

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

INFORME DE GESTION – VIGENCIA 2021

1. DATOS GENERALES DEL SERVIDOR PUBLICO

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	Rodrigo Foronda Morales
CEDULA DEL FUNCIONARIO	98.561.942
CARGO	Director General
ENTIDAD	Agencia para la gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público - Privadas.
CIUDAD	Medellín, Antioquia.
FECHA DE INICIO DE LA GESTION	10 de enero de 2020
CONDICION DE LA PRESENTACION	Informe de gestión anual, vigencia 2021.
FECHA DE LA PRESENTACION	30 de marzo de 2022



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

**2. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS****RECURSOS FINANCIEROS****Estados Contables.**

	VIGENCIA FISCAL AÑO 2021 Comprendida entre el día 1 del mes 1 y el día 31 del mes 12
Concepto	Total (Millones de Pesos) \$
Activo Total	6.338
Corriente	4.098
No corriente	2.240
Pasivo Total	3.725
Corriente	3.725
No corriente	0
Patrimonio	2.613

Ejecución Presupuestal

	VIGENCIA FISCAL AÑO 2021 Comprendida entre el día 1 del mes 1 y el día 31 del mes 12
Concepto	Total (Millones de Pesos) \$
Presupuesto definitivo	28.608.121.599
Ejecución	25.746.659.138
Porcentaje de ejecución	90,00%

Ejecución Presupuestal

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

AGREGADO	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO	EJECUCION	% EJECUCIÓN
FUNCIONAMIENTO	\$ 1.844.364.447	\$ 2.265.478.887	\$ 2.182.638.358	96,34%
INVERSION	\$ 18.904.440.923	\$ 26.342.642.702	\$ 23.564.020.780	89,45%
TOTAL	\$ 20.748.805.370	\$ 28.608.121.599	\$ 25.746.659.138	90,00%

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

	VIGENCIA FISCAL AÑO 2021 Comprendida entre el día 1 del mes 1 y el día 31 del mes 12
Concepto	Total (Millones de Pesos) \$\$
Terrenos	0
Edificaciones	650
Construcciones en curso	0
Maquinaria y equipo	0
Equipo de transporte, tracción y elevación	0
Equipos de comunicación y computación	579
Muebles, enseres y equipo de oficina	367
Bienes muebles en bodega	0
Redes, líneas y cables	0
Plantas, ductos y túneles	0
Otros conceptos	0

**PLANTA DE PERSONAL Y CONTRATACIÓN****PLANTA DE PERSONAL**

TIPO DE VINCULACIÓN	NÚMERO DE CARGOS PROVISTOS	NÚMERO DE CARGOS VACANTES	TOTAL CARGOS
Libre nombramiento y remoción	5	0	5
Carrera administrativa (nombrados en provisionalidad)	2	1	3
TOTAL PLANTA DE PERSONAL			8

Según lo establecido en el artículo segundo del Acuerdo 027 de 2019, la estructura de cargos y planta personal de la Agencia APP está conformada por: a). Cinco (5) cargos de nivel directivo que son: Dirección General, Dirección Técnica u Operativa, Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas, Subdirección de Gestión Inmobiliaria, Subdirección de Gestión de paisaje y Patrimonio, y b). Tres (3) profesionales especializados,

Los cargos de carrera administrativa están nombrados en provisionalidad y están reportados a la Comisión Nacional del Servicio Civil para concurso de méritos en la convocatoria No. 992 de 2019, con las OPEC (Oferta Pública de Empleos de Carrera) 52762, 52765 y 52737.

Las vacancias que se tuvieron durante el 2021 fueron las siguientes, el cargo de Profesional Especializado de la Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio estuvo vacante del 28 de enero de 2021 al 17 de noviembre de 2021; el cargo de Profesional Especializado de la Subdirección de Gestión de las Alianzas Público Privadas, del 16 de mayo de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

CONTRATACIÓN

TIPO DE CONTRATO	NÚMERO DE CONTRATOS EJECUTADOS	NÚMERO DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN	VALOR TOTAL
Prestación de servicios	280	3	\$14.280.165.852
Consultoría	2	0	\$234.085.170
Compraventa	18	0	\$269.326.907
Suministro	7	2	\$333.233.571
Arrendamiento	1	2	\$364.556.951
Convenios interadministrativos	4	2	\$2.959.134.428
Seguros	0	5	\$15.635.646
Obra Pública	0	2	\$3.864.140.485

PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO – PRIVADAS.

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

LÍNEA
ESTRATÉGICA

Gobernanza y gobernabilidad

COMPONENTE

Gobierno transparente

PROGRAMA

Gestión financiera, eficiente y sostenible

INDICADOR

Numero de proyectos a nivel de prefactibilidad o factibilidad estructurados o evaluados bajo el esquema APP para Medellín



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia



Descripción de la subdirección

La subdirección gestiona proyectos de alianzas y de asociaciones público privadas para el Municipio de Medellín y sus entes descentralizados, los cuales se rigen por la Ley 1508 de 2012, modificada por el Decreto 2294 de 2012 y por las Leyes 1753 de 2015, 1882 de 2018 y 1955 de 2019, cuya reglamentación está compilada en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. Estos proyectos se caracterizan por vincular capital privado para el desarrollo de infraestructura social y productiva para la ciudad.

Así pues, cuando los proyectos son de iniciativa pública, gestiona su estructuración en las etapas de Fase I y Fase II, mediante la ejecución de estudios técnicos, financieros y jurídicos con el fin de, formular la alternativa más adecuada para su desarrollo, en el caso de las APP de iniciativa privada que son presentados a la Agencia por originadores privados, la Subdirección realiza la revisión y aprobación de los productos de estas estructuraciones y verifica que los estudios presentados se adapten a las necesidades y programas estratégicos del Municipio y a la normativa que rige las APP en el país. Posteriormente realiza el acompañamiento a la dependencia líder de la alcaldía en el proceso de licitación y adjudicación del contrato de Asociación Público Privada.

Para la Subdirección de Gestión para las Alianzas Público Privadas se establecieron, entre otras, las siguientes funciones:

- Desarrollar las metodologías requeridas para la estructuración y técnica, legal y financiera de los proyectos de asociación público privada, tomando el sector que pertenezca cada proyecto.
- Dirigir y coordinar la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de asociación público privadas en los que esté trabajando la Agencia.
- Consolidar y preparar la información y documentación soporte necesaria para solicitar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones y/o aprobaciones necesarias para asignar recursos y constituir las garantías que serán aplicadas a los proyectos de asociación público privada.
- Dirigir y supervisar la práctica de estudio e investigaciones sobre temas de financiación y administración de riesgos en asociaciones público privadas que están siendo implementados a nivel nacional e



internacional, buscando el mejoramiento continuo de la gestión de la Agencia.

- Formular y proponer a la Dirección General de la Agencia estrategias para la gestión y promoción de los proyectos de asociación público privada, diseñadas de acuerdo al sector al que el proyecto pertenece.
- Fomentar la incorporación de capitales públicos y privados a proyectos de inversión de beneficio público, que busquen mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y el fomento del marketing de ciudad mediante la incorporación de estrategias, instrumentos y mecanismos de relacionamiento entre el municipio de Medellín y sus entidades descentralizadas, y entidades privadas.
- Generar al sector público un beneficio social y económico y posibilitar que el sector privado con su inversión tenga una rentabilidad razonable con el capital a invertir.
- Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas por el Director General de la Agencia para el cumplimiento de la misión de la entidad, de acuerdo con la naturaleza, propósito principal y su área de desempeño.

Nombre del proyecto	Cárcel Metropolitana (Centro de detención para sindicatos)
Subdirección	Gestión de Alianzas Público Privadas
Descripción del proyecto	Diseño, construcción, operación, mantenimiento y reversión de un Centro Carcelario para Sindicados, con la prestación de unos servicios complementarios que aportará a la disminución de hacinamiento en las estaciones de policía y centro de paso de la ciudad y a la implementación de procesos de resocialización aportando a la disminución de la reinserción en la ciudad.
Logros 2021	Cualitativos: - Conclusión estudios a nivel de factibilidad del proyecto - Inicio de fase de aprobaciones principales del proyecto según el marco de la Ley 15408 ante las entidades del conglomerado público. - Implementación del Plan Metodológico de Socializaciones ante la comunidad de San Cristóbal. Cuantitativos

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

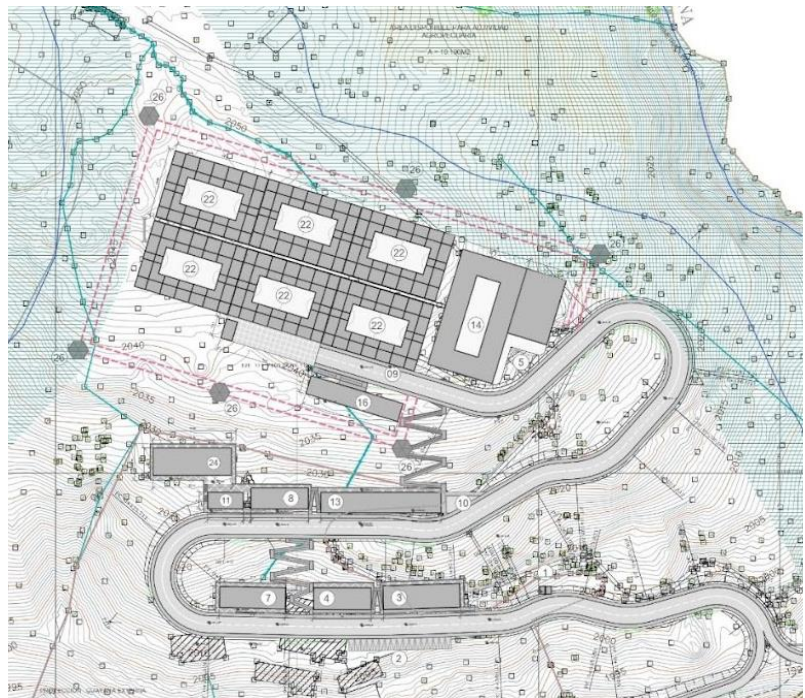
	- No se tienen aún logros cuantitativos
Retos 2022	Cualitativos: -Culminación del proceso de aprobaciones del proyecto en el conglomerado público. ● Valoración obligaciones contingentes. ● Aprobación DAP – CPP. -Autorización vigencias futuras. (CONFIS – Concejo) -Publicación de los Pliegos de condiciones para apertura de la licitación pública - Firma y adjudicación del contrato APP
Beneficiarios	1.339 personas privadas de la libertad en calidad de sindicados que hoy se encuentran en estaciones de policía y centros de paso en condiciones precarias de infraestructura y cuidado personal.
Link de fotos o vídeos	Vista general del proyecto: (*imagen de referencia)  Implantación arquitectónica:

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



Mesa de socializaciones:





Nombre del proyecto	Edificio Multipropósito
Subdirección	Gestión de alianzas público-privadas
Descripción del proyecto	Aumentar la capacidad de parqueaderos de la UDAG que supla la demanda generada por los eventos masivos que allí se desarrollan y para la operación del día a día. Además, la remodelación y modernización de la pista de Atletismo y la plaza que se encuentra entre la calle Colombia y la Carrera 70, permitiendo la construcción del Edificio Multipropósito, que incluya una conexión peatonal con el estadio, además de generar una puerta de entrada comercial a la UDAG para mejorar la accesibilidad y resaltar el valor urbanístico, histórico y simbólico del acceso proyectado para la UDAG.
Logros 2021	Cualitativos: • Estudios técnicos, ambientales, sociales, financieros y jurídicos • Pre diseños a nivel de factibilidad. • Estudios Finales de especificaciones, costos y presupuestos. • Minuta y apéndices del contrato APP. • Informe Final para la promoción y presentación ante entidades aprobatorias. Cuantitativos: El proyecto en etapa de factibilidad se encuentra en un 90% construido.
Retos 2022	Cualitativos: 1. Dar a conocer el proyecto y sus beneficios para la población 2. Retroalimentación del sector privado, a través del ejercicio de bancabilidad y sondeo de inversionistas. 3. Presentar el proyecto ante el conglomerado público y el Concejo Municipal para aprobaciones.

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

	Cuantitativos: 1. Tres ejercicios de socialización con la comunidad y la ciudad. 2. Un Proyecto aprobado por el conglomerado público y el concejo Municipal. 3. Un contrato de Asociación Público Privada adjudicado.
Beneficiarios	▪ Venteros. ▪ Habitantes del barrio Estadio. ▪ Barras. ▪ Hinchas. ▪ Visitantes. ▪ Sector educativo. ▪ Clubes deportivos.
Link de fotos o vídeos	

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas

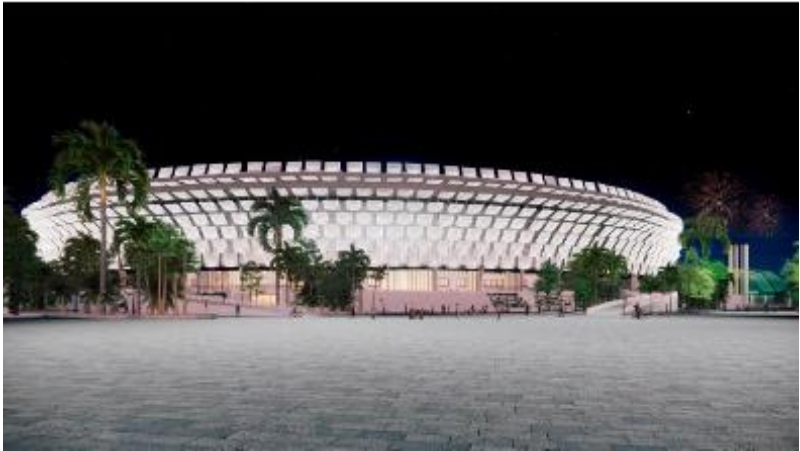


Alcaldía de Medellín



Nombre del proyecto	Modernización Unidad Deportiva Atanasio Girardot
Subdirección	Gestión de alianzas público-privadas
Descripción del proyecto	Mejorar las condiciones actuales de la UDAG articulando los escenarios, generando mejoras estructurales y funcionales, y desarrollando nuevas dinámicas para que sea un espacio cultural y de encuentro de talla internacional para los ciudadanos.
Logros 2021	Cualitativos: • Estudios técnicos, ambientales, sociales, financieros y jurídicos • Pre diseños a nivel de factibilidad. • Estudios Finales de especificaciones, costos y presupuestos. • Minuta y apéndices del contrato APP. • Informe Final para la promoción y presentación ante entidades aprobatorias Cuantitativos: El proyecto en etapa de factibilidad se encuentra en un 90% construido.



Retos 2022	Cualitativos: 4. Dar a conocer el proyecto y sus beneficios para la población 5. Retroalimentación del sector privado, a través del ejercicio de bancabilidad y sondeo de inversionistas. 6. Presentar el proyecto ante el conglomerado público y el Concejo Municipal para aprobaciones. Cuantitativos: 4. Tres ejercicios de socialización con la comunidad y la ciudad. 5. Un Proyecto aprobado por el conglomerado público y el concejo Municipal. Un contrato de Asociación Público Privada adjudicado.
Beneficiarios	▪ Venteros. ▪ Habitantes del barrio Estadio. ▪ Barras. ▪ Hinchas. ▪ Visitantes. ▪ Sector educativo. ▪ Clubes deportivos.
Link de fotos o vídeos	

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



Nombre del proyecto	I.P. AIIRE
Subdirección	Gestión de alianzas público-privadas
Descripción del proyecto	Propuesta para transformar el mobiliario urbano de la ciudad de Medellín en un sistema que motive el uso del Sistema de Transporte Público de Medellín y facilite la conectividad y cree conciencia ciudadana en pro de mejorar el entorno.
Logros 2021	Cualitativos: Articulación con la Secretaría de Innovación digital para la definición de los puntos wifi que se tendrán en 100 paraderos dentro del proyecto. Definición con la Secretaría de Seguridad de la ubicación de 200 puntos para incorporar cámaras de video vigilancia. Definición de los 21 ECONODOS que harán parte de la Iniciativa con la Secretaría de Movilidad. Cuantitativos: N/A
Retos 2022	Cualitativos:

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

	- Evaluar la factibilidad del proyecto. - Aprobación por parte del Concejo municipal. - Adelantar el proceso de selección del concesionario si a ello hubiere lugar - Adjudicación del contrato. Cuantitativos: N/A
Beneficiarios	▪ Ciudadanos ▪ Sistema Masivo de Transporte ▪ Ciclistas ▪ Municipio de Medellín
Link de fotos o vídeos	



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



ME
DE
LLÍN



www.app.gov.co

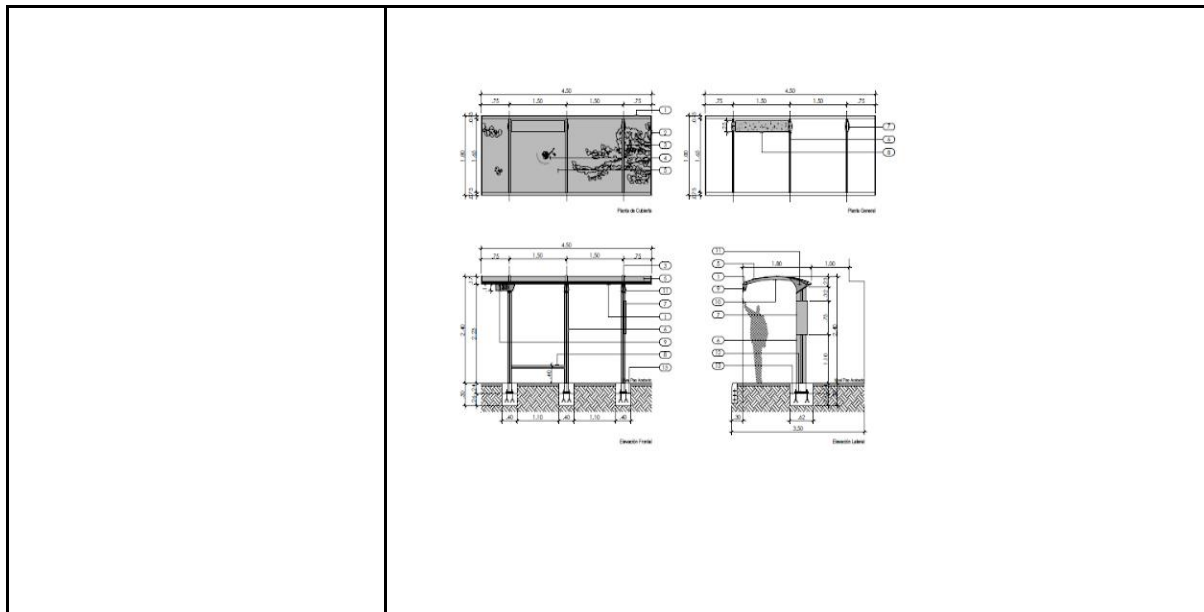
Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas

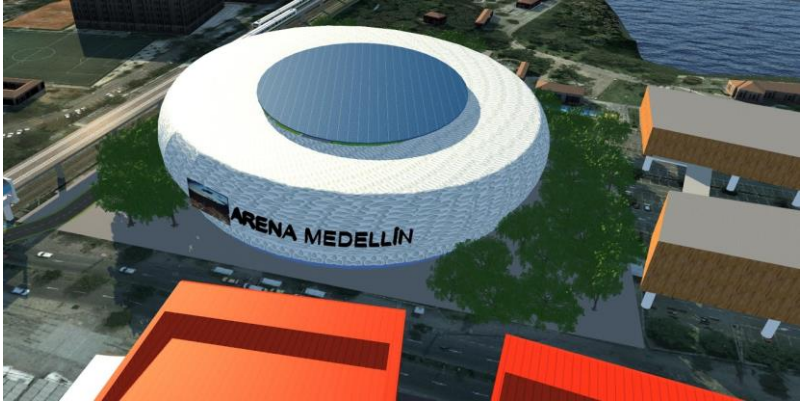
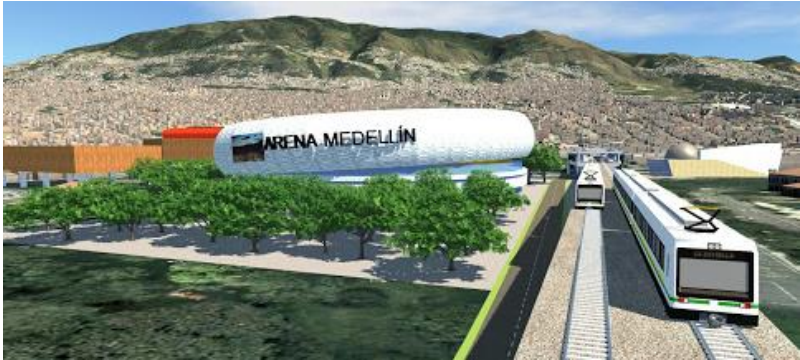


Alcaldía de Medellín



Nombre del proyecto	I.P. Arena Medellín
Subdirección	Gestión de alianzas público-privadas
Descripción del proyecto	Llevar a cabo las tareas de estudios, diseño, construcción y/o renovación, financiación, operación, mantenimiento y reversión del bien público estadio Cincuentenario, para la construcción de una Arena en la ciudad de Medellín. El Arena Medellín contribuirá a la consolidación de Medellín Futuro, como una ciudad sostenible y competitiva en la economía global, mediante el impulso de economías creativas y el desarrollo de eventos deportivos y culturales.
Logros 2021	Cualitativos: - Evaluación y aprobación del Proyecto en etapa de pre-factibilidad. Cuantitativos:



	- A la fecha no se tienen logros cualitativos.
Retos 2022	Cualitativos: - Evaluación y aprobación del Proyecto en etapa de Factibilidad. - Proceso de aprobaciones del proyecto en el conglomerado público.
Beneficiarios	De acuerdo al último censo realizado por el DANE, en 2018, Medellín contaba con una población de 2.427.129 habitantes. Teniendo en cuenta que, con la construcción de esta infraestructura, el municipio generará una gran oferta cultural para diferentes tipos de público, se considera que la población impactada hace referencia a todo el municipio de Medellín, a partir de la oferta multicultural a ofrecer.
Link de fotos o vídeos	 



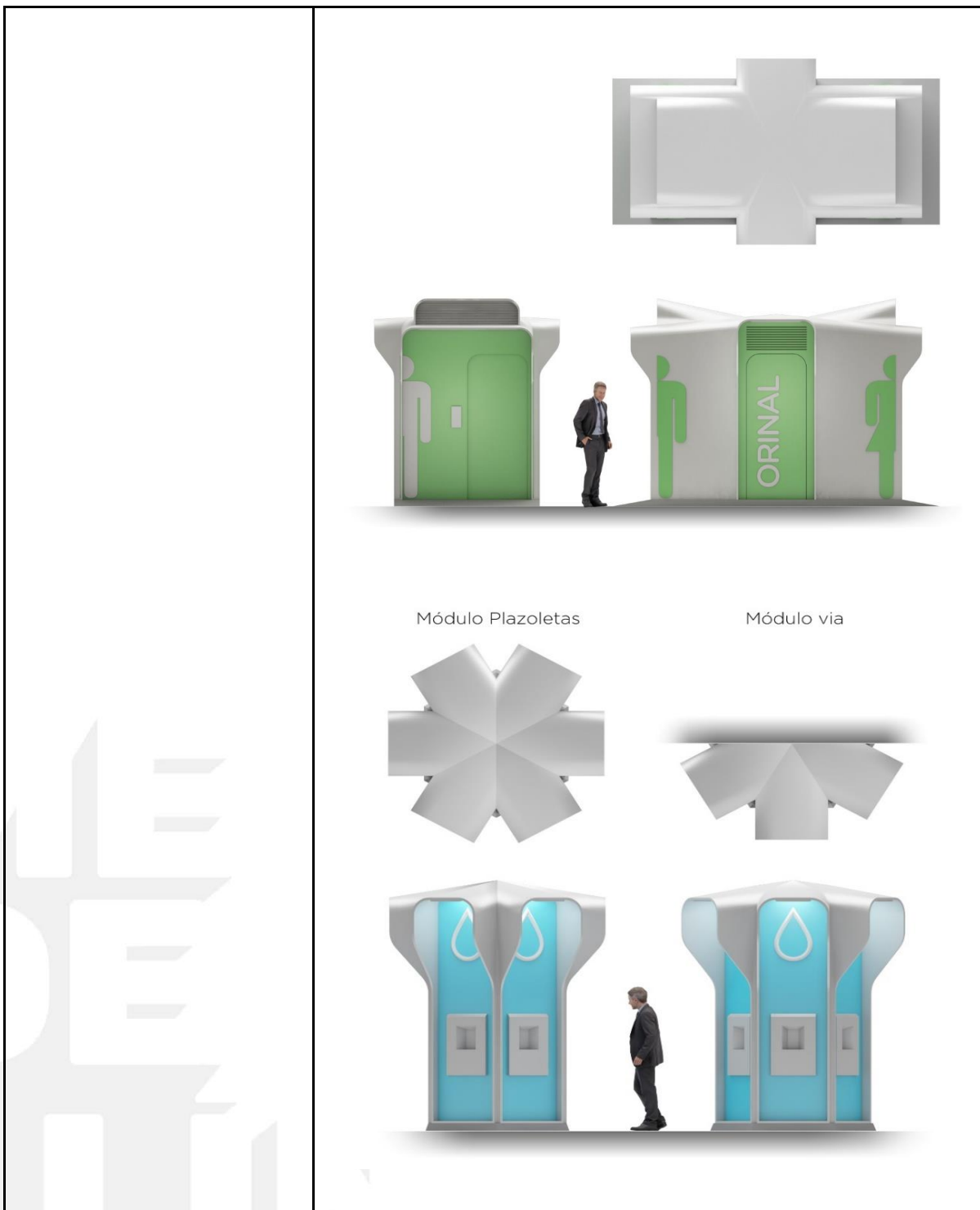
Nombre del proyecto	Medellín Saludable.
Subdirección	Gestión de Alianzas Público Privadas
Descripción del proyecto	<i>“Diseño, construcción, instalación, dotación, operación, mantenimiento, administración de Módulos Sanitarios Automatizados y Módulos Automatizados de Agua Dispensada, en el área urbana de la ciudad de Medellín. Además de una campaña permanente en salubridad y prevención”.</i>
Logros 2021	Cualitativos: - Apoyo al originador para la verificación de Manual de Espacio Público. - Coordinación con la subsecretaria de Espacio Público y la subdirección de Paisaje y patrimonio de la Agencia APP, para revisión de normatividad, y posible distribución de módulos de balos y dispensadores de agua. Cuantitativos - No se tienen aún logros cuantitativos
Retos 2022	Cualitativos: -Radicación de la iniciativa pública en fase de factibilidad - Evaluación de la iniciativa
Beneficiarios	. - Ciudadanos Turistas
Link de fotos o vídeos	Vista general del proyecto: (*imagen de referencia)

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín





Nombre del proyecto	Centro Cívico de Medellín
Subdirección	Gestión de Alianzas Público - Privadas
Descripción del proyecto	El Centro Cívico de Medellín busca articular los diferentes equipamientos (existentes y propuestos) con los sistemas de transporte masivo, las calles emblemáticas y los altos flujos peatonales existentes; para recuperar, generar y cualificar el espacio público actual y consolidarlo como una zona de alta calidad urbana e innovación que permitirán otorgarle más capacidad (aforo) a las zonas comunes especialmente para la comuna 10 (comuna con más bajo déficit de Espacio Público de la ciudad de Medellín) y en general para el aprovechamiento de todos los ciudadanos.
Logros 2021	Cualitativos: Análisis de múltiples escenarios de ciudad para el futuro desarrollo de plan visión urbano para Medellín Cuantitativos: 183.500m2 de área analizada como Plan Visión
Retos 2022	El proyecto según el cierre de pre factibilidad no tiene continuidad desde un modelo APP, para darle continuidad al proyecto se continuara bajo una Alianza Inmobiliaria y no bajo una Asociación Público Privada
¿El proyecto tiene indicador de Plan de Desarrollo?	Línea 1: Reactivación económica y valle del software Productividad, competitividad e Internacionalización - “Internacionalización empresarial” y la “financiación e inversión para el desarrollo y la innovación” Línea 3: Medellín me cuida Comunidades, cuerpos y mentes saludables - “Medellín vive el deporte, la recreación y la actividad física.” Movilidad sostenible e inteligente - “Movilidad con tecnologías más limpias y nuevas tendencias” y “Medellín caminable y pedaleable”. Línea 4: Eco-ciudad



	Conservación y protección de todas las formas de vida - “Protección y gestión de la biodiversidad y la protección de la vida animal” Urbanismo ecológico - “Centralidades y equipamientos para el desarrollo” y la “gestión de la infraestructura verde”.
Beneficiarios	Unidad Funcional A + B Torre 4.0 y UVA EPM: Los beneficiarios serían los ciudadanos residentes y transitorios de los barrios con menor índice de espacio público por habitante que están colidantes a la manzana, que son: Barrio Corazón de Jesús y Calle Nueva. Unidad Funcional C: Principalmente a Plaza Mayor (hotel + oficinas + remodelación recinto ferial) principalmente, pero en paralelo con los grandes beneficios de impacto local por mayor capacidad de recepción de eventos internacionales que atraen inversión y crecimiento económico a la ciudad y sus habitantes. Unidad Funcional D - Cable Turístico Nutibara: Beneficio de toda la ciudad por atractivo turístico con mirador icónico en la arquitectura de Medellín. Crecimiento turístico céntrico.
Link de fotos o vídeos	UNIDADES FUNCIONALES – CENTRO CÍVICO 

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



Referencia Plan Visión 2021

**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA**

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA	
LÍNEA ESTRATÉGICA	Gobernanza y gobernabilidad
COMPONENTE	Gobierno transparente
PROGRAMA	Gestión financiera, eficiente y sostenible
INDICADOR	Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la ley 1508 de 2012 (APP)

Descripción de la subdirección

La Subdirección de Gestión Inmobiliaria tiene como objetivo identificar proyectos que permitan realizar un mejor aprovechamiento económico de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, buscando su cualificación y obteniendo los mejores beneficios urbanísticos, económicos y sociales de cada uno de ellos, desde el punto de vista inmobiliario. Por esta razón ha liderado las acciones tendientes a fomentar y gestionar alianzas público privadas para la ejecución de proyectos por medio de modelos inmobiliarios novedosos que permitan generar mayores recursos al Municipio de Medellín, con el fin de asegurar el sostenimiento y mantenimiento de los mismos; estos proyectos están relacionados con la construcción de unidades productivas, usos complementarios a los equipamientos o el mejoramiento de bienes públicos de gran confluencia poblacional.

Desde la cualificación de los bienes inmuebles de la Alcaldía de Medellín, la Subdirección contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, a través del mejoramiento del componente físico espacial; por tal motivo es indispensable realizar una adecuada gestión económica de los bienes inmuebles fiscales, buscando la maximización de las oportunidades inmobiliarias que garanticen una mayor eficiencia en la ejecución y la generación de



recursos
públicos encaminados al sostenimiento y mantenimiento de los
mismos.

Principales retos de la subdirección 2021

En el desarrollo de las oportunidades inmobiliarias, elegibilidades y de los proyectos estructurados por la Subdirección, es fundamental un mayor compromiso del Conglomerado público para lograr resultados posteriores a la viabilidad de los mismos, pues en muchos casos la función de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria termina en el momento en que se hace la entrega de la información, sin embargo, en proyectos con destinación de recursos netamente públicos, son las Secretarías o entidades las encargadas de liderar y realizar los trámites necesarios para garantizar el éxito del mismo (asumir el recibo del predio -comodato, arriendo y/o desarrollo-, generación de convenios interadministrativos, destinación de recursos, entre otros).

Es necesario consolidar de manera permanente con la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, la obtención de información en tiempo real del estado de los expedientes para cada inmueble (contratos de arrendamiento, comodato, entre otros), con el fin de realizar de manera eficiente la gestión comercial de los mismos.

Fortalecer las relaciones entre diferentes dependencias de la administración municipal frente a los proyectos evaluados por La Agencia, estableciendo mesas de trabajo y sinergias que permitan visibilizar las iniciativas desde los diferentes frentes institucionales.

Nombre del proyecto	Oportunidades inmobiliarias - Elegibilidades
Subdirección	Subdirección de Gestión Inmobiliaria



Descripción del proyecto	En el marco del desarrollo del análisis del listado de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín y las bases de datos asociadas a estos análisis, se ha identificado un listado de bienes fiscales que son priorizados como predios de posible oportunidades inmobiliarias, ya sean para adelantar procesos de gestión de proyectos o gestión comercial, que contribuyan a la cualificación de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín y así obtener los mejores beneficios urbanísticos, económicos y sociales de cada uno de ellos, desde el punto de vista inmobiliario para fortalecer la estrategia Medellín Valle del Software. Estos proyectos inmobiliarios están relacionados con la construcción de unidades productivas, usos complementarios a los equipamientos o el mejoramiento de bienes públicos de gran confluencia poblacional.
Logros 2021	- Se realizaron cinco (5) informes estratégicos de elegibilidad para los proyectos: - Estación de bomberos libertadores. - Intervención para la modernización, reforma y puesta en valor de la Placita de Flórez. - Laboratorio Hábitat 5.0 (Predios UdeA). - Centro del Hábitat y la Construcción SENA. - Centro del adulto mayor (colonia Belencito).
Retos 2022	- Sistematizar las bases de datos generadas por la subdirección, con el objetivo de lograr un análisis predial (Caracterización y conceptualización) más detallado y eficaz. - Generar acciones digitales que permitan la visualización de los proyectos gestionados, con el propósito de lograr mayor alcance a posibles interesados. - Gestionar y aprobar convenios interadministrativos que le den continuidad a la estructuración de proyectos en los bienes fiscales priorizados como oportunidades a nivel de prefactibilidad y factibilidad.
Nombre del proyecto	Estrategia de gestión de bienes inmuebles fiscales



Subdirección	Subdirección de Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	Entre las funciones de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria de la Agencia APP se encuentra apoyar las gestiones relacionadas a los bienes inmuebles propiedad de la Alcaldía de Medellín, como la formulación de proyectos, definir su destinación, categorizar su uso y posible oportunidad, evaluar su posible gestión comercial, entre otras, para esto la Subdirección emprendió la tarea de reunir, analizar, depurar, complementar y ordenar sistemáticamente la información asociada a los bienes fiscales del Municipio.
Logros 2021	- Se suscribió el convenio interadministrativo marco no. ad2021276 de 2021. Que tiene por objeto <i>"Convenio Interadministrativo para ejecutar las acciones orientadas al aprovechamiento efectivo de los bienes inmuebles fiscales que hacen parte del equipamiento público del municipio y del Sistema Público y Colectivo."</i> - Se adelantaron acciones que permitan desarrollar una plataforma web que posibilite la lectura y análisis de las bases de datos de manera más precisa mediante información geográfica y estadística.
Retos 2022	- Identificar predios de oportunidad que contribuyan a la estructuración de proyectos de infraestructura del Plan de desarrollo 2020-2023 - Realizar Informes de ideas para la caracterización y conceptualización de equipamientos en los bienes fiscales propiedad del municipio, y que permitan el desarrollo de iniciativas de alianzas público privadas. - Crear el portafolio inmobiliario digital para la conceptualización, caracterización, y posible estructuración de proyectos (a nivel de prefactibilidad y factibilidad) y/o su gestión comercial.
Nombre del proyecto	Plan rector comuna 10 - La Candelaria



Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	En 2021 la Agencia APP inició la construcción de un Plan con el que se busca optimizar la gestión de los inmuebles propiedad de la Alcaldía de Medellín, entre ellos la de los equipamientos públicos: dotaciones destinadas a satisfacer las necesidades colectivas de recreación, educación, cultura, asistencia social, entre otros, así como al soporte del funcionamiento del municipio en su conjunto. Con este Plan se busca formular mecanismos que contribuyan a la sostenibilidad de estos bienes, a través de una gestión inmobiliaria efectiva y orientada a la generación de valor desde lo urbano y lo social, contribuyendo a la vitalidad de los territorios y a la accesibilidad a servicios diversos, tanto públicos como privados.
Logros 2021	• Puesta en marcha de la fase de diagnóstico del Plan con un piloto en los 17 barrios que conforman la Comuna de la Candelaria. • Continuación de la consolidación del portafolio de activos inmobiliarios de la Alcaldía en la Comuna 10 a través de la gestión y actualización de información. • Construcción de cartografías de cobertura de los servicios dotacionales, así como de indicadores para el subsistema de equipamientos a escala barrial.
Retos 2022	• Desarrollar la etapa de formulación del Plan Rector como hoja de ruta para la consolidación del subsistema de equipamientos del Centro de la ciudad. • Diseñar e implementar piloto de gestión inmobiliaria y sostenibilidad de bienes fiscales y equipamientos en el barrio Prado.
Link de fotos o videos	No aplica. Se trata de un producto documental en desarrollo. El material gráfico disponible consiste de cartografía de carácter eminentemente técnico.

Nombre del proyecto	Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor
----------------------------	--



Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	Como Agencia APP somos un aliado de Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S. A., en busca de fortalecer el nivel competitivo de Medellín como centro de eventos nacional e internacional, a través de la promoción de un proyecto inmobiliario de servicios hoteleros (MICE) y Centro de negocios con la vinculación de capital privado, ya que desde 1978 se habla en la ciudad de la necesidad de un hotel que soporte el desarrollo de eventos de carácter internacional, y responda a las necesidades de alojamiento de los usuarios que asisten a más de 466 eventos que se desarrollan al año en Plaza Mayor. El objetivo de este proyecto es desarrollar un complejo hipermixto proyectado de acuerdo con las necesidades de mercado, que pretende la construcción de aproximadamente 88.000 m², incluyendo un Hotel segmento MICE de 55.400 m² con 312 habitaciones, un centro de convenciones (ballroom) con capacidad para 1000 personas, además de zonas comerciales y de servicios (coworking, oficinas, gastronomía).
Logros 2021	• Se realizó la estructuración a nivel de prefactibilidad del proyecto, encontrando viabilidad técnica, jurídica y financiera • Se inició la modificación normativa para dar respuesta a las necesidades actuales de la ciudad frente al proyecto. • Se tiene el interés comercial de diferentes operadores para el componente hotelero.
Retos 2022	• Realizar la estructuración a nivel de factibilidad del proyecto, dando solución a temas operativos, comerciales y jurídicos. • Realizar la apertura de recepción de propuestas comerciales a inversionistas. • Elegir el mejor socio para Plaza Mayor, en el desarrollo del proyecto.
Beneficiarios	Víctor Zapata Madrigal Gerente Plaza Mayor Cel. 313 7085357
Link de fotos o videos	Imágenes comerciales https://drive.google.com/drive/folders/1BnrW5-g51q-

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

r43kEucTrER8wMDQpczcm?usp=sharing

Nombre del proyecto	Hotel y Villa Deportiva
Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	El proyecto nace como complemento inmobiliario, al estudio que realizó la Subdirección de Alianzas Público privadas de una estructuración a nivel de prefactibilidad, que busca desarrollar una alternativa de inversión público privada a la Unidad Deportiva Atanasio Girardot (UDAG) para generar una mayor vocación cultural, recreativa y de entretenimiento, con mejores zonas de esparcimiento y sana diversión, pertinentes con la necesidad de la ciudad y sus habitantes. El objetivo de este proyecto es desarrollar un complejo hotelero proyectado de acuerdo con las necesidades de los eventos deportivos, que pretende la construcción de aproximadamente 25.695 m², incluyendo un Hotel deportivo de 11.959 m² con 172 habitaciones, una villa deportiva con 4.503 m² con 31 habitaciones, además de gimnasio, tienda deportiva, restaurante saludable, consultorios deportivos, salas de reuniones y parqueaderos.
Logros 2021	- Se realizó la estructuración a nivel de prefactibilidad del proyecto, encontrando viabilidad técnica, jurídica y financiera. - Se inició el empalme con la subdirección de APP para reintegrar el proyecto a MUDAG, ya que potencializa su desarrollo conjunto.



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

Retos 2022	Incorporar el proyecto a la APP MUDAG de manera completa, para su licitación.
Link de fotos o videos	Imágenes comerciales https://drive.google.com/drive/folders/12v2jjEeKtc71LxPAVzOhJo-HlolrGXNS?usp=sharing

Nombre del proyecto	Etapas 3 (torre sur) del Macro Equipamiento de la Unidad Hospitalaria Buenos Aires
Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	Desde la Agencia APP se está revisando la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la implementación de un modelo de vinculación de capital privado que permita finalizar la construcción de la etapa 3 (torre sur) del Macro Equipamiento de la Unidad Hospitalaria de Buenos Aires en la comuna 9 (Buenos Aires), con base en el proyecto desarrollado y licenciado originalmente desde el año 2015 y que se encuentra en ejecución en sus primeras etapas. El proyecto contiene espacios institucionales asociados a las Secretarías de Inclusión Social (Centro de Inclusión social) y Gestión Humana (MasCerca), así como espacios comerciales como complemento al servicio hospitalario. Por su ubicación estratégica, junto a la estación Buenos Aires del sistema de transporte masivo del tranvía, en una zona residencial y comercial, el proyecto impactaría positivamente tanto a la población de la centralidad de Buenos Aires como de su área de



	influencia que se extiende hasta parte de las comunas de Villa Hermosa y la Candelaria. El proyecto cuenta con un área construida de alrededor de 5.183 m² (por ejecutar) de los cuales 2.935 m² corresponderían con espacios institucionales y zonas comunes, y 2.248 m² con áreas comercializables.
Logros 2021	• Se establecieron las gestiones y acciones estratégicas requeridas como ruta para poder iniciar la factibilidad del proyecto. • Se avanzó, desde los componentes jurídico, técnico y de mercado, con insumos para la estructuración a nivel de factibilidad. • Se realizó el sondeo de mercado con potenciales inversionistas / desarrolladores para identificar los motivadores o inhibidores de participación de un proceso de selección para la implementación del modelo de vinculación de capital privado.
Retos 2022	• Avanzar, con las dependencias interesadas, para continuar con las gestiones que permitan finalizar la estructuración a nivel de factibilidad del proyecto, determinando si efectivamente hay viabilidad para la implementación del modelo de vinculación de capital privado. • Resolver, desde el Municipio de Medellín y la E.S.E. Metrosalud. las condiciones de titularidad sobre el proyecto, que permitan la implementación del modelo propuesto. • Avanzar con las dependencias interesadas en la definición de requerimientos técnicos de las áreas institucionales y

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

	ajustes finales para la implementación del modelo.
Link de fotos o videos	Renders proyecto original diseñado en 2015 https://drive.google.com/drive/folders/1GxcCk5tbXg_DFFuMrD6dDaVb_tT3GH-u?usp=sharing

Nombre del proyecto	Modernización y reforma de la Placita de Flórez
Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	En el marco del proyecto de la Gerencia del Centro en el Plan de Desarrollo 2020-2023 (Diseños para la modernización y reforma de la Placita de Flórez), La Agencia APP está colaborando con dicha dependencia en la estructuración de la propuesta de intervención integral para la modernización y reforma de la Placita de Flórez y revisión de viabilidad para la vinculación de usos complementarios permitidos por el POT, teniendo en cuenta los actores preexistentes y su condición como bien de uso público, poniendo en valor su condición como Bien de Interés Cultural Municipal (BICM) y haciéndola más interesante como punto de encuentro en el centro de la ciudad. La iniciativa busca poner en valor el patrimonio cultural, la activación de las economías tradicionales y el mejoramiento de las condiciones físico-espaciales del espacio público y del inmueble para su modernización y mejoramiento en la calidad del servicio.



Logros 2021	• Se realizaron los análisis preliminares (a nivel de elegibilidad) para identificar el perfil y alcances del proyecto desde sus posibilidades e intereses estratégicos de la Agencia APP. • Se avanzó en la fase de diagnóstico social mediante una investigación que permite entender las dinámicas socio-culturales que se dan tanto al interior de la plaza como en su entorno circundante y actores relacionados. • Se realizaron los estudios de diagnóstico técnicos y análisis patológicos e históricos sobre el inmueble, mediante un contrato interadministrativo con la Fundación Ferrocarril de Antioquia (FFA).
Retos 2022	• Teniendo en cuenta los resultados de la fase de diagnósticos definir las estrategias, criterios de intervención y programa arquitectónico. • Definir, junto con la Gerencia del Centro y demás actores, la ruta más adecuada para avanzar en la propuesta de intervención para la modernización y reforma del equipamiento según disponibilidad presupuestal.
¿El proyecto tiene indicador de Plan de Desarrollo?	El indicador está a cargo de la Gerencia del Centro Línea Estratégica 1: Reactivación Económica y Valle del Software. Componente: Productividad, competitividad e internacionalización. Programa: Dinamización economías tradicionales. indicadores de proyectos: Diseños para la modernización y reforma de la Placita de Flórez. 30 % (Fase de diagnósticos preliminares en proceso)
Beneficiarios	Por la etapa en la que se encuentra el proyecto y sus alcances no es prudente abordar este campo de forma específica. Son alrededor de 170 comerciantes con expectativas diversas frente al proyecto, según lo identificado en la investigación social.

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

Link de fotos o videos	Referencia de jornada etnográfica y taller realizado con actores de la placita en el marco de la investigación social https://drive.google.com/drive/folders/1U9-xN_3VeUM3QGpH0wUofkCXGqCWSU95?usp=sharing
-------------------------------	--

Nombre del proyecto	Modelo de arrendamiento para la recuperación y puesta en valor del bien inmueble fiscal de interés cultural (BICM) "Casa Prado" en Prado Centro
Subdirección	Gestión Inmobiliaria
Descripción del proyecto	Este proyecto se desprende de la gestión inmobiliaria que se realiza sobre los bienes inmuebles fiscales priorizados para la vinculación de nuevos usos, acordes con lo planteado y establecido por el Plan Integral de Gestión de Prado (PIGP) y el Plan Especial de Manejo y Protección de Prado (PEMP), complementando las intervenciones de espacio público y convirtiéndose en punto de partida para detonar la transformación urbana del Barrio Prado en beneficio de su población y del paisaje y patrimonio de la ciudad. Actualmente, la gestión se concentra sobre uno de los bienes inmuebles fiscales declarados como Bien Interés Cultural Municipal (BICM); el más estratégico tanto por su tamaño como por presentar las mayores necesidades de recuperación y puesta en valor ("Casa Prado"). Inmueble de 1.574 m², en el que se busca implementar un modelo de arrendamiento con un actor privado para destinar el inmueble a un uso adecuado y rentable, con vocación cultural y la gastronómica, reconociendo la inversión que se dé para las mejoras que permitan la recuperación y adecuación funcional del inmueble, promoviendo, a su vez, la recuperación y reactivación económica del barrio, la generación de empleos y capacitación de población de la zona en áreas de la gastronomía.



Logros 2021	● Se culminaron los estudios de diagnóstico técnicos y análisis patológicos e históricos preliminares del inmueble, mediante un contrato interadministrativo con la Fundación Ferrocarril de Antioquia (FFA). ● Se realizaron los análisis y estimaciones frente al potencial del inmueble y negocio para el modelo de arrendamiento. ● El actor privado confirma su interés en arrendar el inmueble para un uso adecuado, en línea con el PIGP y el PEMP, e invertir recursos para la recuperación y puesta en valor de éste.
Retos 2022	● Firma del contrato de arrendamiento con el actor privado teniendo en cuenta los requerimientos para la recuperación del inmueble y el reconocimiento de la inversión. ● Avanzar y acompañar al actor privado en la definición de la propuesta de intervención de las mejoras para la recuperación del inmueble en línea con las condiciones patrimoniales. ● Realizar las gestiones para la obtención de aprobaciones y licencias de intervención sobre el inmueble patrimonial. ● Iniciar la ejecución de la intervención sobre el inmueble.
Beneficiarios (Escriba el nombre y el contacto de un beneficiario del proyecto. Una historia de vida que merezca ser contada para evidenciar el impacto de la iniciativa en los ciudadanos)	Una vez se implemente, el proyecto beneficiará a los residentes del barrio con nuevas alternativas de espacios de entretenimiento en la zona, acordes con la vocación del barrio, así como con la generación de puestos de trabajo para población de la zona. Jorge García Inversionista privado Cel: 3216488808
Link de fotos o videos	Referencia de fotos e imaginario de intervención integral "Casa Prado" https://drive.google.com/drive/folders/1Tx_z0MbDXBjJVI2yCUEloKHCSdAbH8A8?usp=sharing

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

Nombre del proyecto	OPERACIÓN URBANA
Subdirección	Gestión Inmobiliaria

ME
DE
LLÍN



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

**Descripción del proyecto**

Con el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín -POT (Acuerdo 48 de 2014) se planificó la ciudad a través de tres Macroproyectos Urbanos del Área de Intervención Estratégica denominada AIE MEDRío: Norte, Centro y Sur. Específicamente el Macroproyecto RioCentro fue adoptado mediante Decreto 2053 de 2015, dividido en 3 subzonas: Frente del Río, Distrito de innovación y Centro Tradicional.

En este mismo Decreto se formuló y adoptó el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP para el polígono de conservación Nivel 1 (correspondiente al Barrio Prado polígono Z3_C1_1) como un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar revitalizar el Patrimonio urbano e inmueble localizado en el Centro tradicional de la ciudad.

En 2017, como parte de la implementación del sistema de gestión para la equidad territorial, la Alcaldía de Medellín adoptó el Decreto Municipal 893 de 2017, *"Mediante el cual se reglamentan los procesos, instancias y funciones de los Operadores Urbanos en el Municipio de Medellín"*, con el fin de favorecer la implementación de los Macroproyectos Urbanos y demás instrumentos de planificación adoptados y vigentes; y en ese mismo año, mediante Convenio Interadministrativo marco de asociación No. 4600072994, el Municipio designó a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU como Operador Urbano para las Subzonas 1 y 3 del Macroproyecto Rio Centro (donde se encuentra el polígono de Conservación del PEMP de Prado).

Durante 2021 y dada la complejidad de la gestión del conjunto de actuaciones contempladas al interior del macroproyecto Rio Centro en cada uno de sus polígonos de tratamiento, y en corresponsabilidad con la naturaleza de las actuaciones a ejecutar en el marco del PEMP, la AGENCIA APP presentó la propuesta al Departamento Administrativo de Planeación -DAP de ser Operador Urbano para el Barrio Prado, logrando para ello la realización de un Convenio Interadministrativo entre el Municipio de Medellín y la AGENCIA en la cual fueron otorgadas funciones específicas para la gestión urbana e inmobiliaria, de financiación, de gestión social y de gestión interinstitucional, acordadas previamente entre el DAP, la EDU y la AGENCIA y teniendo como base el Decreto 893 de 2017 para el desarrollo de los programas y

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

proyectos relacionados al paisaje y al patrimonio, mediante la gestión integral, planificada y articulada entre actores para tal fin.



Logros 2021

- Coordinación por medio de mesas interinstitucionales entre el Departamento Administrativo de Planeación – DAP, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU, y la AGENCIA APP de las funciones del Decreto Municipal 893 de 2017 como Operadores Urbanos teniendo en cuenta la competencias, estructura y funciones de cada una de las entidades, con el fin de posibilitar la armónica articulación en un mismo territorio de los proyectos a llevar a cabo, lo que permitirá a la EDU ser el Operador urbano de las Subzonas 1 y 3 del Macroproyecto Rio Centro, y la AGENCIA APP el Operador Urbano del Barrio Prado Polígono Z3_C1_1.
- Se logró la firma del Convenio Interadministrativo con el Departamento Administrativo de Planeación –DAP para que la AGENCIA APP sea el Operador Urbano del barrio Prado Centro, la cual se regirá por lo establecido en el artículo 462 del Acuerdo 48 de 2014 (Gestión de los macroproyectos del Plan de Ordenamiento Territorial - POT del Municipio de Medellín) y el Decreto Municipal 893 de 2017, el cual reglamenta los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos. Este convenio regirá por ocho (8) años sin superar la vigencia del POT o sus instrumentos complementarios, sin embargo, en caso de ser necesario, el plazo podrá ser ampliado de común acuerdo por las partes mediante la suscripción de un Otrosí.
- Fue otorgada a la AGENCIA APP la potestad de autorizar o negar mediante acto Administrativo la autorización de intervención de los Bienes de Interés Cultural – BIC, de los de los inmuebles colindantes a dichos bienes, y en las áreas de influencia inmersas a estos en el polígono de Conservación Nivel 1 (Barrio Prado) como requisito esencial previo al otorgamiento de licencias urbanísticas por parte de las Curadurías Urbanas.

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

Retos 2022	● Consolidar la Operación Urbana por medio de la gestión integral y articulación de las acciones, programas y proyectos a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo en el Barrio Prado de acuerdo al Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP (Decreto 2053 de 2015) y al Plan Integral de Gestión del barrio Prado -PIGP (documento elaborado por la AGENCIA en 2018) encaminados a la conservación, protección, recuperación, revitalización y sostenibilidad del entorno urbano y paisajístico del barrio Prado y su patrimonio cultural inmueble, promoviendo la vinculación tanto de la población residente y visitante, como de agentes y entidades públicas y privadas, garantizando el sostenimiento de las calidades urbanísticas y ambientales. ● Fortalecer al interior de la AGENCIA APP la estrategia institucional para llevar a cabo la Operación Urbana, así como para el manejo, regulación, e intervención del Patrimonio Cultural contemplado en el Plan Especial de Manejo y Protección para el Barrio Prado, el cual será liderado por la AGENCIA como ente gestor. ● Acompañar desde la Operación Urbana la gestión que se realiza en un bien fiscal del municipio el cual será destinado a establecer un nuevo uso de mercado gastronómico en el barrio Prado con el ánimo de convertirse en el proyecto detonante de la operación urbana, y de establecerse como ancla a nivel cultural, social y un atractivo para el desarrollo del barrio.
¿El proyecto tiene indicador de Plan de Desarrollo?	En el Plan de Desarrollo 2020-2023 no se encuentra un indicador correspondiente a la Operación Urbana para la AGENCIA APP.



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia



Beneficiarios	La Operación Urbana beneficiará a todos los habitantes del barrio Prado de la ciudad de Medellín.
----------------------	---

SUBDIRECCIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO			
LÍNEA ESTRATÉGICA	Transformación educativa y cultural	Ecociudad	Gobernanza y gobernabilidad
COMPONENTE	Cultura, arte y memoria	Urbanismo ecológico	Planeación, articulación y fortalecimiento territorial
PROGRAMA	Patrimonio cultural, memoria e identidades	Programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial	Planeación territorial para el Desarrollo
INDICADOR	Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Áreas de interés patrimonial restauradas
		Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje urbano	Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT
		Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público	

Descripción de la subdirección

Desde esta subdirección se gestionan y estructuran proyectos de intervención de paisaje urbano y se operan instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Los proyectos de intervención en el paisaje urbano, son enfocados en la promoción y conservación de corredores estratégicos y del patrimonio cultural inmueble de la ciudad. Adicionalmente, se



generan

recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del espacio público, y se apoya al Municipio de Medellín en la reglamentación de diferentes instrumentos de gestión del POT y su posterior operación.

LÍNEA 2: TRANSFORMACIÓN EDUCATIVA Y CULTURAL

COMPONENTE: CULTURA, ARTE Y MEMORIA

Programa: Patrimonio cultural, memoria e identidades

Desde este programa, buscamos aportar al fomento de acciones que estén encaminadas a mejorar los índices de conocimiento y apropiación social de los bienes y manifestaciones que integran el Patrimonio Cultural Municipal, enfocado en procesos de innovación para la valoración y difusión de los servicios eco sistémicos y culturales derivados del Patrimonio Cultural, la articulación interinstitucional en los diferentes ámbitos, la investigación y definición de las condiciones de manejo y situación legal de los Bienes Declarados, las condiciones de manejo físico técnico y los procesos asociados a la sostenibilidad de este capital cultural.

Indicadores de Producto:

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2021	Logro 2021	% de Cumplim
2.7.4.4	Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio	Número	410	120	50	60	120%

Proyecto: Caracterización y Recuperación Del Patrimonio Cultural - APP

Este proyecto está enfocado en la generación de procesos de gestión integral del Patrimonio Construido del municipio de Medellín, para la identificación, valoración, divulgación, investigación y articulación interinstitucional para la conservación y sostenibilidad del Patrimonio Construido.

Así mismo, el objetivo de este proyecto es identificar, valorar, divulgar, investigar y poner en valor inmuebles o sectores urbanos susceptibles de ser declarados y gestionados como parte del Subsistema de Patrimonio Construido del municipio de Medellín.



Es por esto, que durante el 2021 se obtuvieron los siguientes resultados:

Levantamiento de información, talleres comunitarios y valoración patrimonial previa para 60 inmuebles y sectores urbanos susceptibles de ser incluidos en el listado indicativo de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del Municipio de Medellín Antioquia.

Los ejercicios se realizaron en la comuna 8 Villa Hermosa, comuna 3 Manrique, comuna 90 Santa Elena y comuna 15 Guayabal, dando como resultado el siguiente resumen:

Comuna o Corregimiento	Nº de Bienes Identificados
8	18
90	10
3	27
15	5
TOTAL	60

Realización de 10 espacios de formación y divulgación del patrimonio construido con actores comunitarios del Barrio Prado.
Recopilación de fotografías actuales e históricas de 45 Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal y generación de estructura para la publicación de un documento de divulgación sobre el periodo moderno de la arquitectura en Medellín.

Análisis y diagnóstico inicial del Paisaje Cultural Sillettero en aras de la realización de una política de manejo integral del territorio.

Articulación interinstitucional con diferentes actores relacionados con la Gestión del Patrimonio Construido, a saber: Departamento Administrativo de Planeación (DAP), Fundación Ferrocarril de Antioquia (FFA), Universidad San Buenaventura.

Generación de documentos técnicos para la realización de trámites relacionados con declaratorias de Bienes de Interés Cultural.

Realización de la conmemoración del Mes del Patrimonio con actividades de formación, difusión y apropiación del patrimonio construido durante el mes de septiembre de 2021.

Realización de la exposición itinerante "Mi Casa, Mi Museo" en el

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

marco de la
conmemoración del Mes del Patrimonio.
Gestión y acompañamiento para la declaratoria del barrio Prado
Centro como Área de Desarrollo Naranja (ADN)
Asesoría y acompañamiento constante a propietarios y profesionales
interesados en procesos de intervención y/o gestión del patrimonio
en el barrio Prado Centro.



**Talleres con la comunidad sobre
identificación de inmuebles con
importancia cultural y patrimonial**



**Visitas a inmuebles susceptibles de
ser incluidos en el listado indicativo
de Candidatos a Bienes de Interés
Cultural**



www.app.gov.co

Edificio Plaza de la Libertad
Carrera 55 N°42-180 – Local 203
Conmutador: 604 448 17 40 Medellín - Colombia

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



Mi Casa.
Mi Museo

Mi Casa Mi Museo



Taller de socialización Mi Casa Mi Museo



Instalación placa ADN Prado



**Recorrido árboles patrimoniales en
el Mes del Patrimonio**

**Taller de huertas urbanas Mes del
Patrimonio****Evento en Casa Ángel en el Mes del
Patrimonio****LÍNEA 4: ECOCIUDAD****COMPONENTE: URBANISMO ECOLÓGICO****Programa: Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial**

A través de este programa buscamos cualificar de manera integral el paisaje urbano de la ciudad de Medellín desde la recuperación del espacio público, la estética, el valor arquitectónico y la expresión artística para fomentar el turismo y las dinámicas socio económicas en sectores y corredores estratégicos de la ciudad.

Indicadores de Producto:

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2021	Logro 2021	% de Cumplimiento
4.4.2.1	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Metros Cuadrados	23.371	26.000	0	0	NA



4.4.2.11	Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje urbano	Metros Cuadrados	11.337	14.300	5.000	11.540	230.8%
4.4.2.12	Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público	Número	NA	6	2	2	100%

Proyecto: Cualificación de Muros y Viaductos con Arte Urbano



Las intervenciones de cualificación de muros, medianeros, viaductos y demás en la ciudad, tuvieron como objetivo la prestación de servicios de apoyo a la gestión como operador logístico para la organización, administración y ejecución de proyectos de intervención artística urbana en el espacio público y en equipamientos de ciudad, en el marco del programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial.

Se invirtieron \$ 1.917.920.784 con los que se plasmó la idiosincrasia Antioqueña mediante las intervenciones de arte urbano, las cuales permiten visibilizar la fuerte tradición desarrollada en la región. Se logra mediante las intervenciones en los siguientes puntos: Puente de la 4 sur con un área de intervención de 1.166m² y 2015ml de pintura en Torones, Parque Lleras con un área de intervención de 1.223 m², Calle Provenza con un área de intervención de 500m² entre la carrera 35 con la calle 8^a, accesos privados de la Alcaldía en el edificio CAM con una intervención de 200 m², muros convivencia ubicados en la estación Tranvía Buenos Aires vía Santa Elena Cra 30 con calle 49 y Plaza



Minorista José María Villa calle 55 No. 57-80 con un área de intervención de 212.8 m², muro viaducto con un área de intervención de 11.5 m², mural Víctor Gaviria ubicado en la Cra 70 No.42-37 con una intervención de 120 m² y el puente Punto Cero con una intervención de 13717.34 m².

Proyecto: Infraestructura Verde y Arte Urbano en Puentes Peatonales.

En el marco del Contrato Interadministrativo N°4600087251 de 2020 cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE ALTERNATIVA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE GRAN IMPACTO PAISAJÍSTICO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN." se intervinieron:

- Puente Peatonal Caribe (Tránsito Municipal).
- Puente Peatonal de la Calle 33 (Contiguo al cerro Nutibara).
- Puente Peatonal del Zoológico de la ciudad (Avenida Guayabal).
- Puente Peatonal de la Calle Colombia (en Suramericana que comunica al sector de Carlos E. Restrepo).
- Muros verdes Centro Administrativo Municipal-CAM.

Además, se realizó la reverderización del puente sobre la Calle 33 a la altura del Cerro Nutibara.

Proyecto: Infraestructura Verde - Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El proyecto busca aportar de manera estratégica a la renovación de la ciudad, recuperar el paisaje urbano y arquitectónico, mejorar el hábitat y la calidad de vida del sector donde se encuentra ubicado el edificio del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El objetivo a cumplir es realizar intervenciones de paisajismo e infraestructura verde en el edificio del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, por medio del Contrato Interadministrativo N°824 de 2021 con objeto "Reverdecimiento fachada Área Metropolitana del Valle de Aburrá".

Para este proyecto se destinaron novecientos setenta y cuatro millones ciento sesenta y seis mil doscientos treinta y seis pesos M.L \$974.166.236 los cuales tienen una vigencia para su ejecución



de 2021-

2022.

En relación con la gestión adelantada para el desarrollo de esta intervención es importante señalar que se inició un proceso competitivo para la selección del contratista mediante el proceso de selección de licitación pública N° P270LP2021, el cual fue declarado desierto; posteriormente se adelantó nuevamente el proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada P308SA2021, la cual también se le dio declaratoria de desierto y actualmente se tiene publicado el proceso de selección N° P229LP2022.

Proyecto: Infraestructura Verde Centro Administrativo Municipal CAM - La Alpujarra.

Por medio del Contrato Interadministrativo N° 4600092293 de 2021 se pretende realizar intervenciones de paisajismo e infraestructura verde en el edificio del Centro Administrativo Municipal - CAM y su objetivo es Adelantar la ejecución de actividades asociadas a la instalación de estructuras que permitan el montaje de plantas en lugares con poca vegetación y/o de importancia ecológica, incluyendo todos los elementos necesarios para su correcta instalación y disfrute.

Para este proyecto se destinaron cuatro mil setenta y dos millones catorce mil cien pesos M.L \$4.072.014.100, con una vigencia de ejecución 2021-2022 y actualmente el proyecto se encuentra en etapa de diseño arquitectónico, estructural, sistema de riego e iluminación, con el fin de adelantar el proceso de contratación y su posterior ejecución.

Proyecto: Ciclorruta Norte-Sur

Por medio del Contrato Interadministrativo 4600092293 de 2021 se diseña en la Agencia APP el diseño del anteproyecto de la Ciclorruta Norte Sur. El proyecto pretende adecuar 3.65 km de ciclorrutas existentes y generar 13.5 km de nuevas ciclorrutas para un total de 17.15 km que atravesará la ciudad en sentido longitudinal, generando un corredor metropolitano de movilidad sostenible.

Se constituye como un proyecto integral de ciudad que articula la



cicloinfraestructura con la recualificación y generación de nuevos espacios públicos, la recualificación de zonas verdes, buscando la conectividad ecológica y la provisión de servicios ecosistémicos y proyectos de arte urbano, que a través de su narrativa resalten diferentes aspectos de la historia de la ciudad. Todo esto, partiendo de un análisis social y de los diferentes públicos asociados al proyecto.

Asimismo, tiene como objetivo, diseñar un proyecto de movilidad activa emblemático y de calidad, que se convierta en un corredor estructurante de la red de movilidad activa de la ciudad, que fortalezca su red ecológica, creando vínculos barriales y metropolitanos que prioricen la seguridad vial y fomenten el encuentro y el intercambio de personas diversas.

Este tipo de iniciativa, es un proyecto urbano de movilidad activa y cuenta con una vigencia de ejecución de abril 22 a diciembre 31 del 2021, siendo, además, un contrato interadministrativo con Gerencia de Movilidad Humana.

Finalmente, cuenta con unos logros obtenidos, descritos a continuación:

Logros cuantitativos:

17.15 km de cicloinfraestructura diseñados a nivel de anteproyecto arquitectónico.

46 espacios públicos adecuados a nivel de anteproyecto arquitectónico.

Análisis de 53 espacios de vía pública con su respectiva bitácora.

Desarrollo del plan de intervención social.

Logros cualitativos:

Desarrollo de una metodología para proyectos urbanos de movilidad activa.

Diseño de cicloinfraestructura con una visión integral y equipo interdisciplinario, incluyendo miradas transversales a la movilidad como la mirada social, urbana, paisajística, bioclimática, gráfica, entre otras.

Diagnóstico social y urbano, teniendo en cuenta las variables de personas, actividades y lugares del área de influencia del proyecto.



Análisis de vía pública enfocado a lugares, actividades y personas bajo los principios del proyecto y metodología social de la gerencia de movilidad humana.

Elaboración de cartografías sociales en territorio, mapa de actores, entrevistas y caja de herramientas.

LÍNEA 5: GOBERNANZA Y GOBERNABILIDAD

COMPONENTE: PLANEACIÓN, ARTICULACIÓN Y FORTALECIMIENTO TERRITORIAL

Mediante este componente, se ha venido gestionando la implementación y operatividad del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP. Para avanzar en esta tarea, se han concentrado los esfuerzos en dos áreas, la primera en todo lo que tiene que ver con la gestión y aplicación del instrumento y la segunda, con la implementación de la Estrategia Integral AEEP cuyo fin es construir, actualizar y desarrollar los elementos técnicos, tecnológicos, normativos y documentales para la eficiencia de la gestión del instrumento.

Indicadores de Resultado:

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2021	Logro 2021	% de Cumplimiento
5.5.3	Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT	Número	3.729	4.900	700	4.000	571.4%

Proyecto: Aprovechamiento Económico del Espacio Público

El Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) es el instrumento de financiación del POT que le permite al Municipio de Medellín, generar recursos no tributarios para ser direccionados hacia el sostenimiento y cualificación del paisaje urbano (infraestructura física, aseo y ornato, seguridad, comercio, cultura e interacción social sobre el espacio público). En el 2021 las acciones estuvieron enfocadas en el aumento de los resultados de la gestión trabajando en dos frentes:

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

El primero enfocado en el fortalecimiento de la gestión del instrumento mejorando los procesos, instrumentos y fortalezas institucionales.

El segundo enfocado en la implementación del AEEP como instrumento para la reactivación económica de la ciudad, incentivando además al sector privado a través de la reducción temporal de la compensación.

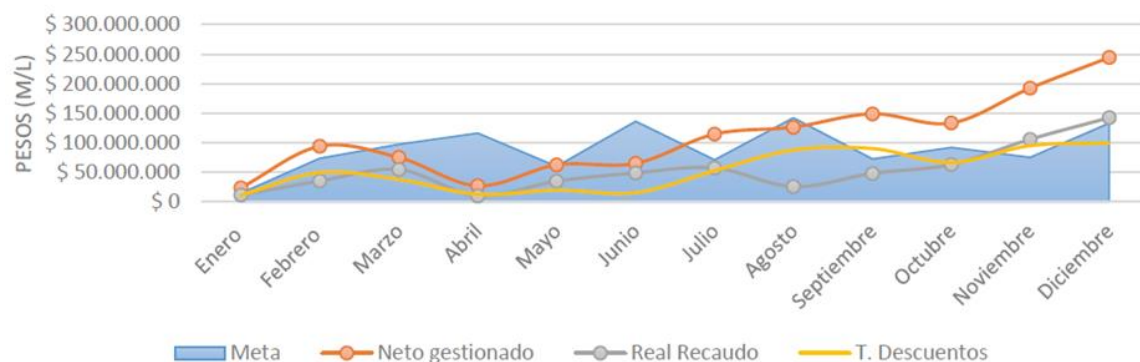
De acuerdo con lo anterior, los logros durante el 2021 a diciembre 31 han sido los siguientes:

1.386 proyectos AEEP gestionados en toda la ciudad de un total de 1.771 solicitudes presentadas, esto permitió que 3.729 personas naturales, jurídicas, agremiaciones, asociaciones e instituciones públicas accedieran al AEEP y que más de 52.683m2 de Espacio Público fueran aprovechados económicamente; durante el proceso técnico de análisis de las solicitudes presentadas se viabilizaron el 78,3%, el 17% se rechazaron por no cumplimiento de norma o no competencia. \$1.309 millones de pesos gestionados a través del AEEP (triplicando lo realizado en el año inmediatamente anterior y superando por mucho (194%) el mejor año de la historia de gestión del instrumento que fue el año 2019).

\$640 millones aplicados como incentivo a través de descuento para la reactivación económica (el 51,1% del total gestionado) y un recaudo total de \$640 (48,9% del gestionado a partir de la emisión de 2.510 facturas) para ser usado en la cualificación y conservación del espacio público.

Gráfica: Comportamiento mensual de la gestión de recursos de AEEP durante el año 2021.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Meta	\$ 15.000.000	\$ 73.698.333	\$ 97.483.333	\$ 116.298.333	\$ 60.208.333	\$ 136.533.333	\$ 71.213.333	\$ 142.213.333	\$ 72.633.333	\$ 92.158.333	\$ 75.118.333	\$ 133.338.333
Neto gestionado	\$ 23.927.397	\$ 94.111.098	\$ 75.153.295	\$ 27.316.943	\$ 62.678.109	\$ 65.253.810	\$ 114.671.092	\$ 126.546.531	\$ 148.927.471	\$ 133.481.985	\$ 192.480.772	\$ 244.275.026
Real Recaudo	\$ 11.792.917	\$ 35.319.294	\$ 54.678.588	\$ 10.505.331	\$ 35.168.072	\$ 49.092.903	\$ 57.465.495	\$ 25.965.173	\$ 48.286.532	\$ 63.352.581	\$ 105.951.602	\$ 142.426.951
T. Descuentos	\$ 11.439.129	\$ 49.916.758	\$ 37.937.224	\$ 13.043.931	\$ 20.037.675	\$ 15.610.327	\$ 52.875.244	\$ 87.803.602	\$ 90.290.704	\$ 66.851.331	\$ 95.150.685	\$ 99.588.348



Otro logro importante de la gestión de recursos AEEP durante el 2021 es el hecho de haber superado el tope de los 3mil millones de recaudo acumulado histórico del instrumento, este año se alcanzó la suma de \$3.037'053.943 recaudo en el periodo comprendido entre julio de 2016 y diciembre de 2021. En enero de 2020 se recibió la gestión en \$1.979.410.678.

Desde la actual Administración Municipal (años 2020 y 2021) y a pesar de haber enfrentado las dificultades generadas por las medidas de cierre de comercios y actividades públicas por la contingencia del Covid-19 se ha logrado una gestión acumulada total de \$1.821.432.763 lo que da un promedio anual de \$910.716.381, esta gestión ha permitido la ampliación de incentivos vía descuento a comerciantes para la reactivación económica acumulados de \$734.843.845 y un recaudo total de \$1.057.643.265.

En el marco de la reactivación económica, se afianzó el trabajo integral y concertado con los comerciantes de los corredores de la carrera 43B entre calle 8 y 9 (Astorga), carrera 43E entre calles 11A y 12 (Manila), Carrera 35 entre calles 7 y 10 (Provenza) y calle 8A entre carreras 34 y 35 (Provenza), mejorando las estrategias de ocupación de los componentes del espacio público;



para el 2021 se incorporó el componente de arte urbano para la organización espacial de la estrategia en el proyecto de Provenza, la que fue aplicada como base para la implementación del proyecto de recuperación del parque Lleras, proyecto basado en el AEEP y formulado de manera articulada con las secretarías de Gobierno y Desarrollo Económico; dado el éxito del proyecto Lleras se encomendó al equipo AEEP proponer otros corredores para la intervención con arte urbano y AEEP para la estrategia llamada "PinturitaMed", en total se propusieron 14 intervenciones en sectores tan diversos como La Mota, Alhambra, Laureles, Barrio Prado, San Ignacio, Castilla, Quebrada Juan Bobo, La Sierra, Comuna 13 y Santo Domingo.

Uno de los aspectos más importantes para la obtención de los logros en la gestión del AEEP fue el trabajo realizado por el equipo de relacionamiento y trabajo de campo en pro de la expansión del área de aplicación y hacer conocer el instrumento a la ciudadanía, es por esto, que en el año 2021 se realizaron un total de 4.149 actividades de las cuales, 46 fueron recorridos interinstitucionales en corredores estratégicos para el AEEP, se hicieron 42 reuniones de articulación con secretarías o subsecretarías y entes descentralizados del conglomerado público, 461 socializaciones a privados comerciantes o asociaciones que los agrupan y 3.600 caracterizaciones y verificaciones en campo, del mismo modo se mantuvo presencia constante en los medios de comunicación y redes de la Alcaldía de Medellín a partir de la producción de material de comunicaciones y se produjo una carpeta de apoyo a las actividades de campo como material didáctico para facilitar la apropiación del AEEP por parte de la ciudadanía.

Así mismo, fue una prioridad para la Agencia APP garantizar acompañamiento constante a la ciudadanía en la gestión de proyectos AEEP, por tanto en el año 2021 se atendieron un total de 3.290 personas y servidores de entidades públicas (un 35% más que el año 2020), con un promedio de 13,7 atenciones diarias, de las cuales 1.158 (el 35%) se atendieron de manera presencial en las taquillas y la oficina del equipo AEEP, 1.335 (el 41%) fueron atendidas vía telefónica y 797 (el 39% restante) por correo electrónico.



Desde la estrategia Integral AEEP de manera constante se viene trabajando en la implementación del instrumento aplicando la normativa existente versus la realidad territorial, lo que ha permitido tener una mirada integral de la operatividad o no de las categorías y subcategorías del AEEP, la identificación de áreas susceptibles, la definición de elementos e instrumentos para elevar la eficiencia en la gestión, del desgaste administrativo y de recursos que representa para la municipalidad la implementación de algunas de sus categorías y por tanto de la necesidad de la revisión de la normatividad vigente que reglamenta el AEEP contenida en los Decretos municipales 2148 de 2015, 0522 de 2018 y 2229 de 2019, para lo cual se conformó una mesa interdisciplinaria que viene revisando en detalle dicha normativa a la luz de la experiencia en la implementación del instrumento, a la cual se articula de manera periódica el área jurídica de la Subsecretaría de espacio Público.

Como resultado de la aplicación del instrumento y del análisis detallado de la configuración de los elementos constitutivos del espacio público objeto de AEEP se generaron informes periódicos a las entidades de control (Subsecretarías de Control territorial y de Espacio Público) para todas aquellas malas ocupaciones que fueron identificadas en el proceso de gestión de solicitudes, de recorridos interinstitucionales o reconocimientos de campo, del mismo modo se construyeron fichas del estado de la publicidad exterior visual y avisos publicitarios para propiciar actividades de control en 17 centro comerciales de la ciudad (para los cuales se realizaron actividades de socialización del AEEP) y en los corredores de la calle 10, la Avenida Jardín, la carrera 70 en sus tramos norte y sur y el corredor de la Alhambra, en este último como apoyo a la intervención física de la cualificación del paisaje que realizará la Agencia.

Hace parte también de la estrategia el apoyo a la Subsecretaría de Espacio Público en el proceso técnico de cálculo de compensación por AEEP para 366 módulos de venta estacionarios, el cálculo se realiza de forma completa para 336 de estos módulos, presentándose 30 casos a los cuales no se les puede realizar el cálculo por presentar dificultades en su gran mayoría por razones como tipologías inexistentes en el MEP o ser irreconocibles por las transformaciones realizadas, por no contar con la información



suficiente para su análisis, ubicación que no pudo ser confirmada durante el reconocimiento de campo o por ser módulos semi estacionarios, para estos casos se construye una propuesta de reposición e intervención del espacio público aledaño con el fin de que la Subsecretaría tenga una ruta de acción que permita la rectificación de la situación y su ajuste a lo establecido en la norma vigente.

Así mismo, se trabajó de manera constante en la viabilidad técnica y traslado a la Subsecretaría de Espacio Público de proyectos AEEP de extensión de negocio con mesas y sillas, módulos de venta (expuestos anteriormente), avisos publicitarios y en Bienes de uso Público (que se encontraban arrendados por el Municipio de Medellín y ahora pasan a AEEP), logrando durante el 2021 viabilizar proyectos AEEP que representarían un recaudo mensual proyectado de \$130'681.516 y un recaudo anual para el 2021 proyectado de \$925'018.160, sin embargo estos recursos no han podido ser parte de la gestión financiera del instrumento por no contar aún con la firma de las resoluciones respectivas por parte de la Subsecretaría de espacio Público, una vez este proceso sea realizado por esta entidad se podrá proceder con la facturación y recaudo de los recursos.

Por otra parte, se trabaja de manera constante en la simulación detallada del AEEP en sus diferentes categorías en toda la ciudad, con el fin de identificar potencialidades y posibles dificultades para la implementación del mismo a la luz de la normativa vigente, en este sentido, entre otras actividades, durante el 2021 se destaca el trabajo con la iniciativa presentada por la empresa NOVAVENTA y la FUNDACIÓN NUTRESA, consistente en una alternativa de consumo auto-atendido a través de la ubicación de máquinas dispensadoras (vending machine) en espacios públicos para todos los consumidores urbanos denominada "Vending City".

Con el fin de incrementar la eficiencia y eficacia en la gestión del AEEP, se trabajó en el desarrollo y aplicación práctica de herramientas tecnológicas a través de los sistemas de información geográfica que permiten agilizar la recolección y procesamiento de la información y así permitir el seguimiento al comportamiento de los proyectos AEEP, su localización, la capacidad de respuesta del equipo y por consiguiente tener elementos orientadores para la correcta coordinación de las actividades en pro del cumplimiento de las metas establecidas. El principal logro en esta línea fue la puesta en marcha del Sistema Gerencial de participación para el monitoreo de las dinámicas y la gestión del AEEP.



Mediante este tablero la ciudadanía y las entidades de la administración pública, puede acceder a la información detallada asociada a la gestión del AEEP y desde el interior de la Agencia permite realizar seguimiento a indicadores, métricas, metas, identificar patrones de ocupación y visualizar en tiempo real la dinámica de la ocupación con fines económicos del sistema de espacio públicos de la ciudad.

Estas estrategias tecnológicas fueron postuladas en la Conferencia de Usuarios ESRI 2021, en el que Esri Colombia, Ecuador y Panamá, realizan en conjunto, la Conferencia de Usuarios Esri CUE 2021, evento que reúne a líderes y expertos en tecnologías geoespaciales para hablar en torno a un mismo objetivo "Construir un futuro Sostenible a partir de Sistemas de Información Geográfica SIG". Durante la Esri CUE 2021 se presentaron, ejemplos de trabajo de la comunidad de usuarios de SIG, la visión del futuro de ArcGIS y los avances en la tecnología geoespacial. Los asistentes verán la tecnología SIG en acción con una variedad de más de 100 demostraciones y presentaciones de los colaboradores de Esri e invitados especiales.

En el marco del evento se realizan distintas actividades (plenarias técnicas, capacitaciones, entre otras) pero hay un espacio muy especial denominado Galería de Mapas, donde se exponen los mejores mapas que ilustren y resalten las características de las soluciones SIG. Esta galería es el espacio ideal para presentar los mapas creados por la comunidad geográfica de todos los países participantes y en la cual la Agencia APP participo en la categoría de Mapas Interactivos; esta categoría es para mapas en línea - conocidos como mapas web- que en su mayoría están dispuestos en aplicaciones.

Participaron 8 países y presentaron 98 propuestas y estas fueron evaluadas por el público de 32 países, de las 5 categorías del concurso (y en total 98 mapas) el mapa del AEEP ocupo el cuarto lugar como uno de los mapas más votados por el público y el ganador de la categoría de mapas interactivo con una ponderación de 4,21 de 5. Ganar, principalmente, es obtener un reconocimiento por parte del público y de ESRI al aprovechamiento que hacemos de las herramientas y a la valoración que nos dan por cumplir con todos los criterios de evaluación (comunicación clara, contexto geográfico apropiado, mapas exitosos e intuitivos, leyendas eficientes, armonía visual, legibilidad, entre otros), además, el

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín

reconocimiento como creadores exitosos entre la comunidad SIG de los países participantes.



Las anteriormente enunciadas, son algunas de las actividades más importantes desarrolladas por parte del equipo técnico de gestión AEEP, en resumen y frente al cumplimiento de indicadores de la gestión los resultados para el 2021 fueron:

Plan Indicativo (Plan de Desarrollo)

· Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT:

La cantidad de personas jurídicas y naturales, que acceden al instrumento de aprovechamiento económico del espacio público se contabilizan a partir de los procesos trasladados con retribución y sin retribución a la Subsecretaria de Espacio Público.

Meta 2021	Resultado 2021
-----------	----------------



700	4.000
-----	-------

Plan de acción

- Documentos de lineamientos técnicos elaborados:
Documentos técnicos de los procesos analizados.

Meta 2021	Resultado 2021
800	1.298

- Documentos de investigación elaborados:

Análisis en diferentes proyectos y/o categorías asociadas al instrumento de AEEP que se complementan con fichas técnicas desarrolladas a detalle por la EIAEEP.

Meta 2021	Resultado 2021
900	903

Plan de acción interno

- Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT:

La cantidad de personas jurídicas y naturales, que acceden al instrumento de aprovechamiento económico del espacio público se contabilizan a partir de los procesos trasladados con retribución y sin retribución a la Subsecretaria de Espacio Público.

Meta 2021	Resultado 2021
-----------	----------------



700	4.000
-----	-------

· Recaudo neto del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público:

Recaudo facturado más descuentos por Decreto de reactivación económica por concepto de AEEP.

Meta 2021	Resultado 2021
\$1.000.000.000	\$1.304.627.443

· Gestionar proyectos para la adecuada ocupación del espacio público:

Número de proyectos para la ocupación adecuada del espacio público.

Meta 2021	Resultado 2021
10	10

En última instancia, se plantean para el 2022 los siguientes retos:

1.300 proyectos AEEP gestionados.

\$1.300 millones de pesos gestionados.

3.500 personas naturales y jurídicas que accedan al AEEP con y sin compensación.

Potenciar el AEEP como medio para la implementación de las estrategias de reactivación económica, social y cultural de la ciudad a través del Espacio Público.

Revisar, coordinar y actualizar el componente normativo del AEEP.

Implementar la gestión de más categorías de AEEP.

**Proyecto: Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo Patrimonial.**

Este proyecto de inversión está asociado al fortalecimiento de instrumentos de financiación del POT y consiste en la operación y gestión de las compensaciones por transferencias patrimoniales, más la gestión y estructuración de proyectos de intervención en BIC.

Como objetivo principal, se planteó gestionar los recursos necesarios para financiar las compensaciones con las dependencias de la administración municipal, además de brindar orientación normativa y acompañamiento técnico a los propietarios de BIC patrimoniales sujetos a compensación.

Por lo tanto, de enero a diciembre del 2021, se lograron los siguientes objetivos:

- La asignación de 3.096 millones de pesos de venta de derechos de construcción y desarrollo, por parte del CDE, para financiar las intervenciones de ocho (08) BICs en el Barrio Prado.
- Se acompañó técnicamente la estructuración de ocho (08) proyectos de intervención a financiar con los 3.096 millones de pesos aprobados por el CDE.
- Se divulgó el instrumento en diferentes instancias y se logró la incorporación de seis (06) proyectos potenciales para financiar con la compensación por transferencias.

Los retos de transferencia son:

- Gestionar, radicar, aprobar y realizar las intervenciones de los 8 proyectos de intervención aprobados por el CDE.
- Gestionar las solicitudes y los recursos con el CDE de 8 proyectos de compensación más en curso.

Proyecto: Áreas de Revitalización Económica

El proyecto de las ARE (Áreas de Revitalización Económica) consistió en la reglamentación, implementación, operación y gestión de instrumentos de financiación y gestión del POT. Su objetivo fue brindar apoyo técnico, económico-financiero y de



gestión, a
entidades públicas y privadas para la operación de espacios
públicos por parte de entidades privadas.
Como proyecto de inversión asociado al fortalecimiento de
instrumentos de financiación del POT, se obtuvieron los
siguientes resultados:

Se lideró y apoyó técnicamente el proceso de reglamentación de
este instrumento en coordinación con el DAP y otras dependencias.
El proyecto de Decreto se encuentra en gestión de viabilidades de
la Secretaría General, Suministros y Espacio Público.
Se avanzaron los contactos con actores de 25 ARE potenciales y se
avanzaron gestiones en 5 ARE priorizados.
Los retos de las ARE son:
Aprobar el Proyecto de Decreto que reglamenta este instrumento.
Gestionar y aprobar 4 ARE con mayores opciones de implementación.

Proyecto: Asimilación de Estratificación de BIC Residenciales en el Barrio Prado

Al igual que al anterior proyecto, se buscó la reglamentación,
implementación, operación y gestión de instrumentos de
financiación y gestión del POT, con el objetivo de dar apoyo
técnico, económico y jurídico para la reglamentación e
implementación de este instrumento.

Conforme a esto, los resultados obtenidos de enero a diciembre
del 2021 fueron los siguientes:

Se lideró y dio apoyo técnico en la reglamentación de este
instrumento en las modalidades a ruego y oficioso.
El proyecto de Decreto se encuentra en gestión de viabilidades
técnicas.

450 BICs con uso residencial con potencial de compensación con
este instrumento.

350 - 450 millones de pesos anuales en compensación por este
instrumento.

Los retos del 2022 para este instrumento son:

Aprobar el proyecto de Decreto que reglamenta este instrumento de
manera oficiosa.

Realizar la compensación de 450 BIC residenciales en el Barrio
Prado.

**Proyecto: Gestiones Distrito Histórico**

Con este proyecto se buscó apoyar la implementación del modelo de gestión y aplicación de instrumentos del POT, con el objetivo de brindar apoyo técnico, económico y jurídico para la formulación del Plan Operativo del Centro Histórico en coordinación con el Metro y otras dependencias y entidades.

Con este tipo de iniciativa pública, se obtuvo los siguientes resultados:

Se logró avanzar en el modelo de gestión del área de influencia a las estaciones San Antonio, Parque Berrío y Prado.
Participación y gestión del convenio para la formulación del Plan Estratégico Operativo del Centro Histórico.
Determinación de la implementación de diversos instrumentos de financiación del POT.

Programa: Planeación territorial para el Desarrollo

El territorio de Medellín se orienta hacia un desarrollo urbano y rural sostenible y articulado con el Área Metropolitana y la región; a partir del fortalecimiento de su Sistema Municipal de Planeación, de la formulación, adopción e implementación de instrumentos de planificación y gestión complementarios.

Con este programa buscamos, entre otros, fortalecer el Sistema Municipal de Planeación, como eje articulador de las diferentes acciones del desarrollo auto sostenible, integral, planeado y participativo en Medellín, incluyendo la puesta en valor de nuestras áreas de interés patrimonial, recuperando y manteniendo la memoria histórica de la ciudad como premisa fundamental en la planeación del territorio.

Este programa está relacionado con el enfoque del plan de desarrollo denominado "desarrollo humano sostenible y territorialmente equitativo", cuando se entiende el desarrollo como un proceso que necesariamente debe estar acompañado por el fortalecimiento de las potencialidades humanas, la gestión sostenible de nuestras relaciones con el ambiente y la materialización de la equidad entre los territorios.

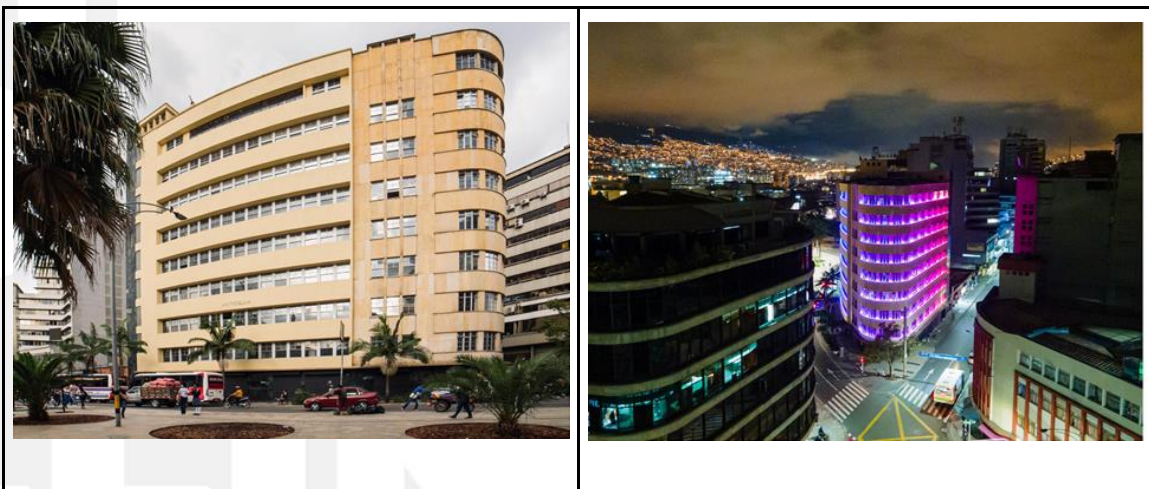
**Indicadores de Producto:**

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2021	Logro 2021	% de Cumplim
5.5.1.4	Áreas de interés patrimonial restauradas	Metros Cuadrados	5.757	26.000	0	2.910	100

Proyecto: Fachada La Naviera y Arte Urbano en Intercambios Viales

Los proyectos ejecutados en el presente contrato de obra pública se dividieron en dos frentes, los cuales son: Edificio La Naviera e Intercambio Vial de Bulerías. Los proyectos en el edificio La Naviera consistieron en el mantenimiento de fachada, la iluminación arquitectónica y las reparaciones locativas del piso 8; el intercambio vial bulerías consistió en intervenciones con arte urbano. Lo anterior con el objetivo de realizar obras de mantenimiento, obras civiles e intervenciones paisajísticas en el espacio público y edificios patrimoniales.

Los proyectos contaron con un presupuesto de \$ 1.602.305.944. con los cuales se obtuvo como resultado la cualificación integral del paisaje urbano y la puesta en valor de un Bien de Interés Cultural referente del centro tradicional de Medellín, además, el mejoramiento de la calidad del espacio público en los intercambios viales. Esto logrando con una intervención de 2910 m2 de adecuación de fachada en el edificio La Naviera, ubicado en el centro tradicional en la Carrera 50 # 52-26 (Palacé con la Playa) y 500m2 de arte urbano en el intercambio Vial de Bulerías.



AGENCIA APP

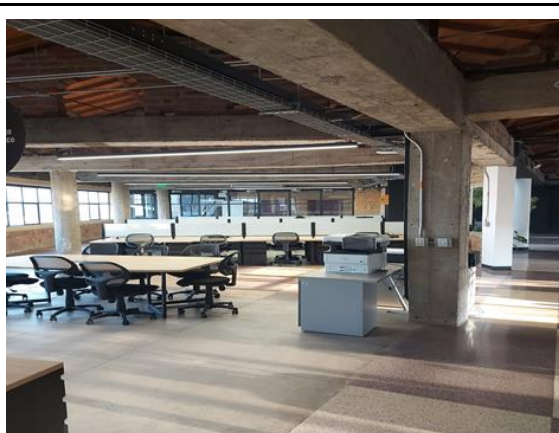
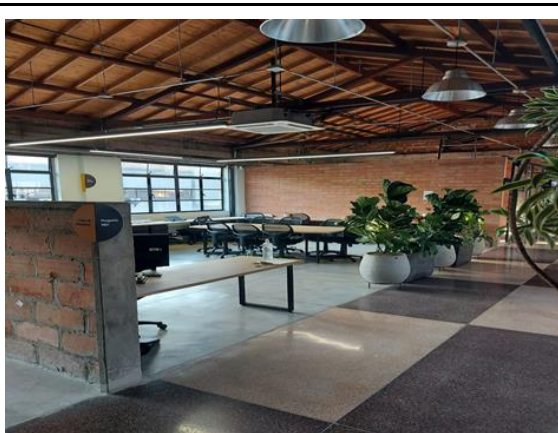
Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



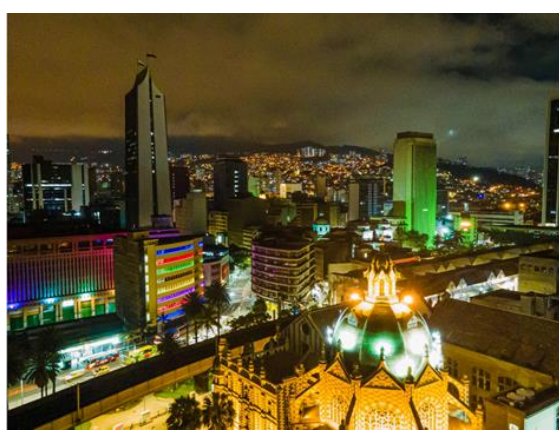
Alcaldía de Medellín

Fachada edificio La Naviera.

Iluminación Arquitectónica edificio
La Naviera.



Reparaciones Locativas Piso No.8



**Puesta en valor del Bien de Interés Cultural y referente de la ciudad en el Centro de Medellín.****Arte Urbano Intercambio Vial Bulerías**

Las obras físicas ya fueron recibidas y se está actualmente en la etapa de liquidación del respectivo contrato de obra pública.

Proyecto: Intervención Cualificación de Fachadas Parque Olano

Con este proyecto se pretende realizar obras civiles e intervenciones de mantenimiento y cualificación de fachadas en el barrio Prado, con una vigencia de ejecución de 2021-2022 y una inversión de \$ 1.371.710.453.

Durante el 2021 el resultado de esta intervención fue la rehabilitación de manera integral del Centro de Medellín, mejorando la calidad de vida en su espacio urbano y generar lugares para la cultura, la educación, el trabajo, la vivienda y el encuentro ciudadano; mediante la intervención de 5899m2 de fachada, las cuales están ubicadas en las manzanas sobre la carrera 49 (Venezuela) entre calles 64 y 67 (Barranquilla) y la calle 65 (Jorge Robledo) entre las carreras 48 y 50 D.

AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas



Alcaldía de Medellín



Cualificación de Fachadas Parque Olano.

Proyecto: Intervención de Fachadas de la Alhambra y Edificios BIC's

El proyecto consiste en la cualificación e intervención de las fachadas del sector patrimonial de Alhambra y de fachadas de edificios BIC's de la comuna 10, sector de La Candelaria, el cual



tiene como objetivo realizar obras civiles e intervenciones de mantenimiento y cualificación de fachadas en Bienes de Interés Cultural del Municipio de Medellín y/o zonas de influencia.

El valor asignado para la ejecución de dicho proyecto, ha sido de dos mil cuatrocientos noventa y dos millones cuatrocientos treinta y dos pesos M.L \$2.492.430.032. Incluyendo el AU y demás impuestos, tasas y contribuciones que se causen.

Se resalta en este proyecto la participación activa de los propietarios quienes efectuaron un aporte en dinero correspondiente al 20% de la intervención a realizar en cada uno de sus inmuebles.

La vigencia de ejecución es de 2021-2022 y actualmente se encuentra suspendida su ejecución debido a las diversas solicitudes de los comerciantes y propietarios de no efectuar intervenciones en temporada decembrina y escolar, se espera reanudar su ejecución el 1 de febrero de 2022.

ACCIONES TRANSVERSALES

Operador Urbano

El proyecto de operador urbano, buscar establecer un esquema institucional de gestión pública, así como la definición de mecanismos y procesos de gestión asociada entre el sector público y privado en pro del sistema público y colectivo y los elementos patrimoniales de la ciudad y la gestión de los bienes fiscales del Municipio de Medellín.

Para ello la Agencia APP, conformó un equipo de trabajo interno, que busca construir la visión de operación urbana, los propósitos, los aportes de la Agencia al desarrollo de la ciudad, y por supuesto la ruta de acciones técnicas y legales que deberán llevarse a cabo para lograr ser operador urbano de proyectos o actuaciones relacionadas con el sistema público y colectivo y los elementos patrimoniales, para finalmente obtener la delegación de la Agencia APP como operador urbano en los términos del decreto 893 de 2017.

El principal objetivo de este proyecto es realizar la identificación de los sectores, instrumentos de planificación y proyectos de ciudad en los que la Agencia APP podría ser delegada como operador urbano. Así pues, Durante el año 2021 se



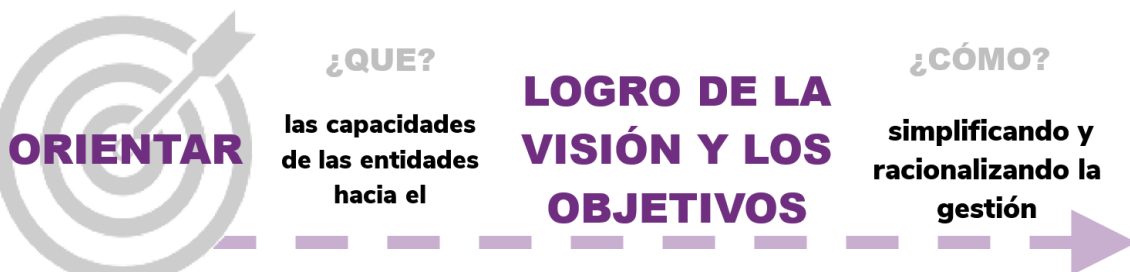
identificaron diez actuaciones urbanísticas estratégicas y se priorizaron dos de ellas, Barrio Prado y Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

En consecuencia, se han adelantado los análisis técnicos y jurídicos de las funciones del Operador Urbano consignadas en el Decreto 893 de 2015 a la luz de las funciones de la Agencia APP (Decreto 883 de 2017) y de las tres subdirecciones establecidas en los estatutos internos. De igual manera, se han adelantado acercamientos con la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU y se espera obtener la viabilidad técnica y jurídica por parte del DAP para la delegación de la Agencia APP como operador urbano

La Agencia APP ha avanzado en la definición del objetivo, líneas estratégicas, programas y proyectos asociados a cada una de las Operaciones urbanas, adelantando la revisión, modelación tridimensional y aplicación de la normativa urbanística aplicable a cada uno de los proyectos. Por consiguiente, se han elaborado documentos, planos, esquemas y presentaciones que documentan el desarrollo técnico de los proyectos.

Planeación Estratégica

Las entidades del sector público, tienen funciones que se enmarcan en el mejoramiento y bienestar de sus grupos de valor. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas entidades requieren generar estrategias por medio de programas y proyectos que les permitan cumplir las funciones establecidas. Al interior de las instituciones, estas actividades deben ser orientadas a través de los modelos de planificación, proyección y seguimiento al cumplimiento de objetivos, teniendo en cuenta, entre otros, los diversos factores que afectan positiva o negativamente el cumplimiento de los mismos.



AGENCIA APP

Agencia para la Gestión
del Paisaje, el Patrimonio y
las Alianzas Público Privadas

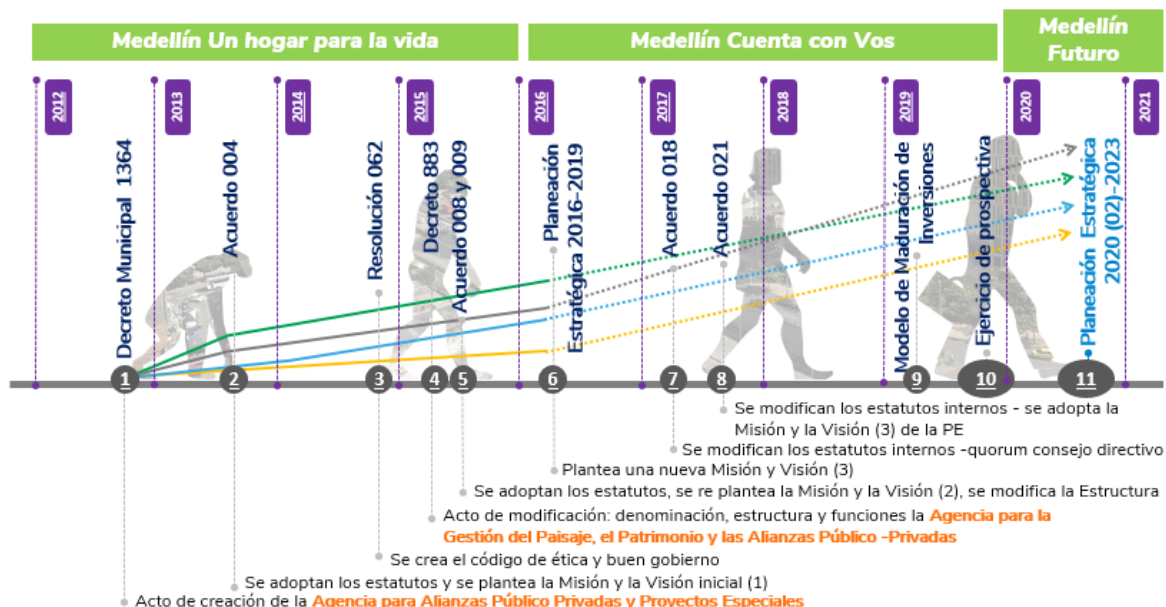


Alcaldía de Medellín

Durante el 2021 se realizó el ejercicio de revisión y consolidación del Plan Estratégico Institucional, el cual tiene como meta establecer y trazar la ruta para implementar la orientación estratégica de la Agencia para el cuatrienio 2020-2023, mediante la definición de objetivos estratégicos e indicadores, enmarcados en el PDM "Medellín Futuro 2020-2023".

Con este ejercicio de planeación estratégica, la Agencia APP, consciente de la importancia de sus funciones y de su rol en el desarrollo social y económico de la ciudad de Medellín, busca vislumbrar el rumbo de la entidad para los próximos años, estructurando mecanismos que orienten las capacidades de la entidad hacia el logro de objetivos establecidos, simplificando y racionalizando la gestión, aportando con lo anterior al crecimiento planificado de la ciudad.

La primera parte de la metodología propuesta para lograr llegar a la planeación estratégica 2020(02)-2023 de la Agencia APP, inició con la recolección y clasificación de datos históricos desde la creación de la Agencia; este punto fue denominado "Análisis Histórico" o "Diagnostico estratégico" (donde estamos hoy).



El siguiente paso se consolidó con la participación de Contratistas, Vinculados, Proveedores, Comunidad y Consejo directivo en una encuesta que nos sirvió para determinar la



Visión (¿cuál es nuestra razón de ser?), la Visión (¿Qué queremos llegar a ser?), y los valores de la Agencia, lo cual será fuente fundamental para determinar los objetivos estratégicos de la Agencia y a su vez los indicadores que nos permitirán medir el avance y finalmente el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos.

Actualmente se tienen las siguientes determinaciones de la primera parte del ejercicio:

MISIÓN: Contribuir al desarrollo del municipio de Medellín, mediante el sostenimiento, la cualificación del paisaje urbano y el embellecimiento del sistema público-colectivo, la puesta en valor del patrimonio arquitectónico; el aprovechamiento de oportunidades inmobiliarias y la estructuración de proyectos de ciudad, mediante sinergias entre los sectores público y privado.

VISIÓN: En 2025 seremos reconocidos en el departamento de Antioquia como un aliado estratégico para el desarrollo de proyectos de ciudad que buscan el mejoramiento del sistema público-colectivo a través del embellecimiento, la cualificación del paisaje urbano, y la participación del sector privado.

VALORES:

Honestidad*
Respeto*
Compromiso*
Diligencia*
Justicia*
Transparencia
Innovación
Responsabilidad
Eficiencia
Armonía

**Indicadores establecidos en el código de integridad: Departamento Administrativo de la Función Pública.*

Contando con toda la información anterior y teniendo en cuenta las metas definidas en el Plan de desarrollo Municipal "Medellín Futuro" 2020-2023, se presentará en el 2021 al equipo directivo una propuesta y se darán lineamientos desde la dirección para establecer finalmente el rumbo de la Agencia APP por los próximos 4 años, consolidándose en una tabla denominada "Balanced Scorecard - BSC", donde se evidencia la interrelación de todos los componentes de la planeación estratégica y permite el seguimiento y control de las metas y objetivos propuestos.

**Control****Interno**

La Oficina de Control Interno (OCI) contribuye de manera efectiva al mejoramiento continuo de los procesos de Administración del Riesgo, Control y Gestión de la Agencia APP, a través de una actividad independiente y objetiva de evaluación y asesoría, y teniendo en cuenta que la gestión debe guardar la debida independencia para garantizar la objetividad de sus evaluaciones y seguimientos.

- Enmarca todas sus actividades en las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993 para las Oficinas de Control Interno en la asesoraría, evaluación y acompañamiento a las áreas así como en el mejoramiento continuo para el cumplimiento de la misión institucional; por otra parte el Decreto Nacional 943 de 2014 por el cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno, el Decreto 1499 de 2017 el cual actualiza el modelo de gestión para las entidades del estado y define el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, así como lo descrito en la actualización de la Cartilla de Administración Pública "Rol de las Oficinas de Control Interno, Auditoría interna o quien haga sus veces" emitida por el Departamento Administrativo de la Gestión Pública". Bajo esta normatividad se da a conocer la gestión realizada en el año 2020 relacionada con los 5 roles:
- Liderazgo Estratégico: Convertirse en un soporte estratégico para la toma de decisiones del nominador y del representante legal, agregando valor de manera independiente, mediante la presentación de informes, manejo de información estratégica y alertas oportunas ante cambios actuales o potenciales que puedan retardar el cumplimiento de los objetivos de la entidad.
- Enfoque Hacia la Prevención: Brindar un valor agregado a la organización mediante la asesoría permanente, la formulación de recomendaciones con alcance preventivo y la ejecución de acciones de fomento de la cultura del control, que le sirvan a la entidad para la toma de decisiones oportunas frente al quehacer institucional y la mejora continua.
- Relación con Entes Externos de Control: Servir como puente entre los entes externos de control y la entidad con el fin de facilitar el flujo de información con dichos organismos.



- Evaluación de la Gestión del Riesgo: Proporcionar como tercera línea de defensa, un aseguramiento objetivo a la Alta Dirección (línea estratégica) sobre el diseño y efectividad de las actividades de administración del riesgo en la Agencia APP para ayudar a asegurar que los riesgos claves o estratégicos estén adecuadamente definidos y sean gestionados apropiadamente y que el sistema de control interno está siendo operado efectivamente.
- Evaluación y Seguimiento: Desarrollar una actividad de evaluación de manera planeada, documentada, organizada, y sistemática, con respecto a las metas estratégicas de gran alcance (mega), resultados, políticas, planes, programas, proyectos, procesos, indicadores, y riesgos, que la entidad ha definido para el cumplimiento de su misión, en el marco del Sistema de Control Interno. Es importante resaltar que este rol debe desarrollarse de manera objetiva e independiente.
- Dada la responsabilidad de la Oficina de Control Interno frente a la emisión de un juicio frente al grado de eficiencia y eficacia de la gestión de la entidad, y con el propósito de brindar una seguridad razonable del cumplimiento de los fines institucionales, se establecieron varios mecanismos para la evaluación y seguimiento de los elementos de gestión establecidos en la Agencia APP, durante la vigencia 2021.

Auditorías Internas

- **Planeación de Auditorías Basadas en Riesgos**
- Como parte de la incorporación de buenas prácticas, se identificó que, en el ejercicio de auditoría existe la posibilidad de no detectar errores significativos o aspectos relevantes para la dirección, como resultado de una inadecuada o subjetiva priorización de los objetos de auditoría, es por esto que, con el propósito de tener una mirada más amplia, y darle un enfoque estratégico a la labor de auditoría interna, el plan anual de auditoría interna para el año 2021 se realizó con una metodología de enfoque en riesgos que, se constituyen en criterios relevantes de decisión, para la intervención priorizada de los objetos de auditoría.



- Se realizó auditoria interna al macro proceso de Gestión Inmobiliaria, que tenía como objetivo la verificación de la gestión y los resultados, en términos de los principios de eficiencia, eficacia, economía, teniendo en cuenta en el proceso la aplicación de controles que disminuyan la probabilidad de ocurrencia de los riesgos a través de técnicas de auditoria generalmente aceptadas. Logrando que la Subdirección de Gestión Inmobiliaria encontrara mecanismos que le permitieron lograr autonomía y capacidad de decisión en la Gestión de bienes inmuebles fiscales y en la estructuración de los proyectos inmobiliarios, en aras de favorecer el cumplimiento de los principios del Control Interno de eficiencia, economía, celeridad y en coherencia con ello, aportar al cumplimiento de los principios de la Función Administrativa del Estado consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política.
- Se realizó auditoria permanente al proceso de contratación, en el SECOP

CUMPLIMIENTO DE AUDITORÍAS PLANEADAS

- De acuerdo con lo establecido en el Programa Anual de Auditoría para la vigencia se dio cumplimiento al 100% de lo planeado.
- Informes de Ley y Seguimiento
- El programa Anual de Auditoría también incluye la programación que, de acuerdo con la normativa, relacionada con la obligatoriedad de la OCI frente al reporte informes de ley y seguimiento que deben ser emitidos de acuerdo con las periodicidades y las fechas establecidas por los entes de control.
- Evaluación de la Gestión del Riesgo
- Valoración de riesgos de gestión
- La Oficina de Control Interno dentro de la vigencia 2020, comunicó los resultados de la verificación al cumplimiento de las acciones emprendidas por la Agencia APP para la definición y tratamiento de los riesgos institucionales identificadas en



los

procesos, así como la debida aplicación de la metodología adoptada para la gestión de sus riesgos.

- La Agencia APP adoptó la Guía de Administración de Riesgos del DAFP, teniendo en cuenta el análisis del contexto estratégico, la identificación, valoración y monitoreo por proceso, con la consolidación del Mapa de Riesgos Institucional, el cual fue diseñado y actualizado de acuerdo a los nuevos lineamientos y asesoría por parte de las oficinas de Planeación y Control Interno durante el periodo 2021. En este orden de ideas se procedió por parte de control interno a realizar el seguimiento y la evaluación al mapa de riesgos vigente, verificando las acciones definidas por la entidad para la administración del riesgo a través de la observación y revisión de los registros soporte de cada acción propuesta y la aplicación de la metodología para la definición tanto de los riesgos como de sus controles.
- Contexto Estratégico - Política de Administración de Riesgos
- Se adopta la Política de Administración de Riesgos en la Agencia APP, declarando las intenciones generales de la entidad en términos de forma y objetivos con respecto a la gestión del riesgo. Se especifica de manera explícita el nivel de tolerancia al riesgo el cual responde a la magnitud de riesgo que la entidad está dispuesta a aceptar o retener para el logro de sus objetivos.
- Dentro del análisis del contexto estratégico, se tuvieron en cuenta los lineamientos establecidos en la Guía de Administración del Riesgo del DAFP año 2018, que orientan las decisiones de la Agencia APP frente a los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, de acuerdo con el entorno en el cual se desenvuelven.
- Se realizó el análisis del mapa de riesgos institucional, en el cual se identificaron aquellos asociados a los objetivos de calidad y los objetivos de proceso a los cuales se encuentra expuesta la Agencia APP a nivel estratégico y operacional, con el fin de gestionar de manera adecuada los posibles eventos que puedan afectar el cumplimiento de la misión y el logro de la visión a 2021.



- Enfoque a la prevención
- En aras de fomentar la cultura de autocontrol de la Agencia APP, la Oficina de Control Interno brindó asesoría permanente durante el 2021 en la construcción de los controles preventivos y detectivos producto de los hallazgos identificados en las auditorias como en los seguimientos de ley. La materialización de estas asesorías pudo verse reflejada en los planes de mejoramiento formulados por los líderes de proceso los cuales fueron adjuntados a los informes finales y publicados en la página web.

DIRECCIÓN TÉCNICA

Gestión Humana

- Se construyó el documento "Plan Estratégico del Talento Humano" que articula los planes de previsión de recursos humanos, vacantes, bienestar y estímulos, capacitación y plan de seguridad y salud en el trabajo. Además de ser articulador de planes, contiene toda la información de caracterización del talento humano.
- Se realiza la medición del clima laboral como herramienta que permite identificar acciones de mejora en beneficio del personal, se llevó a cabo la medición de la batería de riesgo psicosocial lo cual nos servirá de insumo para el plan de capacitación y el plan de bienestar.
- Ante la Comisión Nacional del Servicio Civil se tienen en concurso los tres cargos ocupados en provisionalidad, para permitir la vinculación de tres profesionales, uno para cada subdirección misional de la entidad; actualmente se culminó la etapa de verificación de requisitos mínimos y se está a la espera de la aplicación de las pruebas.
- Se realizaron actividades de cohesión de equipo fortaleciendo los lazos de amistad entre colaboradores para las celebraciones de: día de la mujer, día del hombre, día del padre, semana del ingeniero, amor y amistad, mes de la arquitectura, novenas navideñas, actividad lúdica para dar a



conocer
los resultados del proceso de evaluación y mantenimiento del
clima laboral de la Agencia.

- Dentro del Plan Institucional de Capacitación, se realizaron actividades de capacitación general que promovieron la cultura del aprendizaje continuo de los servidores y contratistas.

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

- Durante la vigencia 2021 se adoptó y divulgó el protocolo de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus Covid 19, se adquirieron implementos de bioseguridad, aseo y desinfección para el adecuado manejo de la pandemia y se ha prestado acompañamiento continuo a los colaboradores durante el trabajo en casa.
- Se realizaron las inspecciones mensuales por parte del Vigía de Seguridad en el Trabajo, conformación y capacitación de la brigada de emergencia, se deja la documentación del sistema al día.

GESTIÓN TECNOLÓGICA

- Fortalecimiento de los sistemas de información de la Agencia APP.
- Implementación de políticas de seguridad informática.
- Mejoramiento en servidores y respaldo de la información.
- Mejoramiento tecnológico.
- Mejoramiento en el sistema de planificación de recursos empresariales (ERP).

GESTIÓN DOCUMENTAL

- Recibimiento de los Actos administrativos de aprobación de las Tablas de Retención Documental - TRD y Las Tablas de Valoración Documental - TVD presentadas ante el Consejo Departamental de archivo para su respectiva convalidación.
- Aprobación por parte del Consejo Departamental de Archivo las TRD y TVD de la Agencia APP.



- Implementación de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 004 de 2019 del Archivo General de la Nación.

SEGUIMIENTO PLAN INDICATIVO Y PLAN DE ACCIÓN**Plan indicativo**

Código Indicador	Indicador	Unidad	Meta 2020-2023	Meta proyectada diciembre 31 de 2021	Logro diciembre 31 de 2021
2.7.4.4	Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio	Número	120	50	60
4.4.2.1	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Metros Cuadrados	26000	0	0
4.4.2.11	Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje	Metros Cuadrados	14300	5000	11540
4.4.2.12	Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público	Número	6	2	2



5.1.5.1	Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la ley 1508 de 2012 (APP)	Número	5	2	4
5.1.5.6	Número de proyectos a nivel de pre factibilidad o factibilidad estructurados o evaluados bajo el esquema APP para Medellín	Número	7	2	3
5.5.3	Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT	Número	4900	700	4000
5.5.1.4	Áreas de interés patrimonial restauradas	Metros Cuadrados	26000	0	2910

- **Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio,** Se recolecta información en las comunas 3 y 8, además del corregimiento de Santa Elena.
- **Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica,** Se estructuran diseños a detalle para intervenciones sobre Calle 8a y Manila para realizar intervención en la siguiente vigencia.
- **Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje,** 923 metros cuadrados en puentes peatonales + 1.767 metros cuadrados en bulerías + Arte urbano en Parque Lleras 1223 + 500 de Provenza + 336 de apoyo con varias secretarías + 1166 columnas en 4Sur + 1519 m2 en torones de 4 sur + 4106 intercambio vial Punto Cero.



- **Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público**, Se avanza en la consolidación de un convenio entre Aero civil, AOH y el DAP con el fin de aunar esfuerzos técnicos, jurídicos y financieros. Se inician las gestiones para mesas de trabajo con diferentes dependencias para unir esfuerzos de la administración.
- **Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la ley 1508 de 2012 (APP)**, Estructuración a nivel de pre factibilidad en fase 1B de los proyectos: Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor y Hotel Deportivo Villa Olímpica; además a nivel de Factibilidad en Fase 2A el proyecto UHBA Buenos Aires Etapa 3 y Casa Prado.
- **Número de proyectos a nivel de pre factibilidad o factibilidad estructurados o evaluados bajo el esquema APP para Medellín**, Arena Medellín y Medellín Saludable a nivel de pre factibilidad y el proyecto cárcel a nivel de factibilidad.
- **Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT**, La cantidad de personas jurídicas y naturales, que acceden al instrumento de aprovechamiento económico del espacio público se contabilizan a partir de los procesos trasladados con retribución y sin retribución a la Subsecretaria de Espacio Público.
- **Áreas de interés patrimonial restauradas**, Se entrega fachada edificio la naviera, se está en proceso de entrega de la intervención de Parque Olano por aprox 3600 m2 adicionales que se reportaran en enero de 2022. Queda pendiente la intervención de fachadas de BICs en Alhambra y el centro tradicional.