas y externas, organizando la información de manera estructurada y homogénea.<br><br>Como producto de este ejercicio se desarrolló un tablero dinámico de control que permite visualizar los hallazgos según diferentes variables de análisis, entre ellas:<br><br>• Fuente del hallazgo.<br>• Tipo de auditoría.<br>• Estado de la acción (abierta o cerrada).<br>• Dependencia responsable.<br>• Periodo de generación.<br><br>Esta herramienta fortalece el monitoreo institucional y facilita la identificación de tendencias y causas recurrentes. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

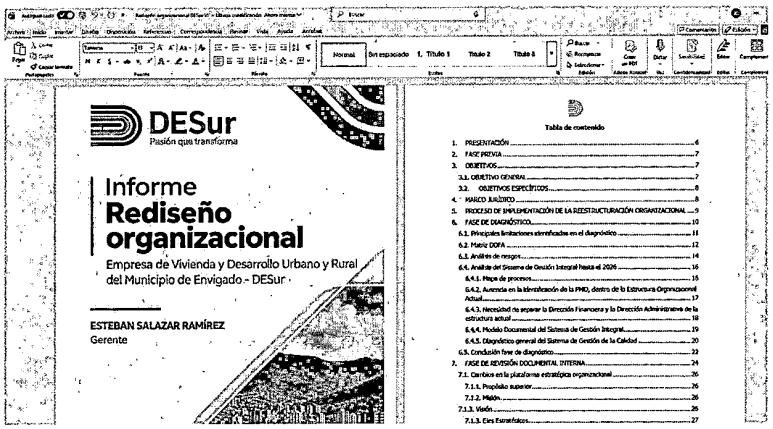


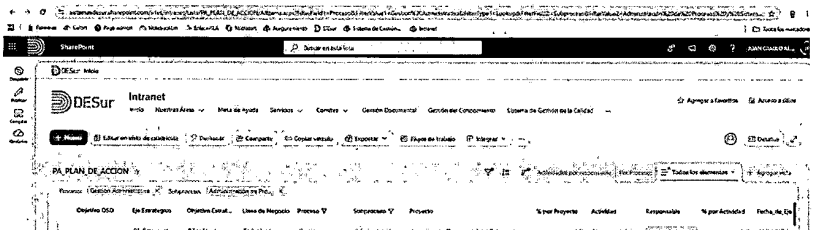
**Creación de PROMT para IA COPILOT**
Se elabora promt en COPILOT para agilizar el proceso de división de tipologías documentales del proceso contractual para ser ingresados en el SGDEA de la organización. Se realiza pruebas con gestión documental, las cuales fueron exitosas.

| | | | |
|---|---|---|---|
| |  | | |
| Apoyar la implementación de estrategias de gestión de la cultura y gestión del cambio, orientadas a facilitar la apropiación del Sistema de Gestión Integral, MIPG, SGDA, las automatizaciones y demás herramientas, metodologías y mejoras implementadas en DESUR. | **Fortalecimiento del sistema de mejora continua**<br>Con el objetivo de institucionalizar la gestión de la mejora continua, se desarrolló y formuló un procedimiento específico que establece lineamientos para la identificación, registro, seguimiento, tratamiento y cierre de acciones de mejora derivadas de auditorías, evaluaciones, riesgos, hallazgos y demás fuentes de mejora institucional.<br><br>De manera complementaria, y en articulación con el equipo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se diseñó y desarrolló un sistema de información destinado a la consolidación, seguimiento y cierre de acciones de mejora, facilitando la trazabilidad, el control y la generación de reportes para la toma de decisiones. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| |  | | |
| Apoyar técnicamente la formulación, actualización, ajuste y seguimiento del Plan Estratégico Institucional y planes de acción de DESUR, articulando sus objetivos, estrategias, indicadores, metas e iniciativas con los procesos institucionales, los | **Revisión y actualización del Plan Estratégico 2024-2031**<br>Se desarrolló un proceso integral de revisión, ajuste y fortalecimiento del Plan Estratégico Institucional 2024-2031.<br><br>Dentro de las actividades realizadas se destacan:<br><br>• Reorganización de la estructura documental del plan.<br>• Ajuste y armonización de los discursos estratégicos.<br>• Construcción de escenarios prospectivos para la toma de decisiones.<br>• Revisión y ajuste de la misión institucional.<br>• Revisión y ajuste de la visión institucional.<br>• Desarrollo del desglose estratégico institucional.<br>• Definición del propósito superior de la organización. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| planes, programas y proyectos, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG y las demás herramientas de planeación y gestión de la Empresa. | • Elaboración de un esquema infográfico orientado a presentar el modelo de gestión y mejora institucional.<br><br>Estos ajustes permitieron fortalecer la coherencia estratégica del documento y proporcionar una visión de largo plazo alineada con los desafíos del desarrollo territorial y la transformación institucional.<br><br><br><br>**Revisión y ajuste del documento de rediseño organizacional**<br>Se efectuó la revisión y ajuste integral del documento de rediseño organizacional de DESur, concentrando los esfuerzos principalmente en las etapas de diseño e implementación.<br><br>Entre los aspectos desarrollados se destacan:<br><br>• Revisión y fortalecimiento metodológico del documento. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | • Ajuste de la estructura organizacional propuesta.<br>• Redefinición de dependencias y líneas de autoridad.<br>• Incorporación de los resultados obtenidos durante el diagnóstico organizacional.<br>• Formulación de una estrategia de priorización para la provisión gradual de cargos.<br>• Elaboración de proyecciones financieras y administrativas.<br>• Construcción de una nueva propuesta de acuerdo para consideración y aprobación de la Junta Directiva.<br><br>Estas acciones permitieron consolidar una propuesta organizacional técnicamente sustentada, financieramente viable y alineada con las necesidades de crecimiento institucional.<br><br><br>DESur<br>Pasión que transforma<br>Informe<br>Rediseño organizacional<br>Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - DESur<br>ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ<br>Gerente<br>Tabla de contenido<br>1. PRESENTACIÓN ..... 6<br>2. FASE PREVIA ..... 7<br>3. OBJETIVOS ..... 7<br>3.1. OBJETIVO GENERAL ..... 7<br>3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS ..... 8<br>4. MARCO JURÍDICO ..... 8<br>5. PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN ORGANIZACIONAL ..... 9<br>6. FASE DE DIAGNÓSTICO ..... 10<br>6.1. Principales limitaciones identificadas en el diagnóstico ..... 11<br>6.2. Matriz DOFA ..... 12<br>6.3. Análisis de riesgos ..... 14<br>6.4. Análisis del Sistema de Gestión Integral hasta el 2026 ..... 16<br>6.4.1. Mapa de procesos ..... 16<br>6.4.2. Ausencia en la identificación de la PMO, dentro de la Estructura Organizacional Actual ..... 17<br>6.4.3. Necesidad de separar la Dirección Financiera y la Dirección Administrativa de la estructura actual ..... 18<br>6.4.4. Modelo Documental del Sistema de Gestión Integral ..... 19<br>6.4.5. Diagnóstico general del Sistema de Gestión de la Calidad ..... 20<br>6.5. Conclusión final de diagnóstico ..... 23<br>7. FASE DE REVISIÓN DOCUMENTAL INTERNA ..... 24<br>7.1. Cambios en la plataforma estratégica organizacional ..... 26<br>7.1.1. Propósito superior ..... 26<br>7.1.2. Misión ..... 26<br>7.1.3. Visión ..... 26<br>7.1.3. Ejes Estratégicos ..... 27 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Apoyar la gestión administrativa de DESur, mediante el acompañamiento a los procesos de gestión de calidad y la articulación transversal de la gestión documental, la optimización y automatización de procesos, la gestión de la cultura organizacional, la gestión del conocimiento y la innovación institucional. | **Seguimiento al plan de acción institucional en materia de calidad**<br>Se realizó seguimiento periódico a las acciones de calidad definidas dentro del plan de acción institucional, verificando el grado de avance, cumplimiento de compromisos, dificultades presentadas y requerimientos para su adecuada implementación.<br><br>Este seguimiento permitió generar alertas tempranas, promover la articulación entre dependencias y asegurar el cumplimiento de las actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Gestión.<br><br> | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Revisión del Programa de Transparencia y Ética Pública**<br>En coordinación con el equipo de Planeación, se realizó la revisión integral del Programa de Transparencia y Ética Pública previo a su publicación.<br><br>Durante esta actividad se verificó la consistencia normativa, la estructura metodológica, la articulación con los instrumentos de planeación institucional y la incorporación de acciones orientadas al fortalecimiento de la transparencia, la integridad y la lucha contra la corrupción.<br><br><br> | | |
| El contratista deberá cumplir con la asignación mensual de metas establecidas por el director del área y/o supervisor del contrato, en cumplimiento de las | Durante el periodo dispuesto en este informe, se cumplieron con las metas y actividades planteadas en el marco del desarrollo del contrato. | EJECUTADO | Los soportes de la ejecución de las actividades se encuentran en la carpeta Dirección Administrativa del One Drive-DESur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| directrices establecidas por la Gerencia. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Entrega Contratista:** | Juan Camilo Rendón Peléz | **Recibido de Supervisor:** | Diego Duque Valencia |
| **Firma:** | | **Firma:** | |
| **Fecha:** | 21/09/2026 | **Fecha:** | 21/09/2026 |