



INFI-MANIZALES

Direccionamiento Estratégico
Institucional 2021-2023

Tabla de Contenido



1. Proceso de desarrollo
2. ADN Institucional
3. Despliegue estratégico



Proceso de Desarrollo



Hechos, Datos y Cifras



El patrimonio del instituto llega a 0,68 billones. Somos el INFI numero 1, representando el 25% del patrimonio del sector.
El activo total llega a 0,75 billones. Somos el segundo INFI del país, representando el 16% de los activos del sector.



Los activos del Instituto pasaron de 0,95 billones en 2011 a 0,75 billones en 2019, una pérdida porcentual de 21 puntos.



Promotores de grandes proyectos: Aerocafé, Macro Proyecto de Renovación Urbana, Sistema de Cables Aéreos de Manizales, que no han generado retorno y mantienen caja atrapada.

Hechos, Datos y Cifras



El portafolio de inversiones en empresas asciende a 197.000 millones. Concentrado en empresas de servicios públicos. 96 % de los ingresos provienen de las inversiones en empresas.



El nivel de endeudamiento del Instituto es bajo, llega al 9 %. El promedio de endeudamiento de los Infis hoy es del 27 %. El endeudamiento puede ser una palanca para el crecimiento del Instituto.



Infi-Manizales no está vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Tres Infis en el país lograron este propósito y 5 más están en proceso. La vigilancia especial puede potenciar la prestación de servicios financieros.



ADN Institucional

Propósito superior

Impulsar el progreso de una ciudad que no se detiene.

¿Quiénes Somos?

Somos un instituto público del orden municipal, con presencia local, regional y proyección nacional, que mediante un portafolio de inversiones, proyectos, servicios financieros y administración de bienes raíces, promovemos el desarrollo integral, salvaguardando los intereses de los ciudadanos, especialmente relacionados con el apropiado manejo de los recursos públicos, generando valor en los activos estratégicos de ciudad y mejorando la calidad de vida de las personas.



Valores



DILIGENCIA



HONESTIDAD



RESPETO



COMPROMISO



JUSTICIA

Código de Integridad se adoptó a través de la resolución 0040 del 5 de febrero de 2019.

SISTEMA DE CREENCIAS

1

Cambio

Creemos que el cambio es un proceso constante en búsqueda de la excelencia.

2

La Innovación

Creemos en la innovación y en la evolución para generar soluciones de alto impacto.

3

Lo que fuimos, lo que somos y lo que seremos

Creemos en lo que fuimos capaces, en el presente que nos compromete y en el futuro que nos inspira.

4

Alianzas

Creemos en las alianzas para el desarrollo de grandes proyectos e inversiones con rentabilidad económica y social.

5

Nuestra gente

Creemos en nuestra gente, en el desarrollo de su talento y en la inteligencia colectiva como fuerza impulsora del resultado.

6

Responsabilidad con lo público

Creemos en el aporte que le generamos a nuestros grupos de interés, por eso controlamos los recursos y somos responsables con nuestras decisiones.

7

Pensamiento que trasciende fronteras

Creemos en un pensamiento que trasciende fronteras.

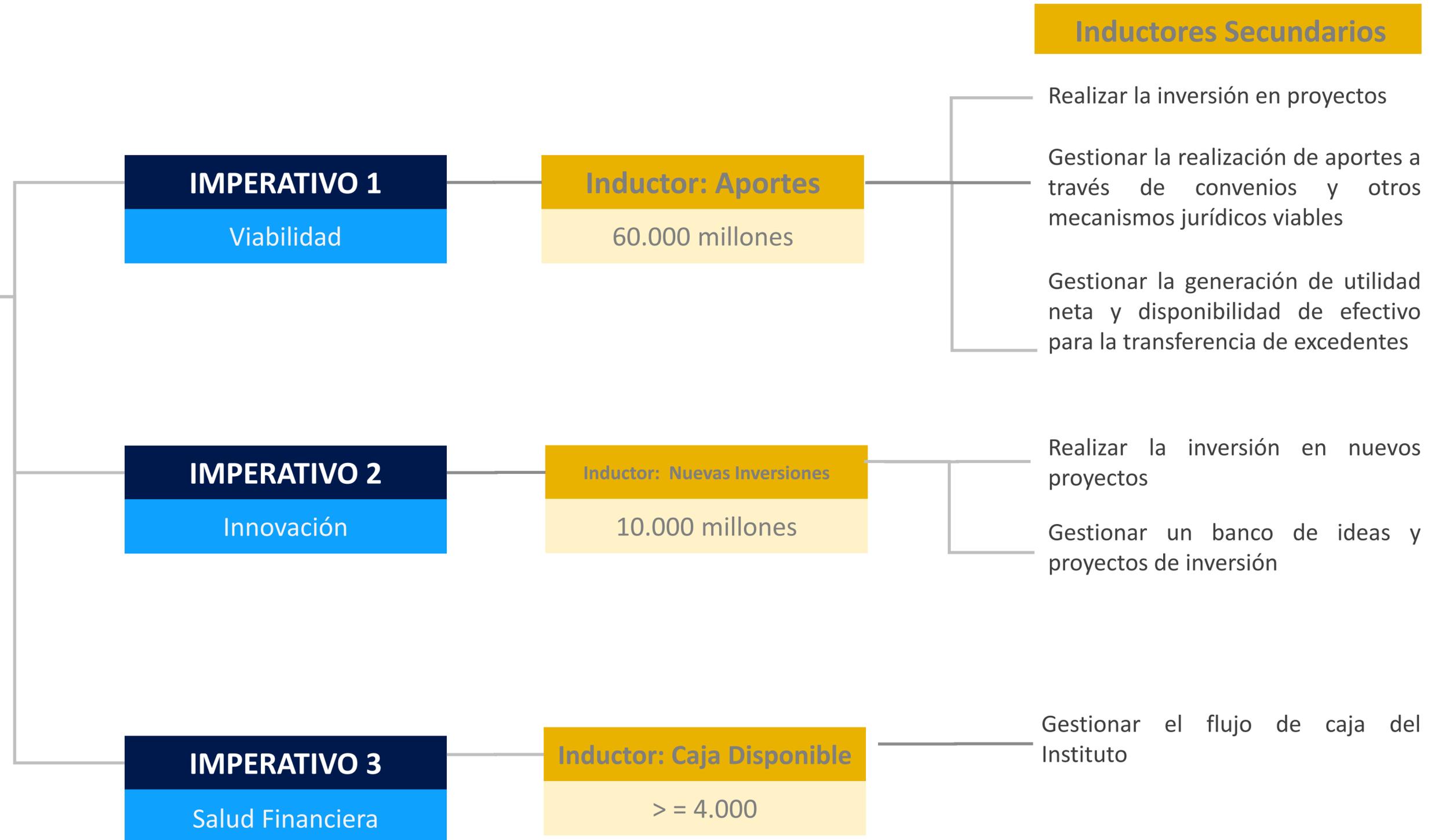


Mega Meta

Mega Meta

Infi-Manizales

MEGA
Al 2023 Infi-Manizales será un instituto viable, innovador y con salud financiera. Realizará aportes al Municipio de Manizales por 60.000 millones, realizará nuevas inversiones en proyectos por valor de 10.000 millones y tendrá recursos disponibles en caja mayores o iguales a 4.000 millones de pesos.





Despliegue Estratégico

Impulsar el progreso de una ciudad que no se detiene.

Inversiones en Empresas

Generar valor a través de la gestión participativa y propositiva en las decisiones estratégicas de las empresas del portafolio



Gestión de Bienes

Generar valor maximizando el aprovechamiento de los bienes propios, involucrando al Instituto en inversiones y proyectos inmobiliarios con rentabilidad económica y social



Unidades Estratégicas de Negocio



Servicios Financieros

Generar valor a través de un portafolio innovador que asegure la fidelización de clientes

Gestión de Proyectos

Generar valor a partir de la identificación, planeación y ejecución efectiva de proyectos estratégicos que contribuyan al desarrollo



Inversiones en empresas

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE		MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	
Generar valor a través de la gestión participativa y propositiva en las decisiones estratégicas de las empresas del portafolio	1	Gestionar nuevas inversiones estratégicas con rentabilidad, en las empresas del grupo	Opciones de inversión implementadas con ROIC positivo	1.1	Definir el portafolio de opciones de inversiones
				1.2	Implementar las inversiones viabilizadas
	2	Fortalecer la gestión del modelo de gobierno corporativo en las empresas controladas	Modelo de gobierno corporativo	2.1	Diseñar el modelo de gobierno corporativo
				2.2	Acompañar la implementación del modelo de gobierno corporativo por empresa controlada
	3	Acompañar el modelo de generación de valor de las empresas controladas	Dividendos	3.1	Medir el modelo de generación de valor por empresa controlada
				3.2	Impulsar procesos de reorganización, transformación y / o expansión de las empresas controladas
				3.3	Diseño y estructuración de la unidad de servicios compartidos

Servicios Financieros

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE		MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	
Generar valor a través de un portafolio innovador que asegure la fidelización de clientes	1	Innovar en el portafolio de servicios financieros	Innovaciones implementadas	1.1	Realizar vigilancia del mercado para identificar oportunidades para innovar
				1.2	Definir el portafolio de servicios ampliado
				1.3	Ejecutar el plan de mercadeo y ventas del nuevo portafolio

Gestión de Proyectos

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE		MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	
Generar valor a partir de la identificación, planeación y ejecución efectiva de proyectos estratégicos que contribuyan al desarrollo	1	Liderar la gestión de nuevos proyectos de inversión, bajo criterios de rentabilidad y sostenibilidad	Nuevos proyectos rentables en etapa ejecución	1.1	Estructurar e implementar el Banco de proyectos de Infi-Manizales
				1.2	Estructurar nuevos proyectos de inversión rentables y sostenibles
				1.3	Gestionar el cierre financiero y la ejecución de los proyectos viabilizados
	2	Dar soporte a la estructuración integral del SITP de la ciudad de Manizales	Sistemas de transporte público implementados	2.1	Realizar seguimiento a la ejecución de los estudios de factibilidad del SITP
				2.2	Acompañar a la administración municipal en la creación del ente gestor (Entidad encargada del SITP)
	3	Liderar el proyecto de la línea 3 del cable aéreo de la ciudad de Manizales, llevando a cabo su contratación e inicio de su ejecución	Líneas de cable aéreo	3.1	Actualizar los estudios de factibilidad (Soporte de viabilidad del proyecto)
				3.2	Gestionar el cierre financiero del proyecto (Entidades Aportantes y Concejo Municipal)
				3.3	Asesorar y acompañar la gerencia del proyecto e inicio de obras

Gestión de Bienes

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE		MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	
Generar valor maximizando el aprovechamiento de los bienes propios, involucrando al Instituto en inversiones y proyectos inmobiliarios con rentabilidad económica y social.	1	Gestionar nuevas inversiones en iniciativas inmobiliarias	Inversiones en proyectos inmobiliarios	1.1	Definir el portafolio de inversiones inmobiliarias
				1.2	Estructurar nuevos proyectos de inversión rentables y sostenibles
				1.3	Implementar las inversiones viabilizadas
	2	Liderar la ejecución del Macroproyecto San José	% ejecución del proyecto Recursos invertidos	2.1	Gestionar el plan de ejecución del Macroproyecto San José
				2.2	Asegurar la sostenibilidad financiera del Macroproyecto
	3	Asegurar las mejores condiciones de explotación de los bienes del instituto y su rentabilidad	Ingresos por explotación comercial de bienes ROA	3.1	Caracterizar de manera integral los bienes del Instituto
				3.2	Formular e implementar un plan de gestión estratégica y explotación comercial de los bienes
				3.3	Diseñar e implementar un plan de mantenimiento preventivo - predictivo y correctivo

Gestión Institucional

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE		MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	
Generar valor asegurando las condiciones optimas para el logro de los objetivos estratégicos de las UEN	1	Implementar el rombo estratégico de generación de valor en el Instituto	Rombo estratégico de generación de valor	1.1	Asegurar el cumplimiento de los planes de acción para cada vigencia
				1.2	Implementar un proceso de rendición de cuentas que garantice el seguimiento, el control y la mejora continua
				1.3	Implementar planes de cierre de brechas en cada elemento del rombo estratégico
				1.4	Implementar el plan estratégico de tecnologías de la información
	2	Gestionar de manera efectiva un modelo de gobierno corporativo en Infi-Manizales	Gobierno corporativo	2.1	Analizar y diseñar un modelo de gobierno corporativo para Infi-Manizales
				2.2	Implementar el modelo de gobierno corporativo, por medio del desarrollo de planes de transición y mitigación de los riesgos relacionados
	3	Gestionar el ingreso del Instituto al régimen especial de vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia	Régimen especial de vigilancia	3.1	Lograr al 2023 la calificación de riesgo AAA para el Instituto
				3.2	Implementar el sistema de administración de riesgos (SAR) del Instituto
				3.3	Cumplir con los requerimientos exigidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para optar por el régimen especial de vigilancia
	4	Lograr a través del Modelo Integrado de Planeación y Gestión un índice de desempeño institucional mayor a 90	Índice de desempeño institucional	4.1	Alinear las políticas de MIPG con el DEI 2021-2023
				4.2	Implementar las políticas de MIPG en Infi-Manizales garantizando la mejora continua del proceso

Próximos pasos

- Realizar los ajustes en la documentación de la red de procesos.
- Implementar el rediseño, documentar opciones de mejora, medir y retroalimentar.
- Reglas de juego para el seguimiento y control al DEI.

Contacto



Carrera 22 No
18 - 09 Piso 2
Torre B



Jornada Laboral de Lunes a Jueves
De 7:00AM a las 12:00M y de 1:00PM a
5:00 PM

Jornada Laboral para el día Viernes:
De 7:00AM a las 12:00M y de 1:00PM a
4:00 PM



gerencia@infimanizales.com



www.infimanizales.com



(57+6) 887 97 90 |
Fax: (57+6) 872 05 19